

GOBIERNO DE PUERTO RICO

SENADO

20ma Asamblea
Legislativa



3ra Sesión
Ordinaria

CALENDARIO DE ÓRDENES ESPECIALES DEL DÍA

MARTES, 30 DE JUNIO DE 2026

MEDIDA	COMISIÓN	TÍTULO
R. del S. 111 <i>(Por la señora Padilla Alvelo)</i>	HACIENDA, PRESUPUESTO Y PROMESA <i>(Décimo Sexto Informe Parcial)</i>	Para ordenar a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y PROMESA del Senado de Puerto Rico a realizar una investigación exhaustiva, de naturaleza continua, sobre la administración, uso y gasto de los fondos públicos asignados y administrados por las agencias e instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico, así como la ejecución y cumplimiento de los planes estratégicos de cada instrumentalidad pública; a fin de evaluar si se están utilizando adecuadamente los recursos económicos provistos a las agencias e instrumentalidades para atender las necesidades de los ciudadanos y poder determinar si es necesario que se tomen medidas legislativas o administrativas que promuevan el funcionamiento eficiente y aseguren el presupuesto adecuado de las agencias e instrumentalidades públicas en beneficio de los ciudadanos.

MEDIDA	COMISIÓN	TÍTULO
R. del S. 111 <i>(Por la señora Padilla Alvelo)</i>	HACIENDA, PRESUPUESTO Y PROMESA <i>(Décimo Séptimo Informe Parcial)</i>	<p>Para ordenar a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y PROMESA del Senado de Puerto Rico a realizar una investigación exhaustiva, de naturaleza continua, sobre la administración, uso y gasto de los fondos públicos asignados y administrados por las agencias e instrumentalidades públicas del Gobierno de Puerto Rico, así como la ejecución y cumplimiento de los planes estratégicos de cada instrumentalidad pública; a fin de evaluar si se están utilizando adecuadamente los recursos económicos provistos a las agencias e instrumentalidades para atender las necesidades de los ciudadanos y poder determinar si es necesario que se tomen medidas legislativas o administrativas que promuevan el funcionamiento eficiente y aseguren el presupuesto adecuado de las agencias e instrumentalidades públicas en beneficio de los ciudadanos.</p>
R. del S. 133 <i>(Por el señor Reyes Berríos)</i>	CIENCIA, TECNOLOGÍA E INTELIGENCIA ARTIFICIAL <i>(Primer Informe Parcial)</i>	<p>Para ordenar a la Comisión de Ciencia, Tecnología e Inteligencia Artificial del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación exhaustiva a los fines de conocer los avances tecnológicos implementados por la Comisión Estatal de Elecciones, así como su proyección estratégica y tecnológica de cara a futuros eventos electorales.</p>

MEDIDA	COMISIÓN	TÍTULO
R. del S. 187	GOBIERNO	Para ordenar a la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico realizar investigaciones continuas sobre la situación del sistema energético en Puerto Rico; incluyendo, pero sin limitarse, a la fiscalización y cumplimiento con las metas establecidas en la política pública energética de Puerto Rico, desarrollo de los proyectos de energía, acceso a energía, servicio y atención al cliente, generación, transmisión y distribución de energía eléctrica en la Isla, impacto ambiental y económico.
<i>(Por el señor Toledo López)</i>	<i>(Segundo Informe Parcial)</i>	
R. del S. 187	GOBIERNO	Para ordenar a la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico realizar investigaciones continuas sobre la situación del sistema energético en Puerto Rico; incluyendo, pero sin limitarse, a la fiscalización y cumplimiento con las metas establecidas en la política pública energética de Puerto Rico, desarrollo de los proyectos de energía, acceso a energía, servicio y atención al cliente, generación, transmisión y distribución de energía eléctrica en la Isla, impacto ambiental y económico.
<i>(Por el señor Toledo López)</i>	<i>(Tercer Informe Parcial)</i>	
R. del S. 238	TRANSPORTACIÓN, TELECOMUNICACIONES, SERVICIOS PÚBLICOS Y ASUNTOS DEL CONSUMIDOR	Para ordenar a la Comisión de Transportación, Telecomunicaciones, Servicios Públicos y Asuntos del Consumidor del Senado de Puerto Rico realizar una investigación exhaustiva sobre la aplicación de las disposiciones contenidas en la Ley 129-2020, según enmendada, conocida como “Ley de Condominios de Puerto Rico”, con el propósito de corroborar que cumpla con su cometido de facilitar que aquellos que
<i>(Por el señor Sánchez Álvarez)</i>	<i>(Segundo Informe Parcial)</i>	

MEDIDA	COMISIÓN	TÍTULO
		residen en condominios lo hagan dentro de un marco de sana convivencia y respeto al derecho ajeno; así como evaluar si el Departamento de Asuntos del Consumidor debe ser la agencia gubernamental encargada de administrar la antes referida Ley.

ORIGINAL

RECIBIDO JUN22'26PM9:04
TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

umg

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 111

Decimosexto Informe Parcial

22 de junio de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Hacienda, Presupuesto y PROMESA del Senado de Puerto Rico, en atención a la Resolución del Senado 111 (en adelante "R. del S. 111"), presidida por la Honorable Migdalia Padilla Alvelo, somete a este Honorable Cuerpo Legislativo el **decimosexto informe parcial**, sobre el Presupuesto 2026-2027, el cual recoge la información contenida en los memoriales explicativos y demás documentos sometidos por las agencias gubernamentales como parte del proceso de evaluación.

MPA

ALCANCE DE LA MEDIDA

La **Resolución del Senado 111** (en adelante "R. del S. 111"), ordena a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y PROMESA del Senado de Puerto Rico a realizar una investigación exhaustiva sobre la administración, uso y gasto de los fondos públicos asignados y administrados por las agencias públicas del Gobierno de Puerto Rico, así como la ejecución y cumplimiento de los planes estratégicos de cada agencia; a fin de evaluar si se están utilizando adecuadamente los recursos económicos provistos a las agencias para atender las necesidades de los ciudadanos y poder determinar si es necesario que se tomen medidas legislativas o administrativas que promuevan el funcionamiento eficiente y aseguren el presupuesto adecuado de las agencias en beneficio de los ciudadanos.

INTRODUCCIÓN

Conforme a los memoriales explicativos recibidos de las agencias y en atención a la Resolución del Senado 111, la Comisión de Hacienda, Presupuesto y PROMESA continuó evaluando la administración, uso y ejecución de los fondos públicos asignados a las agencias del Gobierno de Puerto Rico, con el propósito de garantizar un manejo eficiente, transparente y alineado con los planes estratégicos de cada entidad. La Resolución del Senado 111 responde a la necesidad de fortalecer los principios de responsabilidad fiscal y sana administración pública mediante un proceso continuo de evaluación presupuestaria, a través del cual la Comisión recopila información directamente de las entidades gubernamentales. Asimismo, desde el inicio de los trabajos se destacó el objetivo de lograr un presupuesto coordinado entre las ramas Ejecutiva y Legislativa que cumpla con las exigencias de la Junta de Supervisión Fiscal. Los memoriales a ser evaluados en este decimosexto informe parcial corresponden al Centro de Diabetes de Puerto Rico, Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera y Oficina del Comisionado de Seguros.

CENTRO DE DIABETES DE PUERTO RICO

MPA
El Centro de Diabetes para Puerto Rico es una corporación pública dedicada a la prevención, diagnóstico, tratamiento e investigación de la diabetes y sus complicaciones. Su misión es mejorar la calidad de vida de las personas afectadas por esta condición mediante la prestación de servicios especializados de salud, programas educativos, iniciativas de prevención y actividades de investigación clínica dirigidas a fortalecer el manejo de la diabetes en Puerto Rico.

El Presupuesto **vigente** para el Año Fiscal 2025-2026, según el memorial enviado por la agencia, asciende a \$1,193,000. De esta cantidad, \$904,000 provienen del Fondo General y se distribuyen en \$341,000 para nómina, \$31,000 para facilidades y pagos por servicios, \$11,000 para servicios comprados, \$362,000 para servicios profesionales, \$4,000 para otros gastos, \$12,000 para materiales y suministros, y \$143,000 para equipo capitalizable. Asimismo, \$289,000 corresponden a ingresos propios, por servicios profesionales.

El Presupuesto **solicitado** para el Año Fiscal 2026-2027 asciende a \$1,958,000, se distribuye en \$602,000 en nómina y \$1,356,000 en gastos operacionales. Igualmente, solicitaron \$410,000 para ingresos propios por gastos operacionales.

El Presupuesto **recomendada** para el Año Fiscal 2026-2027, según el memorial enviado por la agencia, asciende a \$876,000, se distribuye en \$341,000 en nómina y \$535,000 en gastos operacionales. Igualmente, solicitaron \$300,000 en ingresos propios por gastos operacionales.

El Presupuesto **recomendada** para el Año Fiscal 2026-2027, según el Proyecto de Administración, asciende a \$819,000, se distribuye \$341,000 en nómina y \$478,000 en gastos operacionales.

COMPAÑÍA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA PENÍNSULA DE CANTERA

La Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera es una corporación pública creada para promover la transformación social, económica, ambiental y urbana de la comunidad de la Península de Cantera en San Juan. Su misión es coordinar e implementar proyectos de desarrollo comunitario, vivienda, infraestructura y revitalización económica que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los residentes y fomentar el desarrollo sostenible de la zona.

El Presupuesto **vigente** para el Año Fiscal 2025-2026, según la Tabla del Presupuesto Fiscal, asciende a \$602,000, se distribuye en \$452,000 en nómina y \$150,000 en gastos operacionales.

MPA El Presupuesto **solicitado** para el Año Fiscal 2026-2027, según el memorial enviado por la agencia, asciende a \$740,000 del Fondo General, \$457,000 en Special Revenue Funds (SRF) y 9,6888 en Fondos Federales.

El Presupuesto **recomendado** para el Año Fiscal 2026-2027, según el memorial enviado por la agencia, asciende \$608,000 del Fondo General, \$270,000 en Special Revenue Funds (SRF) y \$8,491 en Fondos Federales.

El Presupuesto **recomendado** para el Año Fiscal 2026-2027, según el Proyecto de Administración, asciende a \$620,000, se distribuye en \$452,000 en nómina y \$168,000 en gastos operacionales.

OFICINA DEL COMISIONADO DE SEGUROS

La Oficina del Comisionado de Seguros es la entidad reguladora encargada de supervisar y fiscalizar la industria de seguros en Puerto Rico. Entre sus funciones principales se encuentran velar por el cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables, proteger los derechos de los asegurados, evaluar la solvencia de las aseguradoras y atender querrelas relacionadas con la prestación de servicios de seguros. Su labor busca promover un mercado de seguros estable, competitivo y confiable para los consumidores.

Cabe señalar, que el memorial enviado por la Oficina del Comisionado de Seguros no señala su presupuesto vigente, ni el presupuesto recomendado. Por tanto, se recoge información basada en el memorial explicativo que detalla el Plan Estratégico 2025-2028, donde establecen la dirección e iniciativas institucionales para un período de tres años,

centrándose en siete metas principales: protección al asegurado y excelencia en el servicio público; supervisión financiera y cumplimiento estricto; desarrollo del talento y cultura de mejora continua; acreditación y cumplimiento con la "National Association of Insurance Commissioners"(NAIC); modernización tecnológica y digitalización de procesos; resiliencia regulatoria, continuidad operacional y actualización normativa; y la transformación de la cultura interna, la ética, integridad y la profesionalización en la agencia.

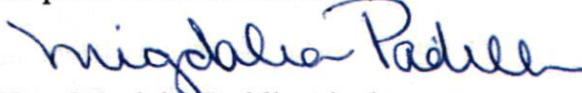
CONCLUSIÓN

Del análisis realizado a los memoriales explicativos sometidos por las agencias, la Comisión observó que el proceso de evaluación presupuestaria para el Año Fiscal 2026-2027 se encuentra en una etapa preliminar, en la cual continúa examinándose la capacidad fiscal y operacional de las entidades gubernamentales. Como elemento transversal, se identificó la necesidad de fortalecer el recurso humano, optimizar el uso de los recursos disponibles y garantizar la sostenibilidad de los servicios esenciales. Asimismo, se evidenció la importancia de mantener un balance entre la responsabilidad fiscal y la prestación efectiva de servicios, en cumplimiento con los parámetros establecidos en el Plan Fiscal certificado por la Junta de Supervisión Fiscal.

Cabe señalar que este informe parcial forma parte de un proceso continuo de evaluación presupuestaria, y que los hallazgos expuestos están sujetos a revisión conforme la Comisión continúa recibiendo información adicional de las agencias del Gobierno de Puerto Rico.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Hacienda, Presupuesto y PROMESA del Senado de Puerto Rico, tiene a bien someter este decimosexto informe parcial sobre la **R. del S. 111**.

Respetuosamente sometido,



Hon. Migdalia Padilla Alvelo
Presidenta
Comisión de Hacienda, Presupuesto
y PROMESA

ORIGINAL

RECIBIDO JUN22'26PM9:05
TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 111

Decimoséptimo Informe Parcial

22 de junio de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Hacienda, Presupuesto y PROMESA del Senado de Puerto Rico, en atención a la Resolución del Senado 111 (en adelante "R. del S. 111"), presidida por la Honorable Migdalia Padilla Alvelo, somete a este Honorable Cuerpo Legislativo el **decimoséptimo informe parcial**, sobre el Presupuesto 2026-2027, el cual recoge la información contenida en los memoriales explicativos y demás documentos sometidos por las agencias gubernamentales como parte del proceso de evaluación.

ALCANCE DE LA MEDIDA

MPA

La **Resolución del Senado 111** (en adelante "R. del S. 111"), ordena a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y PROMESA del Senado de Puerto Rico a realizar una investigación exhaustiva sobre la administración, uso y gasto de los fondos públicos asignados y administrados por las agencias públicas del Gobierno de Puerto Rico, así como la ejecución y cumplimiento de los planes estratégicos de cada agencia; a fin de evaluar si se están utilizando adecuadamente los recursos económicos provistos a las agencias para atender las necesidades de los ciudadanos y poder determinar si es necesario que se tomen medidas legislativas o administrativas que promuevan el funcionamiento eficiente y aseguren el presupuesto adecuado de las agencias en beneficio de los ciudadanos.

INTRODUCCIÓN

Conforme a los memoriales explicativos recibidos de las agencias y en atención a la Resolución del Senado 111, la Comisión de Hacienda, Presupuesto y PROMESA continuó evaluando la administración, uso y ejecución de los fondos públicos asignados a las agencias del Gobierno de Puerto Rico, con el propósito de garantizar un manejo eficiente, transparente y alineado con los planes estratégicos de cada entidad. La Resolución del Senado 111 responde a la necesidad de fortalecer los principios de responsabilidad fiscal y sana administración pública mediante un proceso continuo de evaluación presupuestaria, a través del cual la Comisión recopila información directamente de las entidades gubernamentales. Asimismo, desde el inicio de los trabajos se destacó el objetivo de lograr un presupuesto coordinado entre las ramas Ejecutiva y Legislativa que cumpla con las exigencias de la Junta de Supervisión Fiscal. Los memoriales a ser evaluados en este decimoséptimo informe parcial corresponden a la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras.

AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

MRA

La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) es la corporación pública encargada de proveer y administrar los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario en Puerto Rico. Su misión es garantizar el acceso a servicios de agua seguros y confiables mediante la operación, mantenimiento y desarrollo de la infraestructura necesaria para la captación, tratamiento, distribución y disposición de aguas, contribuyendo así a la salud pública y al bienestar de la población.

El Presupuesto **vigente** para el Año Fiscal 2025-2026, según el memorial enviado por la agencia, asciende a \$1,196,558, se distribuye en \$221,597 en nómina y costos relacionados, \$570,982 en gastos operacionales, \$90,000 en "Pay as You Go", \$61,526 en inversiones mejoras permanentes y \$252,453 en amortización de la deuda.

El Presupuesto **recomendado** para el Año Fiscal 2026-2027, según el memorial enviado por la agencia, asciende a \$1,208,764, se distribuye en \$229,392 en nómina y costos relacionados, \$579,689 en gastos operacionales, \$88,000 en "Pay as You Go", \$50,469 en inversiones mejoras permanentes y \$261,214 en amortización de la deuda.

OFICINA DEL COMISIONADO DE INSTITUCIONES FINANCIERAS

La Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) es la entidad reguladora encargada de supervisar y fiscalizar las instituciones financieras que operan en Puerto Rico. Entre sus funciones principales se encuentran velar por la solidez y estabilidad del sistema financiero, garantizar el cumplimiento de las leyes y reglamentos

aplicables, emitir licencias y autorizaciones, y proteger los intereses de los consumidores de servicios financieros.

El Presupuesto **vigente** para el Año Fiscal 2025-2026, según el memorial enviado por la agencia, asciende a \$15,069 del Special Revenue Funds (SRF), se distribuye en \$9,179 en nómina, \$3,562 en gastos operacionales y \$2,328 en "Pay as You Go".

El Presupuesto **solicitado** para el Año Fiscal 2026-2027, según el memorial enviado por la agencia, asciende a \$15,498 del Special Revenue Funds (SRF), se distribuye en \$9,429 en nómina, \$3,768 en gastos operacionales y \$2,301 en "Pay as You Go".

El Presupuesto **recomendado** para el Año Fiscal 2026-2027, según el memorial enviado por la agencia, asciende a \$15,594 del Special Revenue Funds (SRF), se distribuye en \$9,429 en nómina, \$3,768 en gastos operacionales y \$2,397 en "Pay as You Go".

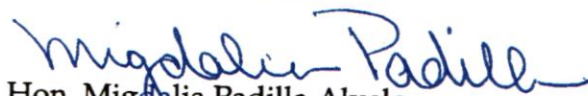
CONCLUSIÓN

Del análisis realizado a los memoriales explicativos sometidos por las agencias, la Comisión observó que el proceso de evaluación presupuestaria para el Año Fiscal 2026-2027 se encuentra en una etapa preliminar, en la cual continúa examinándose la capacidad fiscal y operacional de las entidades gubernamentales. Como elemento transversal, se identificó la necesidad de fortalecer el recurso humano, optimizar el uso de los recursos disponibles y garantizar la sostenibilidad de los servicios esenciales. Asimismo, se evidenció la importancia de mantener un balance entre la responsabilidad fiscal y la prestación efectiva de servicios, en cumplimiento con los parámetros establecidos en el Plan Fiscal certificado por la Junta de Supervisión Fiscal.

Cabe señalar que este informe parcial forma parte de un proceso continuo de evaluación presupuestaria, y que los hallazgos expuestos están sujetos a revisión conforme la Comisión continúa recibiendo información adicional de las agencias del Gobierno de Puerto Rico.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Hacienda, Presupuesto y PROMESA del Senado de Puerto Rico, tiene a bien someter este decimoséptimo informe parcial sobre la **R. del S. 111**.

Respetuosamente sometido,



Hon. Migdalia Padilla Alvelo

Presidenta

Comisión de Hacienda, Presupuesto
y PROMESA

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 133

PRIMER INFORME PARCIAL

22 de junio de 2026

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

RECIBIDO JUN22'26PM8:15

JMCR

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Ciencia, Tecnología e Inteligencia Artificial del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración de la Resolución del Senado 133, somete ante este Alto Cuerpo su Primer Informe Parcial.

ALCANCE DE LA MEDIDA

W La Resolución del Senado 133 ordena a la Comisión de Ciencia, Tecnología e Inteligencia Artificial realizar una investigación exhaustiva sobre los avances tecnológicos implementados por la Comisión Estatal de Elecciones, así como su proyección estratégica y tecnológica de cara a futuros eventos electorales.


INTRODUCCIÓN

La integridad, transparencia, accesibilidad y confiabilidad de los procesos electorales constituyen pilares fundamentales de todo sistema democrático. En una sociedad cada vez más interconectada y dependiente de las tecnologías de información, la administración electoral enfrenta el reto continuo de incorporar herramientas tecnológicas que permitan fortalecer la participación ciudadana, optimizar los procesos administrativos, garantizar la seguridad de los datos electorales y aumentar la confianza pública en las instituciones encargadas de salvaguardar el ejercicio del sufragio.

Durante las últimas décadas, los organismos electorales alrededor del mundo han adoptado diversos sistemas tecnológicos dirigidos a modernizar funciones esenciales relacionadas con el registro de electores, la administración de candidaturas, la validación de endosos, el manejo de modalidades especiales de votación, el escrutinio de resultados

y la divulgación de información electoral. Puerto Rico no ha sido ajeno a esta transformación. Como resultado de las disposiciones contenidas en la Ley 58-2020, según enmendada, conocida como el Código Electoral de Puerto Rico de 2020, la Comisión Estatal de Elecciones ha desarrollado e implementado múltiples plataformas tecnológicas destinadas a modernizar la administración electoral y atender las necesidades operacionales de los eventos electorales celebrados durante el pasado ciclo electoral.

Ante la creciente dependencia de sistemas tecnológicos para la administración de procesos democráticos, resulta indispensable que la Asamblea Legislativa ejerza su función constitucional de fiscalización y evaluación continua sobre la planificación, implantación, seguridad, eficiencia y efectividad de dichas herramientas. La utilización de tecnología en procesos electorales no puede analizarse únicamente desde una perspectiva operacional o administrativa. Su implantación debe examinarse igualmente a la luz de consideraciones relacionadas con la transparencia gubernamental, la protección de datos, la ciberseguridad, la accesibilidad para poblaciones vulnerables, la continuidad operacional y la preservación de la confianza ciudadana en los resultados electorales.

 Consciente de esta realidad, el Senado de Puerto Rico aprobó la Resolución del Senado 133 con el propósito de ordenar a la Comisión de Ciencia, Tecnología e Inteligencia Artificial realizar una investigación exhaustiva sobre los avances tecnológicos implementados por la Comisión Estatal de Elecciones, así como sobre su planificación estratégica y tecnológica de cara a futuros eventos electorales. La investigación procura evaluar el estado actual de los sistemas tecnológicos electorales, identificar fortalezas y áreas susceptibles de mejora, examinar proyectos en desarrollo y analizar aquellas tecnologías emergentes que podrían tener aplicación futura en Puerto Rico.

En cumplimiento con el mandato contenido en la Resolución del Senado 133, esta Comisión celebró los procedimientos investigativos correspondientes, evaluó la documentación sometida por la Comisión Estatal de Elecciones y examinó los memoriales explicativos presentados por distintos comparecientes. Como resultado de dichos trabajos, se presenta este Primer Informe Parcial, el cual recoge los hallazgos preliminares de la investigación, resume la información recibida hasta el presente y establece las áreas que requieren análisis adicional durante las próximas etapas de esta investigación legislativa.

La Comisión reconoce la importancia de continuar promoviendo la innovación tecnológica en la administración electoral. Sin embargo, igualmente reconoce que toda iniciativa de modernización debe implementarse bajo criterios rigurosos de seguridad,

confiabilidad, auditabilidad, accesibilidad y protección de derechos fundamentales. El objetivo último de cualquier transformación tecnológica en el ámbito electoral debe ser fortalecer la democracia puertorriqueña y garantizar que la voluntad del elector sea preservada, protegida y reflejada con absoluta fidelidad en cada proceso electoral.

DOCUMENTOS EXAMINADOS

La Comisión examinó los siguientes documentos:

- El Memorial Explicativo sometido por la Comisión Estatal de Elecciones, suscrito por el Hon. Jorge R. Rivera Rueda, Presidente de la CEE.
- El Informe sobre Tecnología Electoral Utilizada a Nivel Global y las Iniciativas Tecnológicas que puedan ser Instrumentadas en Puerto Rico, aprobado por la Comisión Estatal de Elecciones en el año 2025.
- El Memorial Explicativo sometido por el Lcdo. Ernesto G. González Rodríguez, Comisionado Electoral del Partido Popular Democrático.

COMISION ESTATAL DE ELECCIONES

WMS
La Comisión Estatal de Elecciones compareció ante esta Comisión mediante memorial explicativo fechado 11 de junio de 2026. En dicho documento, la CEE reconoce que la tecnología constituye un componente esencial para garantizar procesos electorales modernos, eficientes, seguros, accesibles y transparentes.

La CEE expone que, durante los pasados años, ha desarrollado e implementado una transformación tecnológica significativa como resultado de los mandatos establecidos en la Ley 58-2020, conocida como Código Electoral de Puerto Rico de 2020. Entre los sistemas principales identificados se encuentran el Sistema de Registro Electrónico de Electores, conocido como eRE; el Electronic Poll Book o EPB; el Sistema Integrado de Endosos, conocido como SIEN; el sistema eJavaa para solicitudes de voto adelantado y voto ausente; el Sistema de Ayuda al Elector; y el Sistema de Escrutinio Centralizado.

Según la CEE, estos sistemas han permitido ampliar el acceso de los electores a servicios digitales, reducir procesos manuales, aumentar la trazabilidad de las transacciones electorales, fortalecer la capacidad de auditoría y mejorar la eficiencia administrativa de la institución.

La CEE también informó que, como resultado de la experiencia adquirida durante las Primarias de 2024 y las Elecciones Generales de 2024, identificó oportunidades adicionales de modernización. Entre estas se encuentran mejoras a la integración entre sistemas, automatización de procesos de validación, registro y seguimiento de solicitudes electorales, divulgación de resultados durante los escrutinios generales, procesamiento de papeletas en escrutinios centralizados, manejo de exclusiones electorales, herramientas de accesibilidad para personas con impedimentos y optimización de los procesos de control de actas y transmisión de resultados.

Inicialmente, la CEE establece el propósito de su comparecencia y reconoce que la Resolución del Senado 133 busca evaluar los avances tecnológicos implementados por la institución y su planificación estratégica para futuros procesos electorales.

Asimismo, se resume que la CEE mantiene en operación varios sistemas tecnológicos principales y desarrolla proyectos estratégicos adicionales dirigidos a modernizar la administración electoral.

Posteriormente, se describe el Sistema de Registro Electrónico de Electores como la principal plataforma digital de interacción entre el elector y la CEE. Este sistema permite al elector realizar gestiones electrónicas vinculadas a su inscripción electoral, actualización de información y acceso a una identificación digital para fines electorales. De igual forma, se explica el funcionamiento del Electronic Poll Book y del Sistema Integrado de Endosos. El EPB permite el registro electrónico de electores en los centros de votación, mientras que el SIEN administra electrónicamente los procesos de recopilación, presentación y validación de endosos.

Además, la CEE destaca los resultados institucionales alcanzados, incluyendo mayor accesibilidad, reducción de procesos presenciales y manuales, mayor capacidad de rastreo, fiscalización y auditoría, así como mejoras en la prestación de servicios. En cuanto a la planificación futura, la CEE identifica las mejoras planificadas para el ciclo electoral 2025-2028, particularmente ajustes al eRE y al EPB, con énfasis en la experiencia del usuario, validación de transacciones e investigación de casos durante el escrutinio.

Asimismo, se discuten mejoras al SIEN y al sistema eJavaa, incluyendo nuevas funcionalidades de validación, seguimiento de transacciones, clasificación de solicitudes y manejo de expedientes mediante herramientas más eficientes. En materia de seguridad informática y protección de datos, la CEE menciona controles de acceso, registros de auditoría, validaciones automatizadas de integridad de datos, respaldo de información crítica, cifrado de datos y conexiones seguras.

Igualmente, se identifican proyectos tecnológicos en desarrollo, incluyendo el Sistema de Ayuda al Elector y el Sistema para la Unidad de Exclusiones. La CEE reconoce

que el manejo de exclusiones cobró relevancia pública durante el ciclo electoral anterior, particularmente por asuntos relacionados con la transmisión de información proveniente del Registro Demográfico.

Finalmente, la CEE amplía su hoja de ruta tecnológica y reitera que la modernización debe responder a necesidades operacionales, seguridad, eficiencia, accesibilidad y confianza pública.

ANÁLISIS DEL INFORME TECNOLÓGICO 2025

El Informe Tecnológico 2025 presenta una descripción de la infraestructura tecnológica utilizada por la Comisión Estatal de Elecciones y de los proyectos desarrollados e implementados durante el cuatrienio 2021-2024 para apoyar la administración de los procesos electorales en Puerto Rico.

El documento destaca que la tecnología constituye una herramienta esencial para fortalecer la transparencia, la integridad, la eficiencia y la confiabilidad de los procesos electorales. En ese contexto, se identifican diversos sistemas desarrollados o mejorados por la Comisión, entre ellos el Sistema de Registro Electrónico de Electores (eRE), el Electronic Poll Book (EPB), el Sistema Integrado de Endosos (SIEN), el Sistema de Ayuda al Elector (SAE), el sistema eJavaa, el sistema Voter Vu, el Sistema de Inventario de Material Controlado y las mejoras realizadas al Sistema de Escrutinio Electrónico.

del Asimismo, el informe describe la estructura tecnológica general de la Comisión Estatal de Elecciones, compuesta por los sistemas relacionados con el Registro Electoral, la Administración de Elecciones y el Sistema de Votación. De igual forma, explica la integración del sistema Advanced.Civil.Id con distintas áreas operacionales de la Comisión, incluyendo las Juntas de Inscripción Permanente, la Unidad de Exclusiones, la Oficina de Sistemas de Información y Procesamiento Electoral, los procesos de voto adelantado y ausente, y otras dependencias administrativas y operacionales.

El documento también examina el funcionamiento del sistema de votación electrónica utilizado durante el ciclo electoral de 2024, incluyendo la utilización de tecnología de lectura óptica de papeletas, el Election Management System (EMS), el Sistema de Escrutinio Electrónico y las herramientas utilizadas para el procesamiento, consolidación y divulgación de resultados electorales.

Además, se describen los principales sistemas de interacción con los electores, incluyendo el eRE, el SIEN y el EPB, así como el sistema eJavaa para la administración de solicitudes de voto adelantado y voto ausente. Igualmente, se discuten las mejoras implementadas al Sistema de Escrutinio Centralizado y otros componentes tecnológicos utilizados durante las Primarias y Elecciones Generales de 2024.

En cuanto a la planificación futura, el informe identifica varios proyectos tecnológicos programados para el cuatrienio 2025-2028, entre los que figuran mejoras al Sistema de Registro Electrónico de Electores, el desarrollo del Módulo de la Unidad de Exclusiones (UDEX), la adquisición de un nuevo Sistema de Escrutinio y Votación Electrónica y el desarrollo de un Sistema de Votación para Personas con Impedimentos.

Finalmente, el informe evalúa diversas tecnologías electorales utilizadas en otras jurisdicciones y analiza su posible aplicación en Puerto Rico. La Comisión señala que cualquier futura implantación tecnológica deberá considerar factores relacionados con la seguridad, confiabilidad, accesibilidad, integración con los sistemas existentes, viabilidad económica y aceptación pública.

COMISIONADO ELECTORAL DEL PARTIDO POPULAR DEMOCRATICO

El Comisionado Electoral del Partido Popular Democrático compareció mediante memorial explicativo fechado 11 de junio de 2026. En su escrito, reconoce la importancia de la tecnología para mejorar la eficiencia, transparencia y seguridad del sistema electoral, pero advierte que la inserción de nuevas tecnologías no debe ser automática.

Nota
El memorial plantea que Puerto Rico debe priorizar mejoras en acceso digital, registro electoral, escrutinio electrónico y transmisión de resultados. No obstante, sostiene que ciertas tecnologías podrían representar riesgos de seguridad, requerir recursos que el país no posee o encontrarse en declive, como determinados mecanismos de votación electrónica directa.

El Comisionado Electoral del PPD enfatiza que la modernización tecnológica debe tener como objetivo principal devolver la confianza ciudadana en el sistema electoral, atender la brecha digital y evitar que ciertos grupos de la población queden excluidos del proceso electoral.

HALLAZGOS PRELIMINARES

Del análisis de los memoriales, informes y documentación sometida ante la consideración de esta Comisión, surge que la Comisión Estatal de Elecciones ha implementado una cantidad sustancial de sistemas tecnológicos durante el periodo reciente, particularmente en áreas de registro electoral, endosos, voto adelantado, registro electrónico en centros de votación, atención al elector y escrutinio centralizado.

Asimismo, se desprende que el sistema electoral de Puerto Rico depende de múltiples plataformas tecnológicas interconectadas, lo que requiere una estrategia clara

de interoperabilidad, mantenimiento, seguridad, redundancia operacional y auditoría continua.

De igual forma, la evidencia recibida demuestra que la CEE reconoce la necesidad de continuar modernizando sus sistemas para el ciclo electoral 2025-2028, particularmente ante el vencimiento del contrato del sistema de escrutinio electrónico utilizado desde el año 2015.

La documentación evaluada también refleja un consenso general sobre la importancia de modernizar los procesos electorales, acompañado de reservas legítimas respecto a aquellas tecnologías que puedan comprometer la seguridad, la confianza ciudadana, la accesibilidad o la transparencia.

Por otro lado, la información examinada confirma que la protección de datos electorales debe ser tratada como un asunto crítico de ciberseguridad pública, toda vez que los sistemas electorales contienen información sensible de los electores y sostienen funciones esenciales del proceso democrático.

Igualmente, surge de los documentos analizados que las tecnologías de apoyo a personas con impedimentos requieren atención prioritaria, tanto por razones de equidad como por cumplimiento con legislación federal aplicable.

Del mismo modo, se evidencia la necesidad de fortalecer las herramientas tecnológicas utilizadas para el manejo de exclusiones electorales, particularmente aquellas relacionadas con defunciones, duplicidad, jurisdicción, edad, incapacidad mental y otros criterios administrativos, de forma que los procesos sean más robustos, auditables y confiables.

Finalmente, la Comisión concluye que toda adquisición o implantación tecnológica electoral debe estar acompañada de métricas claras de desempeño, pruebas piloto, auditorías independientes, protocolos de contingencia y mecanismos de rendición de cuentas.

ANÁLISIS DE LA COMISIÓN

La modernización electoral no debe evaluarse únicamente desde la perspectiva de rapidez o conveniencia administrativa. Su criterio rector debe ser la confianza pública. Un sistema electoral moderno debe ser rápido, pero también verificable; debe ser digital, pero también accesible; debe incorporar nuevas herramientas, pero sin poner en riesgo la pureza del voto ni la participación de electores que enfrentan barreras tecnológicas.

La Comisión reconoce que la CEE ha avanzado en la digitalización de componentes esenciales del proceso electoral. Sin embargo, la complejidad de estos sistemas exige mayor supervisión legislativa, particularmente en áreas de

ciberseguridad, continuidad operacional, contratación tecnológica, interoperabilidad, manejo de datos, accesibilidad y transparencia.

El análisis preliminar también revela que Puerto Rico debe evitar adoptar tecnologías electorales únicamente porque estén disponibles en el mercado global. La experiencia internacional demuestra que la tecnología electoral debe evaluarse según el contexto jurídico, social, económico y operacional de cada jurisdicción. En el caso de Puerto Rico, cualquier transición tecnológica debe preservar mecanismos verificables, auditables y comprensibles para la ciudadanía.

CONCLUSIÓN PARCIAL

La Comisión concluye preliminarmente que la Resolución del Senado 133 ha permitido iniciar una evaluación necesaria y oportuna sobre la capacidad tecnológica de la Comisión Estatal de Elecciones y sobre los retos de modernización electoral de cara al ciclo 2025-2028.

La evidencia recibida demuestra que la CEE ha adelantado proyectos relevantes, pero también confirma que persisten áreas que requieren supervisión, planificación, recursos, auditoría y evaluación legislativa continua.

Por tanto, este Primer Informe Parcial no agota la investigación ordenada por la Resolución del Senado 133. Por el contrario, establece una base inicial para continuar examinando la preparación tecnológica de la CEE, los riesgos asociados a la implantación de nuevas herramientas, la seguridad de los datos electorales, la confiabilidad del escrutinio electrónico, la accesibilidad del voto y la capacidad institucional de responder a incidentes tecnológicos durante eventos electorales.

RECOMENDACIONES PRELIMINARES

A la luz de la información recibida y del análisis realizado, esta Comisión estima pertinente formular las siguientes recomendaciones:

- Continuar la investigación legislativa sobre la tecnología electoral de la Comisión Estatal de Elecciones.
- Requerir a la CEE un plan actualizado de implantación tecnológica para el ciclo 2025-2028, incluyendo calendario, presupuesto, métricas de cumplimiento, riesgos identificados y medidas de mitigación.
- Requerir información específica sobre el proceso de adquisición del nuevo sistema de escrutinio electrónico, incluyendo requisitos técnicos, criterios de seguridad, mecanismos de auditoría y garantías de continuidad operacional.

- Evaluar la necesidad de auditorías independientes de ciberseguridad sobre los sistemas electorales críticos.
- Requerir un informe separado sobre accesibilidad tecnológica para electores con impedimentos.
- Continuar evaluando el impacto de la brecha digital sobre el acceso efectivo de los electores a los servicios digitales de la CEE.
- Procurar que cualquier futura implantación de tecnologías biométricas, votación electrónica directa, transmisión remota o inteligencia artificial en procesos electorales sea objeto de análisis legislativo particular, con la participación de expertos técnicos, partidos políticos, organizaciones de derechos civiles y representantes de electores con impedimentos.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Ciencia, Tecnología e Inteligencia Artificial del Senado de Puerto Rico somete este Primer Informe Parcial sobre la Resolución del Senado 133, recomendando la continuación de los trabajos investigativos conforme al mandato conferido por este Alto Cuerpo.

Respetuosamente sometido,



Wilmer E. Reyes Berríos

Presidente

Comisión de Ciencia, Tecnología e Inteligencia Artificial
Senado de Puerto Rico

ORIGINAL

RECIBIDO JUN25'26am10:23

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 187

SEGUNDO INFORME PARCIAL

25 de junio de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración de la Resolución del Senado 187, presenta a este Alto Cuerpo el Segundo Informe Parcial de la R. del S. 187.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La Resolución del Senado 187 (en adelante, R. del S. 187), tiene como propósito "ordenar a la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico realizar investigaciones continuas sobre la situación del sistema energético en Puerto Rico; incluyendo, pero sin limitarse, a la fiscalización y cumplimiento con las metas establecidas en la política pública energética de Puerto Rico, desarrollo de los proyectos de energía, acceso a energía, servicio y atención al cliente, generación, transmisión y distribución de energía eléctrica en la Isla, impacto ambiental y económico."

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La R. del S. 187, ordena a la Comisión de Gobierno del Senado a realizar una investigación exhaustiva sobre el estado de la reconstrucción, modernización, reparación y mantenimiento del sistema eléctrico de Puerto Rico, incluyendo el uso de los fondos federales que han sido destinados a infraestructura energética, el manejo de la vegetación, la confiabilidad del sistema y el desempeño operacional de las entidades encargadas de la administración y operación del sistema eléctrico de Puerto Rico.

La necesidad de esta investigación surge como consecuencia de la crisis energética que enfrenta la Isla. Esta crisis es la consecuencia de décadas de deterioro

en la infraestructura eléctrica, mantenimiento diferido y daños ocasionados por múltiples eventos atmosféricos, como por ejemplo los huracanes Irma, María, Fiona y los terremotos en el área sur de la isla hace unos años atrás. Los eventos mencionados agravaron la fragilidad operacional del sistema eléctrico y provocaron daños significativos, que aún no han sido atendidos, en líneas de transmisión, distribución, subestaciones y demás infraestructura crítica relacionada con el servicio eléctrico de la Isla.

Actualmente, para mitigar estos daños hay múltiples esfuerzos de reconstrucción y resiliencia energética en movimiento. El Gobierno de Puerto Rico y distintas entidades relacionadas con el manejo del sistema eléctrico han accedido a fondos federales provenientes de programas como el Federal Emergency Management Agency (en adelante, FEMA) y el FEMA Accelerated Award Strategy (en adelante, FFAST) los cuales son dirigidos a proyectos de transmisión, distribución, generación, manejo de la vegetación y la modernización de la infraestructura eléctrica crítica. Aun así, la magnitud de los proyectos y la complejidad de los procesos regulatorios y administrativos, así como las preocupaciones por los apagones recurrentes y la confiabilidad del sistema eléctrico han generado preocupación sobre el progreso real de la reconstrucción energética de la Isla.

Por tales razones, la Comisión de Gobierno del Senado solicitó información y documentación relacionada con los proyectos energéticos, los procesos de reconstrucción, métricas de confiabilidad, manejo de vegetación, fondos federales, desempeño operacional y sobre los procesos administrativos relacionados con el sistema eléctrico de Puerto Rico. El presente Informe Parcial recoge el análisis preliminar de la documentación e información sometida por la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas (en adelante, AAPP).

ALCANCE DEL INFORME

La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, como parte del estudio y evaluación de la R. del S. 187, solicitó información a la AAPP relacionada con el estado de la reconstrucción, modernización y mantenimiento del sistema eléctrico de Puerto Rico. En respuesta a dicha solicitud, la AAPP sometió un memorial explicativo acompañado de múltiples documentos técnicos, regulatorios y administrativos relacionados a proyectos energéticos financiados con fondos federales FEMA y FFAST, métricas de confiabilidad del sistema eléctrico, del manejo de vegetación, proyectos de transmisión y distribución eléctrica, así como documentación relacionada con procesos regulatorios y operacionales del sistema eléctrico de Puerto Rico. Parte de la documentación sometida incluye informes, planes estratégicos, órdenes regulatorias y resúmenes ejecutivos preparados por entidades relacionadas al sistema eléctrico como LUMA Energy LLC (en adelante, LUMA), el Negociado de Energía de Puerto Rico (en adelante, NEPR) y el Departamento de Energía Federal (en adelante, DOE).

La Comisión, mediante un requerimiento de información cursado a la AAPP, solicitó información y documentación relacionada con la planificación estratégica y

operacional del sistema eléctrico, fondos federales asignados para trabajos de reconstrucción, procesos administrativos para acceso y utilización de dichos fondos, manejo de vegetación, métricas de confiabilidad, interrupciones del servicio eléctrico, proyectos de reconstrucción energética, procesos de contratación y cualquier otra información relacionada con el estado actual de la reconstrucción y modernización del sistema eléctrico de Puerto Rico.

Entre la información solicitada por esta Comisión se encuentran las siguientes interrogantes:

1. ¿Se ha desarrollado un plan estratégico con relación a la reparación, reconstrucción y mantenimiento del sistema eléctrico de Puerto Rico? De contestar en la afirmativa favor de proveer copia de este.
2. ¿Existe un plan estratégico operacional con relación a los trabajos de reparación y reconstrucción de la red eléctrica de Puerto Rico? De contestar en la afirmativa, favor proveer copia de este.
 - a. ¿Qué trabajos tienen que completarse y cuáles son las proyecciones en una línea de tiempo para completar los mismos y lograr dicha meta?
 - b. ¿Cuál es el presupuesto proyectado necesario para lograrlo?
 - c. Indique la cantidad de fondos (estatales y federales) asignados y los disponibles para llevar a cabo dichos trabajos.
 - d. ¿Cuántos de estos fondos han sido aprobados, obligados y asignados? (favor de identificar de manera individual la cantidad de fondos asignada para cada proyecto o iniciativa).
3. ¿Cuáles son las prioridades establecidas con relación a la reparación y reconstrucción de la red eléctrica para el año 2026?
4. Explique en detalle el proceso requerido para obtener acceso a los fondos federales asignados para la reparación y reconstrucción de la red eléctrica.
 - a. ¿Cuánto tiempo tarda desde que se solicitan los fondos hasta que se obtiene el acceso a los mismos?
 - b. De haber un proceso operacional estándar ("SOP") para dicha actividad, favor proveer copia de este.
5. Indique el proceso de asignación de tareas/trabajos una vez han sido aprobados los fondos federales y por consiguiente se ha obtenido acceso a los mismos. De existir un proceso operacional estándar ("SOP") para dicha actividad, favor proveer copia de este.
6. ¿Qué porcentaje de los apagones registrados en la Isla se le adjudica a problemas con la vegetación? Favor proveer todo tipo de evidencia/documentación sobre los apagones reportados durante los años 2024 y 2025 y las causas de estos.
7. ¿Existe un plan estratégico de manejo de vegetación? De contestar en la afirmativa, favor de proveer una copia del plan estratégico para atender las obras capitales y las obras de emergencia, así como el razonamiento o justificación técnica bajo el cual se desarrollan y aprueban los mencionados planes.



8. ¿Cuál es la expectativa o meta establecida respecto al despeje de vegetación relacionado a los trabajos de emergencia subvencionados con fondos federales tras los desastres naturales (huracanes Irma y María, tormenta Isaías, entre otros) así como al mantenimiento y control de vegetación bajo el programa de mejoras capitales?
9. Se ha comentado que la evaluación original sobre las millas a ser despejadas tras el paso de los huracanes Irma y Maria fue realizado con mapas geoespaciales que datan del año 2016.
 - a. Indique si esta aseveración es correcta.
 - i. De contestar en la afirmativa,
 1. Indique si la información fue corroborada y actualizada.
 2. Explique los mecanismos utilizados para validar la información y los resultados que arrojó ese esfuerzo.
 3. Informe si se incurrió en gastos adicionales para la mencionada validación de data y si los mismos serán reembolsados por FEMA.
10. De las 16,000 millas que comprenden las líneas de transmisión y distribución del sistema eléctrico de Puerto Rico,
 - a. ¿Cuántas millas se han despejado a la fecha en que provee esta contestación? Favor identificar cantidad de millas despejadas durante el año 2024 y el año 2025.
 - b. ¿De las millas despejadas, se puede considerar que las mismas se encuentran "en cumplimiento" y por ende aceptables para entrar en un plan de mantenimiento?
 - c. ¿Se está llevando a cabo el mantenimiento de la vegetación?
 - i. De contestar en la afirmativa,
 1. ¿Cuántas millas se encuentran en plan de mantenimiento?
 2. Provea copia del plan de mantenimiento.
11. ¿Cuándo fue la última vez que en Puerto Rico se completaron trabajos comprensivos de manejo de vegetación?
 - a. ¿Qué estándar, si alguno, se utilizó en ese momento?
 - b. ¿Cuál es el estándar que se utiliza en la actualidad?
12. De las millas que comprenden las líneas de transmisión y distribución,
 - a. ¿Cuántas se proponen despejar durante el año 2026?
 - b. ¿Cuántas millas han sido asignadas a la fecha en que provee la presente información?
 - c. Favor proveer plan de manejo de vegetación (obras capitales y obras de emergencia) para el año 2026 así como un breve resumen del razonamiento técnico utilizado para desarrollar el mismo.
13. ¿Cuántos fondos se han asignado para el manejo de vegetación y cuanto se ha asignado para el mantenimiento de la vegetación? Indique la fuente/partida de fondos utilizada para ambos segmentos.




14. ¿Para cuándo se puede esperar que se hayan podido despejar las 16,000 millas de tendido eléctrico?
15. Desde que se asignaron los fondos federales para el manejo de vegetación, indique:
- ¿Cuántas compañías se han contratado para el manejo de vegetación?
 - ¿Cuántas compañías mantienen contratos y se encuentran activos en PR para desempeñar dichas labores?
 - ¿Cuántos fondos se han desembolsado para estos propósitos?
 - ¿Cuántas millas de trabajo de manejo de vegetación representan los fondos desembolsados?
16. De haberse retirado compañías contratadas para manejo de vegetación, identifique las mismas e indique las razones brindadas para su retiro.
17. En cuanto a trabajos no relacionados con manejo de vegetación,
- ¿Cuántos fondos federales se han asignado y obligado para trabajos de reconstrucción de la red eléctrica?
 - ¿Cuánto se ha adjudicado a través de contratación de compañías privadas?
 - ¿Qué cantidad ha sido desembolsada y para que propósitos?
18. ¿En el pasado año 2025, cuántos trabajos/proyectos se sometieron a COR3/FEMA para su aprobación?
- Indique la cantidad de trabajos/proyectos aprobados y la cantidad de los trabajos/proyectos que fueron denegados.
 - Especifique la naturaleza de los trabajos aprobados y denegados, así como la cantidad de fondos federales que representan.
 - ¿Cuáles han sido los retos más significativos que han confrontado en la administración y manejo de peticiones de aprobación de trabajos/proyectos?
19. Con relación al costo de los trabajos de manejo de vegetación,
- Explique cómo se calcula el costo y como se compara con otras jurisdicciones.
 - ¿Dichos costos están alineados a los trabajos contratados?
 - ¿Existe un tope o umbral de costo por milla de vegetación trabajada? De contestar en la afirmativa, indique
 - Si el mismo proviene de una Ley o regulación,
 - Entidad que impone dicho tope,
 - Criterios y consideraciones evaluadas al establecerse junto con opinión legal, memorando o carta circular que lo sustente;
 - Fecha en que entró en vigor dicho umbral. De haber sido revisado, indicar fecha de su última revisión.
 - ¿Los costos propuestos han sido aprobados por FEMA? De contestar en la negativa, favor de explicar las razones provistas para su denegatoria.
20. Explique el proceso para asignar labores/trabajos de reconstrucción a las compañías contratadas por la corporación/entidad que usted dirige. De existir



un proceso operacional estándar ("SOP") para dicha actividad, favor proveer copia de este.

21. De los proyectos aprobados por COR3/FEMA,
 - a. ¿Cuántos han sido asignados a las compañías contratadas?
 - b. ¿Cuántos han sido completados?
22. ¿Pueden comenzarse trabajos de reconstrucción de la red eléctrica sin haber completado los trabajos de despeje en las áreas a ser reparadas y reconstruidas?
23. ¿De qué manera incide o afecta la vegetación con relación a las interrupciones involuntarias o apagones y con relación a las obras de reconstrucción de la red eléctrica?
24. ¿Cómo se pudiera acelerar el proceso de manejo de vegetación y cuándo pudieran estar comenzando los trabajos de reconstrucción a gran escala?
25. ¿Para el año 2025, cuantas fallas del sistema eléctrico ("apagones") fueron provocados o relacionados con la vegetación?
 - a. ¿Alguno de estos eventos provocó un apagón general, o sea, una falla del sistema eléctrico a nivel isla?
 - b. ¿Cuántos abonados se vieron afectados por estos eventos?
 - c. Favor identificar abonados afectados por cada evento.
26. ¿Cuál es el promedio de fallas o apagones en términos de horas a nivel de la Nación Americana? ¿Cuál es el promedio de apagones en términos de horas en Puerto Rico?

HALLAZGOS



Como parte del análisis investigativo realizado conforme a lo dispuesto por la R. del S. 187, la Comisión de Gobierno del Senado evaluó información y documentación relacionada a distintos asuntos los cuales están vinculados al estado de la reconstrucción y modernización del sistema eléctrico de Puerto Rico. Entre los temas examinados se encuentran los proyectos financiados mediante fondos federales FEMA y FAAS, iniciativas relacionadas con transmisión y distribución eléctrica, manejo de la vegetación y su impacto sobre la confiabilidad del sistema, métricas de desempeño operacional y procesos administrativos y regulatorios asociados a la ejecución de proyectos energéticos en Puerto Rico.

A continuación, se presenta el análisis de la información examinada por esta Comisión.

A. RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO Y EL USO DE FONDOS FEDERALES

Como parte de la investigación realizada conforme a la R. del S. 187, la Comisión examinó documentación relacionada con proyectos de reconstrucción, modernización y fortalecimiento del sistema eléctrico de Puerto Rico financiados mediante fondos federales provenientes de FEMA y programas relacionados con

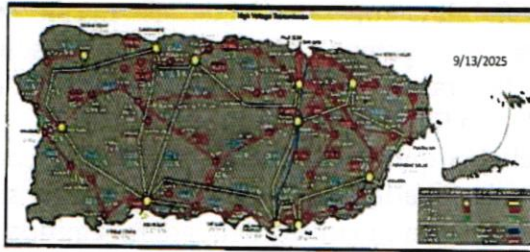
FAASt. La información sometida por la AAPP refleja que actualmente existen múltiples proyectos relacionados con transmisión, distribución eléctrica, subestaciones, generación y manejo de vegetación dirigidos a fortalecer la resiliencia y confiabilidad del sistema eléctrico de Puerto Rico.

Específicamente, la Comisión examinó el "Plan Consolidado de Proyectos Fondos FAASt", el cual contiene información relacionada con proyectos energéticos prioritarios, costos estimados, fondos solicitados, fondos obligados y balances proyectados relacionados con infraestructura crítica del sistema eléctrico. La documentación examinada refleja que los esfuerzos de reconstrucción energética incluyen proyectos multimillonarios relacionados con líneas de transmisión de 115kV y 230kV, modernización de subestaciones, proyectos de mitigación y mejoras dirigidas a fortalecer el sistema de distribución eléctrica.

Figura 1. Proyectos FAASt Relacionados con Líneas de Transmisión Eléctrica

Project #	Category	Title	Process Step	Best Available Cost	%
750063	F - Utilities	FAASt [Region 6 -Ponce Group A] Low Density (Vegetation)	Pending Applicant Project Review	\$ 69,051,763.33	0
956342	F - Utilities	FAASt [Arecibo Region 2 Line 36400 (115Kv) -Ponce TC to Dos Bocas HP] (Vegetation)	Obligated	\$ 4,093,248.38	0
956349	F - Utilities	FAASt [San Juan Region 1 Line 36800 (115kV) -Canovanas TC to Palmer TC] (Vegetation)	Obligated	\$ 1,364,416.12	0
956353	F - Utilities	FAASt [Arecibo Region 2 Line 36100 (115kV) -Dos Bocas HP to Barrio Pina] (Vegetation)	Obligated	\$ 3,756,065.08	0
956356	F - Utilities	FAASt [Ponce Region 6 Line 39000 (115kV) -Aguas Buenas Substation to Hacienda San Jose] (Vegetation)	Obligated	\$ 325,421.09	0

A total of \$69 M pending Obligations
 A total of \$9.5 M Obligated



2/9/2026

LUMA has submitted 29 projects for FEMA's consideration that are still in the stages of submitting costs, documentation and evaluation of mitigation repairs for a total of \$585,588,322.59.

The operator has submitted one project that groups the vegetation work for all of the 230KV lines, while the remaining 28 projects focus on the 115KV and 38KV lines.

Asimismo, la evidencia examinada refleja que múltiples proyectos continúan en distintas etapas de revisión, evaluación, obligación o aprobación federal. Entre la documentación examinada se incluyen proyectos relacionados con transmisión eléctrica que continúan pendientes de revisión del solicitante, así como proyectos parcialmente obligados relacionados con mitigación de vegetación y fortalecimiento de infraestructura crítica. La documentación también refleja diferencias entre fondos solicitados, fondos obligados y proyectos efectivamente ejecutados o en proceso de ejecución.

De igual forma, la Comisión examinó documentación relacionada con proyectos de manejo de vegetación financiados mediante fondos federales. Sobre este particular, la documentación examinada refleja aproximadamente \$104.5 millones obligados relacionados con iniciativas de mitigación y manejo de vegetación. No

obstante, la evidencia examinada también refleja que, al momento de la documentación sometida, aproximadamente 505 millas habían sido despejadas como parte de dichos esfuerzos.

La Comisión también examinó el documento titulado "FEMA National Workflow", el cual describe los procesos administrativos y regulatorios requeridos para la obligación y utilización de fondos federales relacionados con reconstrucción energética. La documentación examinada refleja que dichos procesos incluyen múltiples etapas relacionadas con elegibilidad, cumplimiento ambiental, validación de costos, adquisición, obligación de fondos y procesos de reembolso federal.

La evidencia examinada refleja que la complejidad de dichos procesos administrativos y regulatorios puede extender significativamente el tiempo requerido para completar proyectos relacionados con reconstrucción y resiliencia energética. La documentación examinada refleja que continúan realizándose esfuerzos significativos dirigidos a la modernización y reconstrucción del sistema eléctrico de Puerto Rico mediante fondos federales; no obstante, múltiples proyectos continúan en distintas etapas administrativas y regulatorias relacionadas con revisión, aprobación, obligación y ejecución de fondos federales.

B. MANEJO DE VEGETACIÓN Y CONFIABILIDAD DEL SISTEMA

Como parte de la investigación realizada conforme a la R. del S. 187, la Comisión examinó documentación relacionada con manejo de vegetación, mantenimiento de líneas eléctricas y confiabilidad operacional del sistema eléctrico de Puerto Rico. Particularmente, se examinó el "Vegetation Management Plan" sometido por LUMA Energy, así como órdenes federales y documentos relacionados con el estado actual del sistema eléctrico de Puerto Rico.

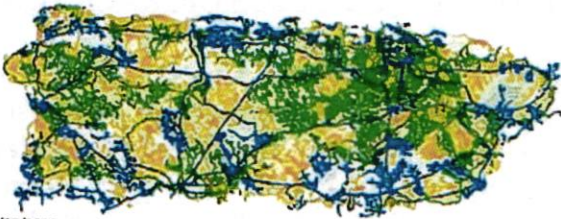
Los documentos examinados reflejan que el manejo de vegetación continúa siendo uno de los principales asuntos relacionados con la confiabilidad del sistema eléctrico. Sobre este particular, la Comisión examinó una orden federal emitida por el Departamento de Energía federal (DOE) bajo la Sección 202(c) del Federal Power Act, mediante la cual se reconocen problemas relacionados con infraestructura deteriorada, mantenimiento diferido y deficiencias relacionadas con vegetación dentro del sistema eléctrico de Puerto Rico. Dicha orden también reconoce que más del 55% de los circuitos eléctricos presentan problemas relacionados con vegetación y mantenimiento.

Asimismo, surge de los documentos examinados que eventos relacionados con vegetación han tenido un impacto directo sobre la continuidad del servicio eléctrico. La información sometida refleja que eventos relacionados con líneas de transmisión de 115kV y 230kV provocaron millones de interrupciones a clientes y millones de minutos acumulados de interrupción del servicio eléctrico. De igual forma, la propia documentación sometida por LUMA reconoce que la vegetación continúa siendo una de las principales causas de interrupciones eléctricas en Puerto Rico.

La Comisión también examinó información relacionada con los esfuerzos realizados para atender problemas de vegetación y fortalecer la confiabilidad del sistema eléctrico. Entre las iniciativas identificadas se encuentran proyectos relacionados con despeje de líneas eléctricas, mantenimiento de subestaciones, reemplazo de postes eléctricos e instalación de dispositivos automatizados dirigidos a mejorar la continuidad del servicio eléctrico. La documentación sometida también refleja aproximadamente \$104.5 millones obligados para proyectos relacionados con mitigación y manejo de vegetación. No obstante, al momento de la información sometida, aproximadamente 505 millas habían sido despejadas como parte de dichos esfuerzos.

Figura 2. Vegetation Projects by Region Funding

FEMA 428 FAASr VEGETATION PROJECTS BY REGION FUNDING										
PW	Project Name	Vegetation Miles Approved	Vegetation Miles Executed	%	428	406	Total Child	WCA	Reimbursement	%
11696	FAASr (Region 1 - San Juan Group A) (Vegetation)	684.15	75.3	11	\$ -	\$18,151,116.72	\$18,151,116.72	\$4,084,001.26	\$ 1,055,581.00	5.8
11714	FAASr (Region 2 - Arecibo Group A) High Density (Vegetation)	139.99	89.6	81	\$4,807,675.47	\$13,386,633.34	\$18,194,308.81	\$4,093,719.48	0	0
11715	FAASr (Region 6 - Ponce Group A) High Density (Vegetation)	199.37	93.7	57	\$6,849,050.26	\$19,064,883.85	\$25,913,934.11	\$5,830,635.18	0	0
11718	FAASr (Region 5 - Mayaguez Group A) High Density (Vegetation)	109.73	49.4	45	\$3,767,690.42	\$10,493,001.48	\$14,260,691.90	\$3,208,655.68	0	0
11724	FAASr (Region 4 - Caguas Group A) High Density (Vegetation)	215.82	125.2	70	\$7,414,164.75	\$20,637,925.62	\$28,052,090.37	\$6,311,720.34	0	0
Project # Category		Title			Process Step			Best Available Cost		
727572 F - Utilities		FAASr (Region 3 - Bayamon Group A) High Density (Vegetation)			Pending Applicant Project Review			\$ 48,974,857.77		



2/25/2026

A total of \$104.5 M in obligated Funds
 Capital Advance \$23.5 M
 505 miles has been cleared
 Bayamon Region 3 next project to be obligated

A pesar de los esfuerzos y proyectos identificados, persisten problemas relacionados con vegetación y confiabilidad operacional dentro del sistema eléctrico. La información examinada demuestra que la vegetación continúa teniendo un impacto significativo sobre la continuidad y estabilidad del servicio eléctrico en Puerto Rico.

C. MÉTRICAS DE CONFIABILIDAD Y DESEMPEÑO OPERACIONAL

Como parte de la investigación realizada conforme a la R. del S. 187, la Comisión examinó información relacionada con métricas de confiabilidad y desempeño operacional del sistema eléctrico de Puerto Rico. Particularmente, se examinó una

"Resolution and Order" emitida por el NEPR, la cual contiene información relacionada con interrupciones del servicio eléctrico, métricas operacionales y procesos regulatorios relacionados con la evaluación del desempeño del sistema eléctrico.

Entre los asuntos evaluados se incluyen las métricas System Average Interruption Duration Index (SAIDI) y System Average Interruption Frequency Index (SAIFI), utilizadas para medir la duración y frecuencia de interrupciones eléctricas dentro del sistema eléctrico de Puerto Rico. Asimismo, los documentos examinados incluyen evaluaciones regulatorias relacionadas con confiabilidad del sistema eléctrico, desempeño operacional de la red energética y calidad de la información reportada ante el Negociado de Energía.

Surge además de la información examinada que el Negociado de Energía ha requerido información adicional y revisiones relacionadas con métricas operacionales y reportes sometidos relacionados con el desempeño del sistema eléctrico. La resolución examinada también identifica preocupaciones relacionadas con consistencia de datos operacionales, monitoreo de métricas y procesos de fiscalización relacionados con la confiabilidad del sistema eléctrico.

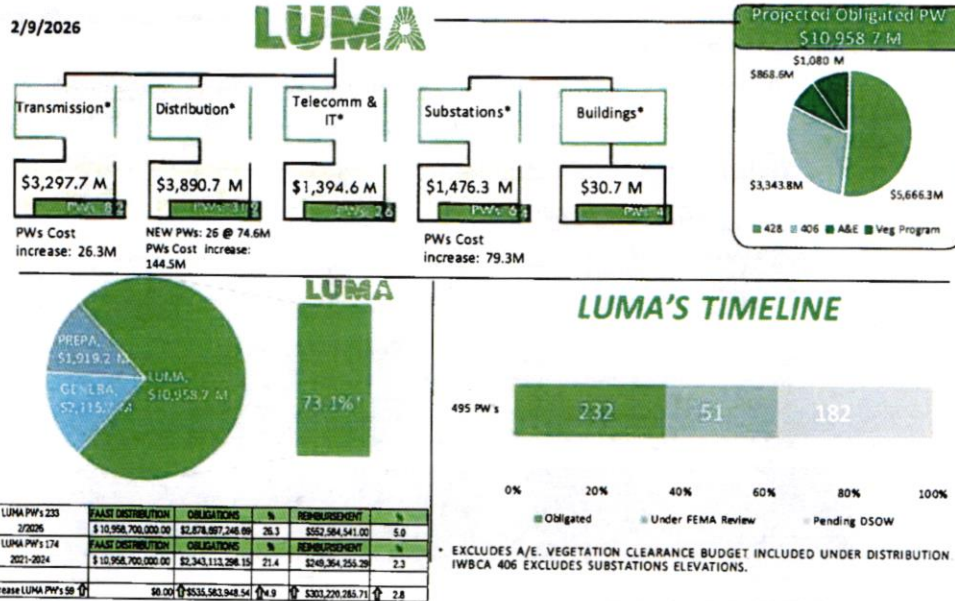
De igual forma, la información sometida demuestra que continúan realizándose procesos de evaluación y monitoreo relacionados con la estabilidad y desempeño operacional del sistema eléctrico de Puerto Rico. No obstante, persisten preocupaciones relacionadas con confiabilidad, interrupciones del servicio eléctrico y supervisión regulatoria del sistema energético.

D. PROCESOS ADMINISTRATIVOS Y RETOS OPERACIONALES

Como parte de la investigación realizada conforme a la R. del S. 187, la Comisión examinó documentación relacionada con los procesos administrativos y regulatorios asociados a la obligación y utilización de fondos federales relacionados con proyectos de reconstrucción energética en Puerto Rico. Particularmente, se examinó el documento titulado "FEMA National Workflow", el cual describe los procesos requeridos para el acceso, evaluación, aprobación y utilización de fondos federales relacionados con proyectos energéticos.

La información examinada refleja que los procesos relacionados con fondos FEMA y FAASt incluyen múltiples etapas administrativas y regulatorias relacionadas con elegibilidad de proyectos, validación de costos, cumplimiento ambiental e histórico, procesos de adquisición, obligación de fondos y reembolsos federales. Asimismo, surge de los documentos examinados que múltiples proyectos relacionados con reconstrucción energética continúan en distintas etapas de revisión, evaluación o aprobación federal.

Figura 3. FFAST Distribution



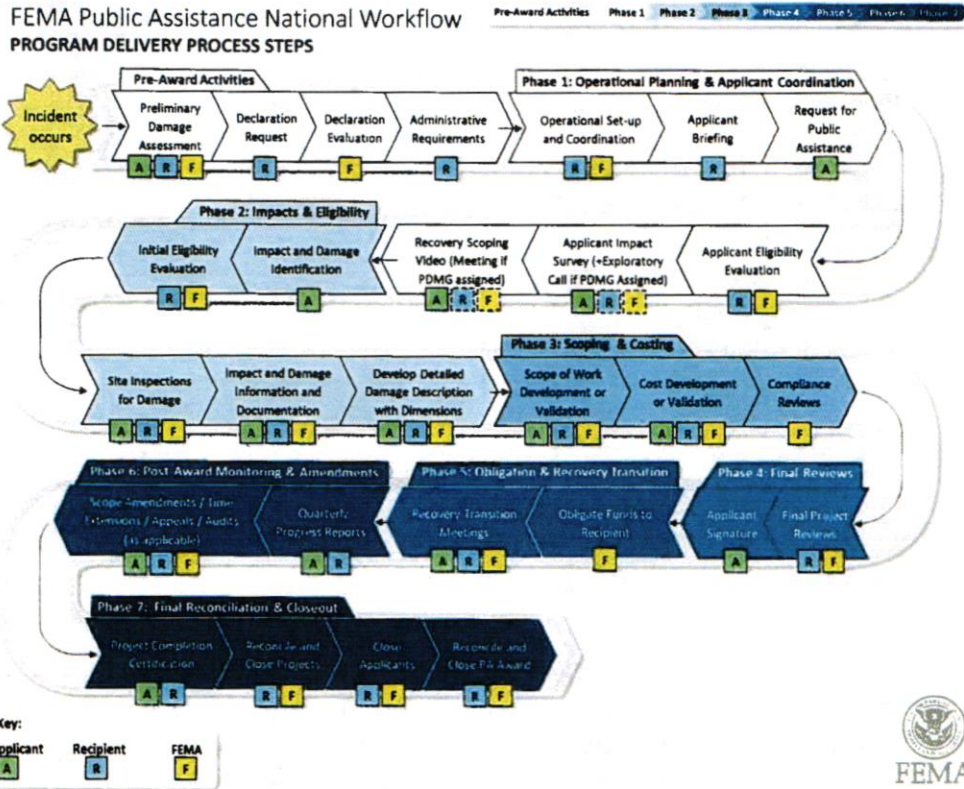
[Handwritten signature]

De igual forma, la documentación sometida demuestra que parte significativa de los proyectos relacionados con transmisión, distribución y mitigación continúan sujetos a procesos administrativos y regulatorios antes de avanzar a etapas completas de ejecución. Los documentos examinados también reflejan diferencias entre proyectos sometidos, proyectos obligados y proyectos actualmente en ejecución.

Asimismo, la Comisión observó que los procesos relacionados con reconstrucción energética requieren coordinación entre múltiples entidades gubernamentales y operacionales, incluyendo agencias federales, entidades regulatorias y componentes relacionados con el sistema eléctrico de Puerto Rico. La información examinada también refleja que la complejidad de dichos procesos puede extender significativamente el tiempo requerido para completar proyectos relacionados con reconstrucción y resiliencia energética.

A pesar de los esfuerzos identificados en la documentación sometida, persisten retos administrativos y regulatorios relacionados con la ejecución y obligación de proyectos energéticos financiados mediante fondos federales. La información examinada demuestra que gran parte del proceso de reconstrucción energética continúa dependiendo de procesos federales complejos relacionados con aprobación, revisión y utilización de fondos federales.

Figura 4. FEMA National Workflow



CONCLUSIÓN

La investigación realizada por esta Comisión refleja que el proceso de reconstrucción del sistema eléctrico de Puerto Rico continúa desarrollándose mediante una estructura altamente dependiente de fondos federales, procesos regulatorios y mecanismos administrativos complejos relacionados con FEMA y FAAS. La documentación examinada demuestra la existencia de proyectos multimillonarios dirigidos a reconstrucción de líneas de transmisión, sistemas de distribución, subestaciones, mitigación y manejo de vegetación; no obstante, gran parte de dichos proyectos continúa en distintas etapas de revisión, evaluación, obligación o aprobación federal.

Asimismo, surge de la información examinada que existe una diferencia significativa entre proyectos sometidos, fondos solicitados, fondos obligados y proyectos efectivamente ejecutados o completados. Aunque la documentación refleja avances relacionados con obligación de fondos y desarrollo de proyectos energéticos, la evidencia examinada demuestra que gran parte del proceso de reconstrucción energética continúa sujeto a procesos administrativos y regulatorios extensos que

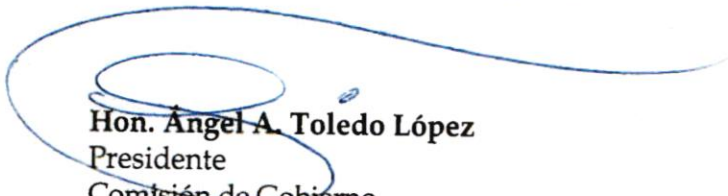
impactan directamente los tiempos de ejecución y culminación de proyectos críticos para el sistema eléctrico de Puerto Rico.

De igual forma, la investigación realizada por esta Comisión demuestra que continúan existiendo problemas significativos relacionados con confiabilidad operacional, interrupciones del servicio eléctrico y manejo de vegetación dentro del sistema eléctrico del País. Particularmente, la documentación examinada reconoce que la vegetación continúa siendo uno de los principales factores relacionados con interrupciones eléctricas y problemas de estabilidad operacional, aun cuando actualmente existen proyectos y fondos obligados dirigidos a atender dichas deficiencias.

La Comisión también observó que, aunque continúan realizándose esfuerzos relacionados con modernización y reconstrucción energética, persisten preocupaciones regulatorias y operacionales relacionadas con desempeño del sistema eléctrico, monitoreo de métricas operacionales y supervisión de proyectos financiados mediante fondos federales. La información demuestra que la reconstrucción energética del País continúa siendo un proceso de gran complejidad administrativa, técnica y operacional que requiere supervisión continua, seguimiento legislativo y fiscalización constante sobre la utilización de fondos federales y el progreso real de los proyectos relacionados con infraestructura energética crítica en Puerto Rico.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico tiene a bien presentar ante este Alto Cuerpo el Segundo Informe Parcial sobre la **Resolución del Senado 187**.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.



Hon. Ángel A. Toledo López
Presidente
Comisión de Gobierno
Senado de Puerto Rico

ORIGINAL

RECIBIDO JUN25'26AM10:25
TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

Mmy

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 187


TERCER INFORME PARCIAL

25 de junio de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración de la Resolución del Senado 187, presenta a este Alto Cuerpo el Tercer Informe Parcial de la R. del S. 187.

ALCANCE DE LA MEDIDA

 La Resolución del Senado 187 (en adelante, R. del S. 187), tiene como propósito "ordenar a la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico realizar investigaciones continuas sobre la situación del sistema energético en Puerto Rico; incluyendo, pero sin limitarse, a la fiscalización y cumplimiento con las metas establecidas en la política pública energética de Puerto Rico, desarrollo de los proyectos de energía, acceso a energía, servicio y atención al cliente, generación, transmisión y distribución de energía eléctrica en la Isla, impacto ambiental y económico."

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La R. del S. 187, ordena a la Comisión de Gobierno del Senado a realizar una investigación exhaustiva sobre el estado de la reconstrucción, modernización, reparación y mantenimiento del sistema eléctrico de Puerto Rico, incluyendo el uso de los fondos federales que han sido destinados a infraestructura energética, el manejo de la vegetación, la confiabilidad del sistema y el desempeño operacional de las entidades encargadas de la administración y operación del sistema eléctrico de Puerto Rico.


La necesidad de esta investigación surge como consecuencia de la crisis energética que enfrenta la Isla. Esta crisis es la consecuencia de décadas de deterioro

en la infraestructura eléctrica, mantenimiento diferido y daños ocasionados por múltiples eventos atmosféricos, como por ejemplo los huracanes Irma, María, Fiona y los terremotos en el área sur de la isla hace unos años atrás. Los eventos mencionados agravaron la fragilidad operacional del sistema eléctrico y provocaron daños significativos, que aún no han sido atendidos, en líneas de transmisión, distribución, subestaciones y demás infraestructura crítica relacionada con el servicio eléctrico de la Isla.

Actualmente, para mitigar estos daños hay múltiples esfuerzos de reconstrucción y resiliencia energética en movimiento. El Gobierno de Puerto Rico y distintas entidades relacionadas con el manejo del sistema eléctrico han accedido a fondos federales provenientes de programas como el Federal Emergency Management Agency (en adelante, FEMA) y el FEMA Accelerated Award Strategy (en adelante, FAASt) los cuales son dirigidos a proyectos de transmisión, distribución, generación, manejo de la vegetación y la modernización de la infraestructura eléctrica crítica. Aun así, la magnitud de los proyectos y la complejidad de los procesos regulatorios y administrativos, así como las preocupaciones por los apagones recurrentes y la confiabilidad del sistema eléctrico han generado preocupación sobre el progreso real de la reconstrucción energética de la Isla.

Por tales razones, la Comisión de Gobierno del Senado solicitó información y documentación relacionada con los proyectos energéticos, los procesos de reconstrucción, métricas de confiabilidad, manejo de vegetación, fondos federales, desempeño operacional y sobre los procesos administrativos relacionados con el sistema eléctrico de Puerto Rico. El presente Informe Parcial recoge el análisis preliminar de la documentación e información sometida por la Oficina Central de Recuperación, Reconstrucción y Resiliencia de Puerto Rico (en adelante, COR3).

ALCANCE DEL INFORME



La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, como parte del estudio y evaluación de la R. del S. 187, solicitó información a COR3 relacionada con los fondos federales asignados para la reconstrucción del sistema eléctrico de Puerto Rico, los procesos de evaluación, aprobación y desembolso de dichos fondos, el estado de los proyectos de reconstrucción energética, la asistencia técnica ofrecida a los operadores del sistema eléctrico, así como información relacionada con el manejo de vegetación y los costos asociados a dichas labores.

En respuesta al requerimiento de información, COR3 sometió una contestación oficial acompañada de documentación relacionada con fondos federales supervisados por FEMA, el Plan Consolidado de Energía FAASt, los procedimientos internos de pago y manejo de efectivo contenidos en el Chapter 7 – Payment and Cash Management del Disaster Recovery Federal Funds Management Guide, información sobre asistencia técnica ofrecida a los operadores del sistema eléctrico y

documentación comparativa relacionada con costos de manejo y despeje de vegetación.

La documentación sometida permite evaluar el rol de COR3 como entidad responsable de administrar y coordinar los fondos federales de recuperación, así como los procesos administrativos, fiscales y operacionales asociados a la utilización de dichos recursos para proyectos de reconstrucción energética en Puerto Rico.

Específicamente, el requerimiento de información cursado a COR3 incluyó las siguientes interrogantes:

1. Indique cantidad de fondos que han sido asignados a Puerto Rico y supervisados por la Agencia Federal para Manejo de Emergencias (FEMA) destinados a la reconstrucción de la red eléctrica tras el paso de los huracanes Irma y María, los Terremotos del año 2020 y la tormenta Isaías.
 - a. Para cada asignación, indique las partidas presupuestarias, clasificaciones de trabajos autorizados y fecha de caducidad.
2. De los fondos antes mencionados, indique la cantidad de fondos obligados y la cantidad de fondos que han sido desembolsados.
3. ¿Cuál es la proyección de utilización de los fondos destinados a la reconstrucción de la red eléctrica durante el presente año 2026?
4. Explique el proceso a través del cual el COR3 evalúa y realiza las determinaciones conducentes a la aprobación o denegatoria de fondos solicitados para la reconstrucción de la red eléctrica.
 - a. Provea copia del proceso operacional estandarizado ("SOP") que utiliza para llevar a cabo dichas evaluaciones.
 - b. Indique si se ha provisto asistencia técnica a los operadores privados, LUMA y GENERA respecto al proceso de presentación de solicitud de aprobación de fondos/proyectos. De contestar en la afirmativa.
 - i. Explique el tipo de asistencia técnica provista y los temas comprendidos
 - ii. Provea copia de manual o material escrito facilitado con relación a la asistencia técnica provista
 - iii. Fechas en las que se prestó la asistencia técnica y la entidad o recurso que ofreció dicha asistencia
5. En cuanto a las solicitudes de aprobación de proyectos presentadas por LUMA y Genera PR durante el año 2025, indique:
 - a. Cantidad de solicitudes presentadas,
 - b. Cantidad de solicitudes aprobadas,
 - i. Tipos de proyectos aprobados,
 - ii. Cantidad de fondos que dichas solicitudes representan,
 - iii. Cantidad de fondos obligados
 - iv. Cantidad de fondos desembolsados
 - v. Cantidad de proyectos completados

- c. Cantidad de solicitudes denegadas o rechazadas por defecto, insuficiencia de información o cualquier otro error identificado.
 - i. Cantidad de proyectos denegados
 - ii. Tipos de proyectos denegados,
 - iii. Cantidad de fondos que solicitudes denegadas representan
 - iv. Cantidad de solicitudes rechazadas pendiente a revisión por error o deficiencias
 - v. Cantidad de proyectos comprendidos en solicitudes rechazadas y la cantidad de fondos que estos representan
6. ¿Qué trabajos tienen que completarse y cuáles son las proyecciones en una línea de tiempo para completar los mismos y lograr dicha meta?
7. ¿Cuál es el presupuesto proyectado necesario para lograrlo?
 - a. Indique la cantidad de fondos (estatales y federales) asignados y los disponibles para llevar a cabo dichos trabajos.
 - b. ¿Cuántos de estos fondos han sido aprobados, obligados y asignados? (favor de identificar de manera individual la cantidad de fondos asignada para cada proyecto o iniciativa).
8. ¿Existe un plan estratégico operacional con relación a los trabajos de reparación y reconstrucción de la red eléctrica de Puerto Rico? De contestar en la afirmativa, favor proveer copia de este.
9. ¿Cuáles son las prioridades establecidas con relación a la reparación y reconstrucción de la red eléctrica para el año 2026?
10. Explique en detalle el proceso requerido para obtener acceso a los fondos federales asignados para la reparación y reconstrucción de la red eléctrica.
 - a. ¿Cuánto tiempo tarda desde que se solicitan los fondos hasta que se obtiene el acceso a los mismos?
 - b. De haber un proceso operacional estándar ("SOP") para dicha actividad, favor proveer copia de este.
11. Indique el proceso de asignación de tareas/trabajos una vez han sido aprobados los fondos federales y por consiguiente se ha obtenido acceso a los mismos. De existir un proceso operacional estándar ("SOP") para dicha actividad, favor proveer copia de este.
12. Se ha comentado que la evaluación original sobre las millas a ser despejadas tras el paso de los huracanes Irma y Maria fue realizado con mapas geoespaciales que datan del año 2016.
 - a. Indique si esta aseveración es correcta.
 - i. De contestar en la afirmativa,
 1. Indique si la información fue corroborada y actualizada.
 2. Explique los mecanismos utilizados para validar la información y los resultados que arrojó ese esfuerzo.

3. Informe si se incurrió en gastos adicionales para la mencionada validación de data y si los mismos serán reembolsados por FEMA.
13. ¿Cuántos fondos se han asignado para el manejo de vegetación y cuanto se ha asignado para el mantenimiento de la vegetación? Indique la fuente/partida de fondos utilizada para ambos segmentos.
14. Desde que se asignaron los fondos federales para el manejo de vegetación, indique:
- ¿Cuántas compañías mantienen contratos y se encuentran activos en PR para desempeñar dichas labores?
 - ¿Cuántos fondos se han desembolsado para estos propósitos?
 - ¿Cuántas millas de trabajo de manejo de vegetación representan los fondos desembolsados?
15. De haberse retirado compañías contratadas para manejo de vegetación, identifique las mismas e indique las razones brindadas para su retiro.
16. En cuanto a trabajos no relacionados con manejo de vegetación,
- ¿Cuántos fondos federales se han asignado y obligado para trabajos de reconstrucción de la red eléctrica?
 - ¿Cuánto se ha adjudicado a través de contratación de compañías privadas?
 - ¿Qué cantidad ha sido desembolsada y para que propósitos?
17. ¿En el pasado año 2025, cuántos trabajos/proyectos se sometieron a COR3/FEMA para su aprobación?
- Indique la cantidad de trabajos/proyectos aprobados y la cantidad de los trabajos/proyectos que fueron denegados.
 - Especifique la naturaleza de los trabajos aprobados y denegados, así como la cantidad de fondos federales que representan.
 - ¿Cuáles han sido los retos más significativos que han confrontado en la administración y manejo de peticiones de aprobación de trabajos/proyectos?
18. Con relación al costo de los trabajos de manejo de vegetación,
- Explique cómo se calcula el costo y como se compara con otras jurisdicciones.
 - ¿Dichos costos están alineados a los trabajos contratados?
 - ¿Existe un tope o umbral de costo por milla de vegetación trabajada? De contestar en la afirmativa, indique
 - Si el mismo proviene de una Ley o regulación,
 - Entidad que impone dicho tope,
 - Criterios y consideraciones evaluadas al establecerse junto con opinión legal, memorando o carta circular que lo sustente;


- iv. Fecha en que entró en vigor dicho umbral. De haber sido revisado, indicar fecha de su última revisión.
- d. ¿Los costos propuestos han sido aprobados por FEMA? De contestar en la negativa, favor de explicar las razones provistas para su denegatoria.

HALLAZGOS

Como parte del análisis investigativo realizado conforme a lo dispuesto por la R. del S. 187, la Comisión de Gobierno del Senado evaluó información y documentación relacionada a distintos asuntos los cuales están vinculados al estado de la reconstrucción y modernización del sistema eléctrico de Puerto Rico. Entre los temas examinados se encuentran los proyectos financiados mediante fondos federales FEMA y FAASt, iniciativas relacionadas con transmisión y distribución eléctrica, manejo de la vegetación y su impacto sobre la confiabilidad del sistema, métricas de desempeño operacional y procesos administrativos y regulatorios asociados a la ejecución de proyectos energéticos en Puerto Rico.

A continuación, se presenta el análisis de la información examinada por esta Comisión.

A. RECONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO Y EL USO DE FONDOS FEDERALES



Como parte de la investigación realizada conforme a la R. del S. 187, la Comisión examinó información relacionada con los fondos federales asignados para la reconstrucción del sistema eléctrico de Puerto Rico tras es el paso de los Huracanes Irma y María, los terremotos del 2020 y otros eventos atmosféricos. La información suministrada refleja que, al momento de la contestación del requerimiento, se habían asignado \$21,748,794,832 para proyectos relacionados con la reconstrucción energética, de los cuales \$21,354,642,200 corresponden a proyectos asociados al huracán María y \$394,152,632 a proyectos relacionados a los terremotos de 2020.

De igual forma, surge de la documentación evaluada que \$13,027,080,002 habían sido obligados por FEMA, mientras que \$4,969,813,246 habían sido efectivamente desembolsados. Del total obligado, \$12,667,941,586 corresponden a proyectos relacionados con el huracán María y \$359,138,416 a proyectos relacionados con los terremotos de 2020. Asimismo, los desembolsos efectuados alcanzaban \$4,612,013,378 para proyectos asociados al huracán María y \$357,799,868 para proyectos relacionados con los terremotos.


La información evaluada por la Comisión refleja que hay una diferencia significativa entre los fondos asignados, los fondos obligados y los fondos que han sido desembolsados efectivamente. Esto demuestra que la asignación de fondos federales no implica necesariamente el acceso inmediato a dichos fondos, sino que los

mismos continúan sujetos a múltiples procesos administrativos, regulatorios y de cumplimiento federal antes de poder ser utilizados para la ejecución de proyectos.

Asimismo, la documentación relacionada con el Plan Consolidado de Energía FAASt refleja la existencia de múltiples proyectos de reconstrucción energética distribuidos entre generación, transmisión, distribución, subestaciones, telecomunicaciones y mejoras de resiliencia. Entre estos se encuentran proyectos relacionados con las plantas de generación eléctrica de Aguirre, Palo Seco, Costa Sur, San Juan y Cambalache, así como múltiples proyectos de reconstrucción de líneas de transmisión, alumbrado público, subestaciones y circuitos de distribución en distintas regiones de Puerto Rico.

Los documentos examinados también demuestran que el programa FAASt comprende 428 proyectos compartidos y 406 proyectos obligados, con una inversión total estimada que supera los \$10.5 mil millones. Luego de considerar obligaciones y ajustes realizados, el plan proyecta un balance estimado remanente de aproximadamente \$636.8 millones.

B. PROCESOS DE EVALUACIÓN, APROBACIÓN Y DESEMBOLSO DE FONDOS FEDERALES



La Comisión examinó la documentación relacionada con los procesos utilizados por COR3 para la evaluación, revisión y desembolso de fondos federales destinados a proyectos de reconstrucción. Particularmente, se analizó el documento titulado Chapter 7 – Payment and Cash Management, el cual establece los procedimientos aplicables a solicitudes de adelantos, reembolsos y desembolsos de fondos federales administrados por COR3.

El documento examinado refleja que el acceso a los fondos federales requiere la participación de múltiples etapas de revisión y validación antes de autorizar cualquier desembolso. El proceso comienza con la presentación de una solicitud por parte de la entidad receptora de los fondos, seguida por una evaluación inicial, revisión documental, controles de calidad, validaciones de cumplimiento y recomendaciones de pago antes de que pueda realizarse el desembolso correspondiente.

Asimismo, el proceso distingue entre solicitudes de adelanto y solicitudes de reembolso. Las solicitudes de adelanto están dirigidas a atender necesidades inmediatas de liquidez para proyectos elegibles, mientras que las solicitudes de reembolso requieren que los gastos hayan sido previamente incurridos, documentados y validados antes de proceder con el pago. La documentación también refleja que las entidades participantes deben someter evidencia documental relacionada con gastos, contratos, adquisiciones y cumplimiento regulatorio para sustentar las solicitudes presentadas.

De igual forma, la información demuestra que COR3 mantiene múltiples mecanismos de supervisión y control interno dirigidos a verificar la elegibilidad de

los gastos reclamados, la razonabilidad de los costos incurridos y el cumplimiento con los requisitos establecidos por FEMA y otras agencias federales. Como parte de dichos controles, las solicitudes son objeto de revisiones técnicas, revisiones de calidad y procesos adicionales de validación antes de que se autorice el desembolso de fondos.

Asimismo, el documento refleja que COR3 brinda asistencia técnica continua a los operadores del sistema eléctrico durante distintas etapas del ciclo de los proyectos. Dicha asistencia incluye orientación relacionada con la formulación de proyectos, desarrollo de alcances de trabajo, estimados de costos, propuestas de mitigación, cumplimiento ambiental, procesos de reembolso y utilización de la plataforma Disaster Recovery System. Asimismo, se informó que semanalmente se celebran reuniones con representantes de LUMA y Genera para discutir proyectos activos, requerimientos regulatorios y asuntos relacionados con solicitudes de fondos federales.

La información evaluada demuestra que la utilización de fondos federales para proyectos de reconstrucción energética se encuentra sujeta a una estructura administrativa compleja que incorpora múltiples requisitos de cumplimiento, validación y fiscalización. Lo anterior contribuye a proteger el uso adecuado de fondos públicos, pero también incide directamente sobre los tiempos requeridos para la aprobación, desembolso y ejecución de proyectos relacionados con la reconstrucción del sistema eléctrico de Puerto Rico.



C. PLANIFICACIÓN OPERACIONAL Y PRIORIDADES DE RECONSTRUCCIÓN

La Comisión examinó la documentación relacionada con la planificación operacional y las prioridades establecidas para la reconstrucción del sistema eléctrico de Puerto Rico, especialmente el documento titulado FAASSt Consolidated Plan Summary. La información evaluada refleja que los esfuerzos de reconstrucción energética comprenden proyectos relacionados con generación, transmisión, distribución, subestaciones, telecomunicaciones y mejoras dirigidas a fortalecer la resiliencia del sistema eléctrico.

La documentación refleja que el programa FAASSt agrupa cientos de proyectos distribuidos entre distintas entidades responsables de la operación y reconstrucción del sistema eléctrico. Entre estos se encuentran proyectos asociados a la Autoridad de Energía Eléctrica, LUMA Energy y Genera PR, incluyendo mejoras a centrales de generación, reconstrucción de líneas de transmisión, modernización de subestaciones, reemplazo de infraestructura de distribución, mejoras al sistema de alumbrado público y proyectos relacionados con seguridad física y telecomunicaciones.


Asimismo, la información sometida demuestra que las prioridades de reconstrucción no se limitan a la reparación de infraestructura dañada por eventos atmosféricos, sino que incluyen iniciativas dirigidas a fortalecer la confiabilidad y resiliencia del sistema eléctrico a largo plazo. Entre los proyectos identificados se

encuentran trabajos en las centrales de Aguirre, Palo Seco, Costa Sur, San Juan y Cambalache, así como proyectos de reconstrucción y modernización de subestaciones y segmentos críticos de transmisión y distribución alrededor de Puerto Rico.

De igual forma, la documentación refleja la existencia de proyectos específicos relacionados con alumbrado público en municipios como Maunabo, Luquillo, Lajas, Guánica, Aguada, Villalba, Hatillo, Manatí y Dorado, así como proyectos asociados al sistema de manejo energético, infraestructura de telecomunicaciones y mejoras de seguridad física en instalaciones eléctricas críticas.

La información suministrada demuestra que la reconstrucción energética actualmente en curso comprende una combinación de proyectos de reparación, modernización y mitigación dirigidos a fortalecer la capacidad operacional del sistema eléctrico. Asimismo, refleja que los trabajos planificados abarcan múltiples componentes de la red eléctrica, lo que evidencia la magnitud y complejidad de los esfuerzos de reconstrucción que continúan desarrollándose mediante fondos federales administrados bajo los programas de recuperación.

D. MANEJO DE VEGETACIÓN Y COSTOS ASOCIADOS



La Comisión examinó documentación relacionada con los costos asociados a trabajos de manejo y despeje de vegetación vinculados a la reconstrucción y operación del sistema eléctrico. Especialmente, se analizó una comparación de costos por milla de línea utilizada para contextualizar los gastos asociados a proyectos de mitigación y manejo de vegetación financiados mediante fondos federales.

La información examinada refleja que los costos estimados aprobados por FEMA para proyectos de manejo de vegetación en Puerto Rico ascienden aproximadamente a \$113,507.95 por milla para infraestructura de distribución y a \$315,873.19 por milla para infraestructura de transmisión. Según la documentación suministrada, dichos costos fueron calculados utilizando como base propuestas de mitigación aprobadas por FEMA para proyectos de PREPA y LUMA.

De igual forma, la documentación incluye información comparativa relacionada con programas de manejo de vegetación en jurisdicciones de los Estados Unidos. La misma refleja costos históricos aproximados que fluctúan entre \$3,000 y \$12,000 por milla para infraestructura de distribución y entre \$300 y \$9,000 por milla para infraestructura de transmisión. Asimismo, se identificaron ejemplos recientes de programas de manejo de vegetación con costos aproximados entre \$8,700 y \$42,000 por milla.


La comparación examinada refleja diferencias significativas entre los costos proyectados para Puerto Rico y los costos identificados en otras jurisdicciones. No obstante, la documentación suministrada no contiene un análisis detallado que permita determinar con precisión el impacto de variables tales como condiciones geográficas, topografía, accesibilidad, densidad de vegetación, requisitos ambientales o alcances específicos de los trabajos comprendidos en cada jurisdicción examinada.

La Comisión pudo observar que los costos asociados al manejo de vegetación constituyen un componente relevante dentro de los esfuerzos de reconstrucción y resiliencia del sistema eléctrico. Por tal razón, se evidencia la importancia de continuar evaluando la razonabilidad de dichos costos, así como los criterios utilizados para su determinación, aprobación y eventual reembolso mediante fondos federales.

CONCLUSIÓN

La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico efectuó un análisis de la información y documentación sometida por COR3 en respuesta al requerimiento de información cursado conforme a la R. del S. 187. Asimismo, examinó documentación relacionada con fondos federales destinados a la reconstrucción del sistema eléctrico, procesos administrativos para la aprobación y desembolso de dichos fondos, el Plan Consolidado de Energía FAASSt y documentación relacionada con costos asociados al manejo de vegetación.

De la información examinada surge que Puerto Rico cuenta con recursos federales significativos para la reconstrucción y modernización del sistema eléctrico. No obstante, la documentación también refleja una diferencia sustancial entre los fondos asignados, los fondos obligados y los fondos efectivamente desembolsados, lo que evidencia que la disponibilidad de fondos no necesariamente se traduce en la ejecución inmediata de proyectos de reconstrucción. Por el contrario, la utilización de dichos recursos continúa estando sujeta a múltiples procesos administrativos, regulatorios y de cumplimiento federal que inciden directamente sobre el ritmo de ejecución de los proyectos.



Asimismo, la documentación relacionada con el Plan Consolidado de Energía FAASSt demuestra que la reconstrucción energética de Puerto Rico continúa siendo un proceso en desarrollo que comprende cientos de proyectos distribuidos entre infraestructura de generación, transmisión, distribución, subestaciones y telecomunicaciones. Esto refleja la magnitud de los trabajos que aún restan por completarse para fortalecer la resiliencia y confiabilidad del sistema eléctrico.

De igual forma, la información examinada demuestra que los procesos de evaluación, aprobación, validación y desembolso de fondos federales constituyen un componente determinante dentro de los esfuerzos de reconstrucción energética. Si bien dichos procesos persiguen garantizar el cumplimiento con los requisitos federales aplicables y la adecuada fiscalización de fondos públicos, también representan uno de los principales factores que afectan la velocidad con la que los fondos pueden convertirse en proyectos completados y en mejoras tangibles para el sistema eléctrico.

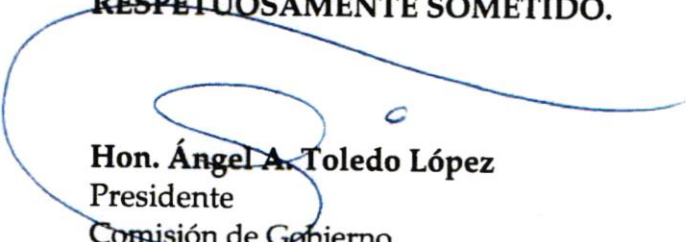
Finalmente, la documentación relacionada con el manejo de vegetación refleja diferencias significativas entre los costos proyectados para Puerto Rico y los costos identificados en otras jurisdicciones que fueron examinadas. Aunque la información suministrada no nos permite establecer conclusiones definitivas sobre las razones que explican dichas diferencias, la Comisión entiende que este asunto amerita continuar

siendo evaluado como parte de los trabajos investigativos relacionados con la reconstrucción y resiliencia del sistema eléctrico.

Por tal razón, esta Comisión concluye que los retos principales identificados no están necesariamente relacionados con la disponibilidad de fondos federales, sino con los procesos requeridos para su aprobación, obligación, desembolso y utilización efectiva. La información examinada demuestra la necesidad de continuar fiscalizando la ejecución de los proyectos de reconstrucción energética, el uso de fondos federales y aquellos factores administrativos y operacionales que puedan afectar el cumplimiento oportuno de las metas de reconstrucción y modernización del sistema eléctrico de Puerto Rico.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico tiene a bien presentar ante este Alto Cuerpo el Tercer Informe Parcial sobre la **Resolución del Senado 187**.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.



Hon. Ángel A. Toledo López
Presidente
Comisión de Gobierno
Senado de Puerto Rico

ORIGINAL

RECIBIDO JUN25'26PM5:49

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma} Asamblea
Legislativa

Almy
TRAMITES Y RECORDS SENADO PR
3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

SEGUNDO INFORME PARCIAL SOBRE LA R. DEL S. 238

25 de junio de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO

La Comisión de Transportación, Telecomunicaciones, Servicios Públicos y Asuntos del Consumidor, previo estudio y consideración de la R. del S. 238, tiene a bien recomendar la aprobación de este segundo informe parcial, con sus correspondientes hallazgos, conclusiones y recomendaciones.

ALCANCE DE LA MEDIDA

152x
La R. del S. 238 tiene el propósito de ordenarle a la Comisión Transportación, Telecomunicaciones, Servicios Públicos y Asuntos del Consumidor del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación sobre la aplicación de las disposiciones contenidas en la Ley 129-2020, según enmendada, conocida como "Ley de Condominios de Puerto Rico", con el propósito de corroborar que cumpla con su cometido de facilitar que aquellos que residen en condominios lo hagan dentro de un marco de sana convivencia y respeto al derecho ajeno; así como evaluar si el Departamento de Asuntos del Consumidor debe ser la agencia gubernamental encargada de administrar la antes referida Ley.

Se nos señala en su Exposición de Motivos que, la Ley 129-2020, según enmendada, conocida como "Ley de Condominios de Puerto Rico", se aprobó con el propósito de viabilizar la propiedad individual sobre un apartamento que forme parte de un edificio o inmueble sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, de acuerdo con los criterios establecidos en dicha Ley. En ese sentido, el titular de un apartamento sometido al Régimen de Propiedad Horizontal tiene derecho al pleno disfrute de su apartamento y de las áreas comunes, siempre que con ello no se menoscabe el derecho de los demás titulares al disfrute de sus respectivas propiedades.

De igual manera, la Ley persigue que cada titular reconozca que el ejercicio del dominio en el Régimen de Propiedad Horizontal está limitado por los derechos de los demás titulares y que el derecho de propiedad sobre su apartamento tiene que ejercerse

dentro del marco de la sana convivencia y el respeto al derecho ajeno. Por tanto, en el ejercicio y el reclamo de sus derechos, los titulares deben actuar conforme a los principios de la buena fe, de la prohibición de ir en contra de sus propios actos y la del abuso del derecho.

Así las cosas, las disposiciones de la Ley 129-2020 son aplicables al conjunto de apartamentos y elementos comunes cuyo titular único, o titulares todos, si hubiere más de uno, declaren expresamente su voluntad de someter el referido inmueble al Régimen de Propiedad Horizontal establecido en esta Ley, haciéndolo constar en escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. Asimismo, el Régimen de Propiedad Horizontal puede establecerse sobre bienes inmuebles que radiquen en terrenos ajenos, siempre que el dueño del suelo conceda el derecho de arrendamiento, de usufructo o de superficie a perpetuidad al edificante o constituyente del condominio.

Por otra parte, la escritura que establezca el Régimen de Propiedad Horizontal expresará clara y precisamente el destino y uso de toda área comprendida en el inmueble y, una vez fijado dicho destino y uso, solo podrá ser variado mediante el consentimiento de dos terceras partes (2/3) de todos los titulares que, a su vez, reúnan dos terceras partes (2/3) de las participaciones en las áreas comunes. Esta norma exceptúa las modificaciones a la escritura matriz con el fin de variar el uso de un apartamento de uno residencial a uno no residencial o viceversa, que requerirán del consentimiento unánime de todos los titulares. Las disposiciones de variaciones de destino y uso, con relación al número de votos requeridos, no aplican a los inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal previo a la aprobación de la Ley 129, los cuales solo se podrán modificar por unanimidad de los titulares.

En fin, a la referida Ley de Condominios se le incorporaron una serie de cambios que se supone facilitarán la convivencia en los condominios, teniendo en cuenta una serie de tendencias que se nutrieron de los desarrollos tecnológicos, de las lecciones aprendidas como consecuencia de la crisis económica y de las situaciones de emergencia que sufrimos a consecuencia del huracán María.

Sin embargo, hemos visto en la prensa distintas noticias que apuntan a que la Ley de Condominios no atiende los intereses de los titulares de las unidades de apartamento, por lo que varias organizaciones han reclamado enmiendas que atiendan las necesidades de los propietarios. Aunque no hay estadísticas oficiales, se estima que hay unos 3,000 condominios en los que viven alrededor de 500,000 familias compuestas predominantemente por personas de mayor edad, madres solteras y mujeres mayores de 50 años. A pesar de tratarse de propiedad privada, al igual que cualquier otra residencia, los inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal están sujetos a niveles de regulación y de interferencia gubernamental mayores a los que enfrentan los dueños de

residencias.¹ Grupos de titulares bajo tal Régimen denuncian que la Ley de Condominios aparenta ser defectuosa.

La Asociación de Titulares de Condominios, Inc. (ATC) y la Asociación de Administradores de Condominios de Puerto Rico, Inc. (AAC), aducen que el origen de los problemas con la Ley 129 es que fue producida enteramente por personas que no representan los intereses de los titulares, sino sus propios intereses comerciales, porque tienen prácticas profesionales y negocios que se nutren de los negocios que hacen en los condominios.² Alegan, además, que una de las deficiencias principales del estatuto es el concepto de que con un solo conjunto de reglas se pretende controlar todos los tipos de actividades y la convivencia dentro de los condominios.³ También, estas organizaciones responsabilizan al DACO de la implantación y fiscalización de la Ley, porque la agencia, según ellos, no tiene los recursos, la capacidad, el interés o la base legal para indagar sobre las operaciones de los condominios.⁴ A tales efectos, se ha propuesto que se cree una ley o código de condominios enfocado solo en los asuntos de la administración de áreas comunes y que el resto de las reglas estén contenidas en las respectivas escrituras matrices de la propiedad.⁵

Expuesto todo lo anterior, es el propósito de esta Resolución que se realice una investigación exhaustiva sobre la aplicación de las disposiciones contenidas en la "Ley de Condominios de Puerto Rico", a los fines de corroborar que cumpla con su cometido de facilitar que aquellos que residen en los condominios lo hagan dentro de un marco de sana convivencia y respeto al derecho ajeno. De igual manera, se persigue evaluar si el Departamento de Asuntos del Consumidor debe ser la agencia gubernamental encargada de administrar la antes citada Ley.

INTRODUCCIÓN

La Ley 129-2020, según enmendada, conocida como la "Ley de Condominios de Puerto Rico", tiene como propósito armonizar la sana convivencia y resguardar el derecho de cada titular en el Régimen de Propiedad Horizontal. Además, esta ley derogó la anterior Ley de Condominios la Ley Núm. 104 de 25 de junio de 1958, con el fin de atemperar la ley a las nuevas realidades del Régimen de Propiedad Horizontal.

Sin embargo, a través de la implementación de la ley en discusión, se han presentado varios reclamos de titulares que se encuentran bajo el Régimen de la Propiedad Horizontal. Entre estos reclamos se resalta que la ley actual le otorga a la Junta de

¹ <https://www.noticel.com/gobierno/ahora/top-stories/20230606/convocan-a-titulares-para-denunciar-condominios-secuestrados-que-son-laberintos-sin-salida/>

² Id.

³ id.

⁴ id.

⁵ id.

Titulares unos poderes que son extralimitados, por lo tanto, esbozan que la ley vigente no se adapta a los mejores intereses de los titulares, dejando entender que las entidades y/o personas que estuvieron encargadas de la confección de la Ley 129-2020 no tenían como prioridad el bienestar de los titulares de condominios. Lo cual ante la consideración de los titulares representa una violación a los derechos de la sana convivencia que la ley expone. Ante esta supremacía que se le otorga al ámbito administrativo del condominio, los titulares han recurrido a el foro correspondiente según la ley vigente para someter sus interpelaciones. El Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) al cual le corresponde atender las querellas que los titulares le sometan ante su consideración. Bajo un proceso cuasi judicial, el cual se trata de encontrar una solución a el reclamo presentado.

Esta jurisdicción la adjudica el Artículo 66 de la Ley de Condominios la cual expresa la facultad en el Departamento de Asuntos del Consumidor para atender las querellas presentadas por los titulares en contra de la administración del condominio, y se refiere a administración a el Agente Administrador como a el Consejo de Titulares. Esto bajo una División Especial de Querellas de Condominios, la cual establece el Departamento de Asuntos del Consumidor para que se atienda toda querella que sea sometida al DACO.⁶

A su vez, en el artículo 69 hace hincapié en el poder que tiene el secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor para el procesamiento de las querellas y las infracciones que deberá someter en caso de que sean violados los reglamentos.

1522 Sin embargo, aunque se ha establecido una facultad fiscalizadora y adjudicativa a el Departamento de Asuntos del Consumidor, el Gobierno de Puerto Rico presenta unas realidades apremiantes que limitan la capacidad que tiene el Departamento de Asuntos del Consumidor para ejecutar su función como agente fiscalizador según los dispone la ley mencionada. En base a esa situación los titulares de condominios han sido reiterantes en la falta de respuesta que tiene el Departamento de Asuntos del Consumidor en los casos y colocan en tela de juicio la capacidad de la agencia gubernamental para poder hacerse cargo de las querellas que presentan los residentes de condominios.

Expuesto lo anterior, es la intención de esta Resolución, evaluar si la ley vigente se atañe a los mejores intereses de los titulares. Evaluar si la ley cumple con el cometido de facilitar a los residentes de condominios vivir dentro de un marco de sana convivencia y respeto. Además de evaluar si el Departamento de Asuntos del Consumidor debe ser la agencia encargada de administrar el cumplimiento de la ley.

TRÁMITE PROCESAL

⁶ Artículo 66 de la "Ley de Condominios de Puerto Rico" Ley 129 de 16 de agosto de 2020, según enmendada

Para el cabal análisis de la medida, la Comisión de Transportación, Telecomunicaciones, Servicios Públicos y Asuntos del Consumidor, celebró dos vistas públicas los días 3 de febrero y 17 de febrero de 2026. De igual manera, se cuenta con las ponencias escritas de: Oficina de Administración de los Tribunales, Oficina del Procurador del Ciudadano (OMBUDSMAN), Departamento de Justicia, Departamento de Estado, Oficina del Comisionado de Seguros, Sra. Verónica González del Condominio Alturas de Caldas en Cupey, Asociación de Constructores de Puerto Rico, Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO), Asociación de Condominios & Controles de Acceso de PR, Asociación de Titulares de Condominios, Alianza de Profesionales de Condominios y Controles de Acceso, Puerto Rico Association of Realtors, Asociación de Administradores de Condominios de PR, Titulares del Condominio Balcones Las Catalinas y la Ciudadana Denise Balzac Holmberg titular en un condominio.

A continuación, se incluye un resumen de los memoriales explicativos recibidos, sobre la Resolución objeto de análisis.

OFICINA DE ADMINISTRACION DE TRIBUNALES

La Oficina de Administración de Tribunales esboza, que la evaluación de si la Ley de Condominios vigente propicia la sana convivencia entre los titulares de apartamentos, así como sobre el esquema legal actual que faculta a el Departamento de Asuntos del Consumidor como la agencia encargada de administrar dicha Ley, corresponde al ámbito de autoridad de los poderes Legislativos y Ejecutivo.

Sus expresiones se fundamentaron en su norma general de actuación, absteniéndose de emitir juicios o recomendaciones sobre asuntos de política pública gubernamental cuya formulación y adopción recaen en otras ramas del Gobierno.

Sin embargo, expresaron su disposición de examinar, si así se encuentra pertinente cualquier propuesta legislativa concreta de enmiendas que en el futuro se presente en relación con la Ley de Condominios, con el propósito de aportar, desde la perspectiva institucional del Poder Judicial, al análisis de dicha legislación.

OMBUDSMAN

La Oficina del Procurador del Ciudadanos en sus expresiones, aportó que, desde una perspectiva institucional, entienden que la medida constituye un ejercicio de la función fiscalizadora del Senado y una oportunidad para fortalecer la política pública relacionada con el Régimen de Propiedad Horizontal. En sus afirmaciones enfatizan, que el modelo jurídico de los condominios descansa en la participación de los titulares, quienes, mediante la escritura, reglamentos internos y los acuerdos conforme a derecho, establecen las normas que rigen el uso y disfrute de las unidades privativas y de las áreas

comunes, dichos instrumentos reflejan la autonomía privada que caracterizan este régimen.

En sus interpretaciones, relatan que el Régimen de Propiedad Horizontal enfrenta realidades sociales y económicas distintas a las existentes a la aprobación de la Ley 129-2020, según enmendada, en su lenguaje actual. Sus expresiones se fundamentan en las interpretaciones de jurisprudencia que se relacionan con controversias surgidas en la aplicación de la Ley, los múltiples intentos legislativos de enmienda y los reclamos de diversos sectores vinculados a los condominios reflejan que el régimen de propiedad horizontal se encuentra en un proceso de evolución que amerita análisis estructurado y objetivo.

Hicieron referencia a los alquileres a corto plazo como un fenómeno en crecimiento, afirmando que esta modalidad ha generado efectos en la disponibilidad de vivienda y en la estabilidad comunitaria. Esbozan que, a pesar de la ausencia de una regulación uniforme y el desarrollo de los alquileres a corto plazo, la efectividad de los instrumentos actuales para atender los conflictos va a estar sujetos a una correcta aplicación y del respeto a los principios de legalidad, razonabilidad y debido proceso. Afirman que el rol del Departamento de Asuntos del Consumidor, en un contexto de componente fiscalizador orientado a asegurar que los procesos internos se conduzcan a la ley y que no se produzcan actuaciones arbitrarias o abusivas en la administración de los condominios. Relatan que la intervención estatal no es una sustitución de la autonomía de los titulares, sino que opera como mecanismo de garantía cuando haya alegación de desviación en los procedimientos o afectación indebida del derecho al uso y disfrute de la propiedad.

Sobre sus responsabilidades como Oficina del Procurador del Ciudadano, ellos no cuentan con múltiples reclamos contra el DACO que impugnen la responsabilidad ante la Ley de Propiedad Horizontal. Solo consta en sus registros pocos casos sobre dilación en la atención de titulares relacionadas a condominios. En sus estadísticas destacan que en el año corriente han tenido 128 solicitudes de atención contra el DACO de los cuales solo se mantienen activas tres de ellas. Lo que ellos perciben como una entidad eficiente ante los reclamos que se llevan ante su oficina.

Concluyendo, no tuvieron mayores comentarios, sin embargo, dejaron dicho su disposición de colaborar en este, como en cualquier otro asunto de interés público.

DEPARTAMENTO DE JUSTICIA

El Departamento de Justicia mediante sus expresiones ha reconocido la facultad de la Asamblea Legislativa para hacer investigaciones, mediante referencias expresaron la autoridad de la Legislatura y su potestad para llevar a cabo las investigaciones que se

estime pertinente y necesaria. Entre las expresiones emitidas deja conocer la intención de la resolución del senado 238 en la cual se expone la intención de la resolución procurando que se propicie la sana convivencia y constatar si la agencia gubernamental que debe administrar la ley sea el Departamento de Asuntos del Consumidor. Además, señalan que la reforma legislativa responde a experiencias previas y diferentes dinámicas desarrolladas en foros judiciales y con controversias ventiladas ante el DACO.

Ante esto, entre sus comentarios, resolvieron que no tienen reparo en que la medida legislativa siguiera su curso en cuanto a la investigación amerita. Son proactivos al señalar que medida legislativa podría ayudar a la Asamblea Legislativa a identificar aspectos del estatuto que ameritan la consideración de otros esfuerzos legislativos, en beneficio de los ciudadanos que la ley está prevista a proteger.

Sin embargo, establecen que la materia que se atiende en la R. del S. 238 se encuentra fuera del alcance de la pericia y competencia del Departamento de Justicia. Por lo mismo, le consignan absoluta deferencia a el DACO y a las asociaciones de titulares que puedan aportar su experiencia y pericia sobre los asuntos inquiridos por la Resolución. Así mismo, encuentran que la Resolución redundaría en beneficios para los titulares y otros sujetos que la ley procura proteger.

Finalizaron reiterando su agradecimiento por contar con su colaboración, y expresan su disponibilidad para el análisis y discusión de futuros esfuerzos legislativos ante la Honorable Comisión.

DEPARTAMENTO DE ESTADO

El Departamento de Estado en sus expresiones deja conocer un resumen del espíritu de la Resolución. Ante esto menciona por consiguiente que el DACO es la agencia encargada de la implementación y fiscalización, ante estas expresiones el Departamento de Estado puntualiza que la competencia de un foro es la manera en que se organiza o se canaliza el ejercicio de su jurisdicción.⁷ Además, exponen la facultad que ostenta el foro para conocer y atender ciertos asuntos o materias, ya por la naturaleza de las cosas o bien por razón de las personas. El Departamento de Estado expone que el ordenamiento jurídico que rige en Puerto Rico le da la facultad a una agencia administrativa en su ley orgánica donde están los poderes que les corresponden a las agencias gubernamentales.

Señalaron aspectos de la ley de Condominios, como el derecho al pleno disfrute de su apartamento y de las áreas comunes, sin que ello menoscabe el derecho de los demás titulares. Expresan que el derecho de propiedad sobre su apartamento tiene que ejercerse

⁷ <https://podeerjudicial.pr/educacion-a-la-comunidad/glosario-de-terminos-juridicos-y-concepts-relacionados-al-poder-judicial/#glosario>.

dentro del marco de la sana convivencia. El Departamento de Estado esboza el poder que le otorga la Ley en discusión a el secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor, en donde incluye, pero no se limita a la imposición de multas administrativas. En su ponencia reconoce el poder del Consejo de Titulares para escoger un agente administrador y la disposición que permite a el secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor a certificar a los Agentes Administradores y el pago de los derechos correspondientes.

Finalmente, manifiestan que luego de examinar el alcance de la Resolución, ellos son del respetable criterio que la opinión y el análisis de DACO con respecto a los asuntos expuestos en la medida merecen deferencia. A su vez, explican que, dada las aspiraciones conductuales de sana convivencia, sugieren que se les solicite la opinión a la Policía de Puerto Rico, al Departamento de la Familia, y otras agencias con competencia sobre asuntos que afectan grupos protegidos ante sus particulares necesidades: mujeres/madres solteras, adultos mayores, impedidos, veteranos, entre otros. Reafirman que quedan a su disposición para ofrecer comentarios sobre las piezas que se sometan a su evaluación.

OFICINA DEL COMISIONADO DE SEGUROS

Desde la Oficina del Comisionado de Seguros denotaron que se circunscriben a aquellos aspectos de la Ley de Condominios que incidan directamente en materia de seguros y que recaen dentro de la jurisdicción que le confiere el Código de Seguros de Puerto Rico. Explican que su función regulatoria no abarca en la gobernanza interna de los condominios ni la adjudicación de controversias administrativas entre titulares y Consejo de Titulares, salvo cuando tales controversias estén directamente relacionadas con el cumplimiento de obligaciones bajo contratos de seguro regulados por la oficina del Comisionado de Seguros.

Manifestaron que ellos son los que ejercen supervisión sobre las aseguradoras a suscribir riesgos en Puerto Rico, incluyendo la revisión y aprobación de formularios de pólizas, la evaluación de tarifas y primarias, la fiscalización de la solvencia financiera de las entidades aseguradoras y la supervisión de sus programas de reaseguro. En el contexto de los condominios, la intervención de la oficina del comisionado de seguros se limita de forma estricta a los contratos de seguros suscritos por los Consejos de Titulares o por titulares individuales cuando adquieren pólizas aplicables a su propiedades privativas o a los riesgos del inmueble cuando un condominio contrata una póliza para proteger las áreas comunes o cumplir con disposiciones legales aplicables, dicha póliza está sujeta al marco regulatorio del Código de Seguros y la supervisión de la Oficina del Comisionado de Seguros.

En los comentarios emitidos se extrae que las disposiciones sobre la administración, funcionamiento interno y mecanismos de impugnación, acciones de impugnación contempladas en la ley, incluyendo aquellas relacionadas con la validez de determinaciones del Consejo de titulares o la Junta de Directores, las cuales constituyen controversias de gobernanza interna del régimen de propiedad horizontal. Como norma general no recaen dentro de la jurisdicción de la OCS, salvo que la controversia plantee directamente un asunto relacionado con la contratación, interpretación o cumplimiento de una póliza de seguro regulada por la oficina del comisionado de seguros.

Sus expresiones reafirman su compromiso de velar por la estabilidad y solvencia del mercado asegurador, proteger a los asegurados, incluyendo a los Consejos de Titulares y a los titulares individuales. Entre esto asegurar que las pólizas suscritas para cubrir riesgos en condominios cumplan con la normativa vigente. Dentro de ese marco la OCS se compromete a continuar su función supervisora y adjudicativa en aquellos asuntos que incidan directamente en materia de seguros.

Concluyendo, la OCS le concede deferencia a los comentarios que tengan por hacer el DACO, la Asociación de Titulares de Condominios, Inc. (ATC) y la Asociación de Administradores de Condominios y Urbanizaciones (ACU), y demás agencias gubernamentales, asociaciones u organizaciones profesionales con peritaje en la materia. Por último, la OCS reafirma su disposición de colaborar en todo lo que esté dentro de su ámbito regulatorio para apoyar este esfuerzo legislativo.

VERÓNICA GONZÁLEZ TITULAR DEL CONDOMINIO ALTURAS CALDAS

En su ponencia la Sra. Verónica González expone su situación personal en el condominio donde reside. Entre sus comentarios ella relata que lleva tres años luchando para que su edificio no se siga deteriorando significativamente. Expone que lleva tres años viendo hongos, escaleras rotas, filtraciones, rejas sucias, abandonos visibles, documentado y peligroso. Además, expresa que esta situación se ha presentado en Radio Isla y Prensa Sin Censura, quedando así grabado, fotografiado y denunciado.

La Sra. González en sus manifestaciones es contundente cuando dice que la Ley de Condominios actual permite que una junta no haga elecciones en 2025, que prohíbe el trabajo voluntario de residentes, llevando años cotizando mejoras sin ejecutarlas, no rindiendo cuentas, sin divulgar nombres de contratistas, que no da turnos de palabra y que hostiga por lo pequeño y abandona lo estructural.

Entre sus expresiones la Sra. Verónica González relata que ha dedicado cientos de horas a esta lucha, teniendo que sacrificar horas sin estar con su familia, sin invertir en su negocio. Establece que en este proceso acudió a el DACO y nos relata que espero nueve meses para una vista, su caso no se vio en sus méritos porque sometió documentos con

dos semanas y no treinta días. Alude a que durante la vista fue interrogada, callada y tratada con brusquedad, en este proceso identifica que la jueza le repetía ¿Qué tú quieres que yo haga?, según nos revela se sintió violentada, dieron no ha lugar diciendo que su situación debe ser resuelta en asamblea.

Concluye haciendo un llamado a que se resuelva debido a que lo que sucede en su condominio, sucede en cientos de condominios en Puerto Rico. Asimismo, explica que se necesita una ley clara, que reduzca litigios, querellas, intervención estatal innecesaria, que proteja la inversión privada y devuelva la confianza en las instituciones. La Sra. González exterioriza que La Ley de Condominios es ambigua, débil, incompleta, lo que produce abuso.

ASOCIACIÓN DE CONSTRUCTORES DE PUERTO RICO

En la Asociación de Constructores de Puerto Rico entienden que la Ley de Condominios puede mantenerse vigente, a la vez que se pueden mejorar y clarificar algunas disposiciones a fin de atender reclamos y sugerencias legítimas de diferentes sectores. Les parece que toda revisión se debe hacer teniendo presente los derechos constitucionales de propiedad privada de los titulares, en armonía con las normas de convivencia y respeto a los derechos de la comunidad de titulares. En sus comentarios expresan que apoyan que se mantenga el requisito de mayoría para aprobar gran parte de las determinaciones de los condominios. Por ello, la Asociación de Constructores de Puerto Rico entienden que, restituir la unanimidad como criterio decisonal, sería un retroceso muy perjudicial para el adecuado funcionamiento de los condominios, al conceder en ciertas instancias un poder de veto que en la práctica propicia actos caprichosos e infundados de un puñado de titulares, en perjuicio de la mayoría de los titulares.

Por otra parte, la Asociación de Constructores de Puerto Rico entienden que toda reevaluación de algunas de las disposiciones de La Ley vigente debe propiciar que se promueva un marco Legal razonable para que empresas decidan hacer inversión de capital para el desarrollo de propiedades sujetas al régimen de condominios. La Asociación añade que se debe tener en consideración la realidad de que en algunos condominios hay una escasa o muy limitada disponibilidad de personas para fungir como miembros de las juntas de directores y comités de trabajo. Como también tener presente que algunos de los titulares son personas jurídicas que también tienen derechos.

A su vez, explican que en el marco de jurisdicción de DACO o de los Tribunales, debe esta Comisión sopesar el interés de los titulares que en muchas ocasiones no tienen los recursos económicos para acudir a la vía judicial para dilucidar las controversias, ante la falta de recursos de DACO para en este momento atender estos asuntos. Asimismo,

exponen que debe la Comisión evaluar si la mejor alternativa será fortalecer los recursos del DACO para atender de manera eficiente las querellas que se le presentan.

Concluyeron pidiendo que los comentarios y recomendaciones en torno a la R. del S. 238 sean considerados en la evaluación de esta Comisión; y reiteraron su disposición para continuar colaborando con la Comisión y esta Asamblea Legislativa en toda legislación pertinente.

DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR

El Departamento de Asuntos del Consumidor, en su ponencia señala que el Tribunal Supremo de Puerto Rico ha establecido que el DACO "es actualmente el cuerpo rector del régimen de propiedad horizontal en nuestra jurisdicción". Consejo de Titulares Cond. Centro Internacional de Mercadeo Torre II v. PRCI Loan CR, LLC. 2022 TSPR 106. Así menciona que el Artículo 65 de la Ley de Condominios vigente faculta a el Departamento para conocer, adjudicar acciones de impugnación que radiquen los titulares de un condominio en que haya al menos una unidad destinada a vivienda, contra los acuerdos, omisiones, o actuaciones de la junta de directores, del administrador interino, del administrador del presidente y del secretario concernientes a la administración del inmueble, que sean gravemente perjudiciales para el titular o la comunidad, o que sean contrarios a la ley o la escritura de constitución o al reglamento del condominio.

Ahora bien, el Departamento entiende que es importante señalar la importancia para considerar el marco histórico en el que se encuentran. Como primer punto, piden tomar en consideración que en la ley derogada no existía una disposición en lo cual los titulares pudiesen presentar sus reclamos. Luego se enmienda mediante la Ley Núm. 157 del 4 de junio de 1976, en la que se le concede al DACO la jurisdicción para atender las controversias que pudieran surgir. Posteriormente, bajo la Ley 103-2003 se crea una unidad especializada dentro del DACO para solucionar las querellas que se presentan en el Departamento.

El Departamento de Asuntos del Consumidor afirma, que desde la aprobación de la ley vigente han atendido un gran número de querellas y siguen manteniendo un alto volumen de reclamaciones. Lo cual los ha llevado a reflexionar si en efecto, el DACO debería continuar manteniendo jurisdicción para atender los cientos de reclamaciones que reciben, o si, debiese ser el Tribunal de Primera Instancia quien atienda los reclamos de los titulares.

Ante esto, el Departamento de Asuntos del Consumidor entiende que el Poder Judicial está en mejor posición que el DACO para atender las querellas de condominios. Afirman que el poder y capacidad de la agencia para atender los casos a través de los años de manera rápida, justa e imparcial, y al menor costo posible para los titulares ha

resultado sumamente beneficioso para los titulares que acuden a este foro. Sin embargo, entienden necesario que se realice una profunda evaluación de la legislación vigente para determinar la jurisdicción debe o no continuar en el DACO.

En sus comentarios, esbozan que han recibido varias medidas legislativas que persiguen el interés del legislador de otorgarle a el Poder Judicial toda la jurisdicción del DACO y entre otros, realizar algunos ajustes a la ley existente en cuanto a su agencia se refiere. Esto se relata sin que se menosprecie que por las pasadas décadas el Departamento de Asuntos del Consumidor ha sido el foro especializado en la materia de propiedad horizontal. Sin embargo, entienden que enfrentan grandes retos como agencia que persigue proteger al consumidor a través de su Ley Orgánica, leyes especiales y los reglamentos vigentes.

Por lo mismo, manifiestan que, en relación con el R. del S. 238, entienden que hay una excelente oportunidad para examinar el alcance de nuestros recursos para poder continuar atendiendo los cientos de querellas que reciben solamente para la materia de condominios.

En conclusión, DACO se hace disponible para asistir a la Comisión para que la misma pueda contar con la información necesaria a los fines de cumplir con la gestión legislativa. El DACO reiteran su agradecimiento a la Comisión por permitirles exponer su postura sobre el asunto de referencia y la disposición de colaborar en defensa y protección de los miles de titulares en Puerto Rico. Y el DACO suscribe que continuarán cumpliendo con la política pública de la presente administración de velar y proteger los derechos de los consumidores de conformidad con los poderes y facultades que se les concede su ley orgánica y leyes especiales.

ASOCIACIÓN DE CONDOMINIOS & CONTROLES DE ACCESO DE PR

La Asociación de Condominios & Controles de Acceso de Puerto Rico emite una comunicación en la que relata que su propósito al comparecer no es únicamente reaccionar ante propuestas genéricas, sino aportar una visión completa y responsable sobre cómo fortalecer el marco normativo que rige a miles de comunidades en Puerto Rico. La Asociación de Condominios y Controles de Acceso de Puerto Rico lleva ejerciendo su misión desde hace 20 años. Tiene más de veinte mil suscriptores en su base de datos y más de veinte mil seguidores en sus redes sociales. La Asociación se ha dedicado por los pasados años a educar a las personas que viven y trabajan tanto en condominios, urbanizaciones con control de acceso y edificios comerciales bajo la ley de condominios. Ellos llevan a cabo cuatro actividades libres de costo para el público, para que se adiestren y estén al día con la sana administración y los cambios en la legislación.

Asimismo, afirman que siempre han tenido presente la importancia del gobierno en las comunidades, por lo mismo han sido colaborativos en la parte educativa con DACO, HUD, Oficina de la Procuradora de Edad Avanzada, Administración de Tribunales bajo el Programa de Mediación de Conflictos, la Compañía de Turismo, entre otras agencias. En sus comentarios explican que la legislación sobre la Ley de Condominios no nació en el vacío, es el resultado de años de discusión, experiencia práctica acumulada y del trabajo de decenas de personas como, titulares, representantes, como lo fue la Hon. Yashira Lebrón, líderes comunitarios, administradores, profesionales del derecho, especialistas técnicos y funcionarios públicos, que aportaron tiempo, criterio y compromiso para producir una ley moderna y operacional. La Asociación reconoce que ninguna ley es perfecta, toda legislación por estructurada que esté debe ajustarse según la experiencia real de su implementación.

Declararon que luego de 5 años de vigencia la ley ha tenido pocas intervenciones interpretativas por parte del Tribunal Supremo. Sin embargo, hacen alusión a que su interpretación se ha debido en casos puntuales, y cuando ha tenido que pronunciarse sobre ciertas disposiciones, ha reconocido el nivel de claridad del texto legal. Señalan que el problema principal de la Ley no es que sea confusa, sino que, en algunas áreas, puede quedarse corta en mecanismos, recursos y herramientas para que el remedio sea efectivo en la práctica.

Estipularon que las quejas más repetidas por titulares, y también una de las más legítimas, es la tardanza de DACO en atender controversias mediante querellas. En relación a su experiencia, y múltiples reuniones sostenidas por esta Asociación con distintos secretarios y funcionarios de DACO, los lleva a la conclusión, la tardanza se explica principalmente por falta de recursos. Ellos explican en términos simples que no es realista pretender que menos de veinte jueces administrativos puedan atender adecuadamente miles de querellas. Hacen énfasis en que, en la práctica, esa tardanza convierte el remedio en uno menos útil, y provoca frustración e incredulidad en el sistema.

Advirtieron que quitarle jurisdicción a el DACO podría empeorar el problema, sin embargo, no tienen una objeción filosófica a esta alternativa. Sin embargo, entienden que desde la práctica y desde el acceso a justicia real, no creen que sea la solución pues entienden que no necesariamente va a ser más rápido, y casi con certeza será más y más rígido para el ciudadano. Por lo mismo entienden que el sistema judicial es uno que opera más formal, actúa con reglas de procedimiento civil y reglas de evidencia, lo cual convierte el proceso entre más técnico, más largo y con mayor susceptibilidad a errores procesales. Ante esta situación relatan, que lo que se puede llevar hoy gratuitamente ante DACO, mañana se puede convertir en una demanda judicial que requiere abogado, costas, emplazamientos, trámites formales y litigación.

En sus expresiones afirman que se ha dicho mucho que la Ley les ha quitado derechos que la anterior ley les concedía. Lo cual la Asociación afirma que no es correcto, pues se le adjudican los mismos derechos e inclusive se le otorgan otros que no tenían antes. Exteriorizan que la nueva ley le da al titular un derecho al veto para evitar que cierren o sean techados patios o terrazas si le afecta. Bajo el esquema anterior si un titular se veía afectado y en votación del Consejo de Titulares se aprobaba dicho cambio tenía que soportarlo, no tenía el derecho que tiene ahora de que a su sola oposición pueda evitarlo. La nueva ley establece que su consentimiento es un requisito "sine qua non". Este requisito del consentimiento de titular afectado para cierto tipo de obras ya existía en otros artículos de la ley anterior y permanecieron en la ley actual, no fueron eliminados. En el artículo de Noticel, al que se hace referencia a que a los titulares se le cortan los servicios de agua y luz para afectarlos no es correcto.

La Asociación declara que, entre las obligaciones que la nueva Ley le incluye a la Junta de Directores, es establecer planes de pago antes de suspender servicios, lo cual según la Asociación se encuentran en los artículos 53 y 59 que establecen esa obligación que no estaba en la ley anterior. Además, incluyen que la facultad de suspender los servicios la otorgo el Tribunal Supremo en el caso Maldonado v. Consejo de titulares, 11 D.P.R 427 (1981).

Abz
Comentaron adjudicarle la tardanza de DACO en la facilidad de radicar las querellas en línea, gratuitamente a los titulares. Que, aunque entienden que es un aspecto positivo ha generado un fenómeno real dado a que se presentan querellas frívolas; se presentan querellas repetidas, multiplicidad de querellas por los mismos hechos y cada persona tiene el poder de radicar decenas de querellas en cadena. Lo cual ante la percepción de la Asociación presenta un tapón al titular serio. Ellos entienden que la solución no estar en eliminar el acceso, pero sí reconocer un principio administrativo elemental, cuando el sistema permite uso ilimitado, inevitablemente se congestiona. La Asociación entiende que la Asamblea Legislativa entre sus opciones debe asignar mayores fondos que aumenten la capacidad de jueces. Otra es legislar un canon mínimo que no sea punitivo, pero que tenga un efecto de reducción de querellas frívolas y limitar la multiplicidad simultánea.

En la ponencia traen a colación que se puede permite mayor participación en las asambleas si se enmienda el modelo exclusivamente presencial. Para que sea uno híbrido garantizando simultáneamente derechos de quienes prefieren o necesitan presencia física.

A su vez radican que el trato actual a los poderes notariales y a las corporaciones titulares de apartamentos, particularmente en términos de su capacidad de participación y representación en las asambleas y en puestos de Junta. En la actualidad, existen disposiciones que, en la práctica, restringen derechos de participación a quien comparece

por representación, aun cuando esa representación esté legalmente conferida. En el caso de los poderes notariales, se observa un choque práctico, con un poder bien conferido, una persona puede incluso vender una propiedad, administrar bienes y obligar jurídicamente al titular. Sin embargo, bajo la ley actual, esa persona pudiera ver limitado hasta el derecho a expresarse o participar plenamente en una asamblea. Esto crea un desbalance difícil de justificar desde la lógica del derecho privado y de la representación legal.

En conclusión, la Asociación comparece con una postura firme, la Ley 129-2020 es una legislación importante, mayormente clara y funcional. El Tribunal Supremo ha reconocido esa claridad en disposiciones claves. Pero la experiencia práctica demuestra que existen áreas donde el texto debe evolucionar y donde la implementación necesita refuerzo. La tardanza en DACO no se soluciona automáticamente eliminando DACO. Se soluciona fortaleciendo su capacidad, reorganizando procesos, desincentivando querellas frívolas y asegurando que el remedio administrativo vuelva a ser lo que se supone, rápido, accesible y efectivo. A su vez, la modernización de asambleas híbridas y la revisión de restricciones sobre representación mediante poderes y corporaciones son pasos necesarios para atemperar la Ley a los tiempos sin sacrificar garantías.

Hbr
Finalmente, la Asociación reiteran su agradecimiento por ser escuchados y se ponen a la disposición de esta Comisión para continuar aportando en la redacción de enmiendas responsables, precisas y funcionales, que sirvan al interés público y a la estabilidad de miles de comunidades en Puerto Rico.

ASOCIACIÓN DE TITULARES DE CONDOMINIOS

La Asociación de Titulares de Condominios esbozan, que, desde su fundación en 2019, han denunciado ante la Legislatura, el DACO, los Tribunales y los medios de comunicación la ausencia de un marco legal adecuado para atender las realidades de los condominios bajo el Régimen de Propiedad Horizontal en Puerto Rico. Es importante recordar que la Ley 129-2020 fue aprobada en medio de la pandemia, en un momento en que las restricciones de movilidad, las limitaciones tecnológicas y la falta de acceso a procesos participativos impidieron que los titulares, quienes son la razón de ser de esta Ley, pudieran expresarse de manera amplia, informada y representativa. La aprobación de un estatuto tan complejo y de tanto impacto sin una participación robusta de las comunidades afectadas contribuyó a que la Ley naciera con vacíos, inconsistencias y disposiciones desconectadas de la realidad cotidiana de los condominios.

En sus expresiones, entienden que la Ley 129-2020 prometió modernización, transparencia y sana convivencia y sin embargo luego de seis años los titulares siguen enfrentando diferentes situaciones apremiantes. Según su investigación se han establecido 10 proyectos de ley relacionados con condominios. De su aprobación ellos

entienden que convertiría parchos adicionales. En su percepción a seis años de aprobación, la Ley de Condominios de Puerto Rico se ha convertido en un estatuto fragmentado. Esbozan que, en vez de promover transparencia y protección de la vida, se ha convertido en una mezcla de enmiendas que impulsan los sectores cuyos negocios dependen de los condominios.

A su vez, entienden que tantos parchos legislativos ha desvirtuados la intención original de la Ley y ha creado un marco normativo que no resuelve los problemas prácticos que enfrentan los titulares diariamente. Como resultado ha provocado que los titulares han sido colocados en una categoría distinta, creando una desigualdad normativa que carece de justificación y que afecte directamente la estabilidad, seguridad y calidad de vida de miles de familias.

Entre estas enmiendas ellos entienden que la Ley 13-2026 impone nuevas obligaciones a el conjunto administrador. La cual no provee recursos, lo que en la práctica crea cargas adicionales para los condominios. Lo que entienden que la aprobación de esa Ley carece de elementos necesarios para producir un efecto práctico y efectivo.

Respecto al DACO, la Asociación entiende que la agencia ha tenido un problema estructural, debido a la gran cantidad de secretarios que han sido designados desde el 2019 al presente. Cuando reconocen que han sido consistentes es en reconocer que la agencia no cumple con los recursos. Mientras la agencia continúa en un ciclo de rotación y fragilidad institucional, los titulares permanecen desprotegidos, sin un ente regulador estable. Ante esto se plantean que agencia o entidad gubernamental debe hacerse cargo de las situaciones de los condominios.

En sus manifestaciones, expresan que no todos los condominios son iguales y por lo mismo no deben exigirles los mismos requisitos. La Asociación hace una serie de recomendaciones las cuales son: No se continúe aprobando legislación adicional sin un análisis profundo, basado en datos y orientado al bienestar de los titulares, y no de intereses externos o ajenos a las comunidades. Hasta tanto no se complete la investigación ordenada por la Resolución 238 y se escuchen las voces de los titulares, cualquier proyecto de ley adicional solo aumentará la confusión y profundizará la crisis existente. Se evalúen todos los proyectos de ley en conjunto, no de forma aislada ni como parches, sino como parte de una revisión integral del marco legal. Se escuchen y atiendan las verdaderas necesidades de los titulares. Se cree un grupo de trabajo formal Este grupo debe incluir: Titulares de condominios en su carácter personal. Titulares representados por la ATC Académicos y Expertos en propiedad horizontal. Representantes de la Comisión. Personal técnico del DACO. Profesionales del Registro de la Propiedad. Agentes Administradores y otros sectores, sin permitir que intereses comerciales dominen la discusión.

Añadiendo al DACO, la Asociación entiende que parte del problema es la ausencia de consecuencias. Entienden que debido a la falta de jurisdicción el DACO habría que cuestionar su capacidad para seguir regulando los condominios. Y debido a que hay una ausencia de fiscalización permite que muchos continúen actuando sin controles. Establecen que es alarmante la cantidad de casos que se llevan al apelativo y son revocadas. Además, les resulta preocupante que la agencia no revise sus propias decisiones y cuando son revisadas se dirigen al mismo juez. Ante esto, se expresan dejando a conocer que el DACO no tiene la capacidad para hacer cumplir sus resoluciones ya que no cuentan con los recursos para que se ejecuten.

La Asociación recomienda que Puerto Rico necesita un Código de Condominios que atienda las realidades diversas de las distintas comunidades bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Asimismo, entienden que el DACO no debe mantener la jurisdicción sobre los condominios, estableciendo que los condominios no son negocios son sus hogares. Además, entienden que la jurisdicción no debe ser impuesta por el Estado sino por los propios afectados. Recomiendan la mediación compulsoria, salas especializadas en los tribunales y un procedimiento uniforme que atienda las controversias en un solo lugar. Esbozan que la Ley Núm. 140 de 23 de julio de 1974, puede servir de base y ejemplo para una reforma.

Handwritten mark

Su sugerencia se ratifica en que, así como se cuenta precisamente el tipo de enfoque que necesitan los condominios. Así como Puerto Rico cuenta con tribunales especializados para atender asuntos de menores, familia, drogas, violencia doméstica y otras áreas donde la sensibilidad y la especialización son esenciales, también es hora de considerar un Tribunal Especializado en Propiedad Horizontal y Convivencia Comunitaria. Por lo mismo hacen sugerencias en lo que se define la jurisdicción del DACO es crear e implementar un registro digital de condominios. Atender una parte de las querellas utilizando información disponible en el expediente administrativo. Recomiendan la emisión de Órdenes Administrativas y Opiniones Legales que aclaren la interpretación correcta de la Ley 129-2020 y su publicación para uso interno y externo, promoviendo uniformidad y reduciendo litigios innecesarios. Hacer una revisión interna independiente y auditoria de resoluciones. Clasificar las querellas según su naturaleza. Crear un mecanismo interno para dar seguimiento a resoluciones, en colaboración con el Departamento de Justicia. Utilizar la información digital para identificar patrones recurrentes de incumplimiento. La publicación de estadísticas sobre tipos de querellas, tiempo promedio de resolución, porcentajes de revocaciones y cumplimiento. Fortalecer el acceso a la agencia mediante foros periódicos. El establecimiento de un protocolo especial para atender y priorizar casos que involucren adultos mayores.

En conclusión, la ATC se hace disponible para colaborar, aportar evidencia, presentar casos y trabajar junto a la Comisión para construir un marco legal que verdaderamente responda a las necesidades de quienes tienen sus hogares en condominios.

PUERTO RICO ASSOCIATION OF REALTORS

La Asociación de Realtors reconoce lo importante de esta resolución y sus propósitos. Así mismo subrayan que deben mantener normas adecuadas para salvaguardar el orden, sin perjuicio de los derechos propietarios de los titulares. Así también reconocen que algunos dueños de apartamentos son entidades corporativas u otras personas jurídicas que también tienen derechos propietarios en nuestro sistema, que deben ser respetados, ya sea en su representación en los organismos directivos, su participación en asambleas y otros asuntos relacionados.

En cuanto a DACO como foro administrativo y ente regulador, es un organismo más accesible, efectivo y adecuado para los consumidores y titulares que lo que pueden otros foros. A nivel adjudicativo, los foros judiciales conllevan procesos que tienden a ser más costosos, lentos e inefectivos, en comparación con los procesos administrativos ante DACO. Entienden que es muy importante que el marco legal propicie y estimule la inversión en el mercado de bienes raíces, un sector sumamente clave en la economía local y en la generación de ingresos fiscales, a nivel central y municipal.

752
A su vez, la Asociación reconoce el amplio poder de la Asamblea Legislativa para reevaluar y revisar las leyes, no es menos cierto que la estabilidad y certeza de nuestro sistema jurídico también es importante para fomentar un clima de inversión adecuado y una estabilidad razonable en el mercado. En ese sentido, las enmiendas que se hagan deben mantener los principios y aspectos medulares de la Ley vigente, que ameriten ser preservados y fortalecidos.

En conclusión, la Puerto Rico Association of Realtors agradece a el presidente de la Comisión y miembros de la misma por la oportunidad de participar en este proceso legislativo. Ellos están en posición de abordar las preguntas y comentarios del presidente y miembros de la Comisión.

ILSA COLÓN ALICEA y NIXALIZ HERNÁNDEZ SILVA
CONDominio BALCONES LAS CATALINAS

El memorial expone que la Ley de Condominios de Puerto Rico reconoce al Consejo de Titulares como la autoridad suprema en la administración de los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, con la responsabilidad de asegurar que dicha administración responda a los intereses colectivos. No obstante, se señala que las enmiendas aprobadas el 16 de agosto de 2020 no reflejan adecuadamente esta supremacía, dando paso a un ejercicio desmedido de poder por parte de las Juntas Directivas, lo que ha propiciado prácticas administrativas abusivas, decisiones arbitrarias y actuaciones que menoscaban los derechos de los titulares, así como la adecuada conservación del inmueble y la sana convivencia.

Se indica, además, que existe un desconocimiento generalizado de la ley por parte de muchos titulares que asumen funciones en las Juntas Directivas sin la preparación necesaria, lo que conlleva decisiones administrativas incorrectas, potencialmente nulas y sujetas a impugnación. Estas prácticas afectan no solo la autoridad del Consejo de Titulares, sino también las finanzas y el estado físico de los inmuebles.

En cuanto al Departamento de Asuntos del Consumidor (en adelante DACO), se expone que, aunque está concebido como el foro administrativo idóneo para atender controversias, en la práctica no ha funcionado eficazmente debido a la falta de procedimientos especializados, ausencia de mecanismos claros de cumplimiento y deficiencias en la aplicación uniforme de la normativa. Se destaca la falta de divisiones especializadas, criterios adjudicativos inconsistentes, apariencia de parcialidad y falta de capacitación técnica, lo que genera inseguridad jurídica y limita la protección efectiva de los titulares.

Asimismo, se señala que la práctica administrativa ha permitido actuaciones discrecionales que afectan el debido proceso de ley, incluyendo el manejo de términos procesales y jurisdiccionales. Se describe que el juez administrativo no tiene discreción para extender términos jurisdiccionales, aunque en la práctica se han dado situaciones donde el uso indebido de dicha discreción ha perjudicado a los querellantes. También se menciona la falta de uniformidad en el manejo de términos procesales internos, como la entrega de informes y el descubrimiento de prueba, lo que provoca dilaciones y desventajas procesales.

El memorial detalla múltiples situaciones problemáticas en la administración de condominios, incluyendo la falta de rendición de cuentas por parte de juntas directivas, la aprobación de presupuestos sin base en ingresos reales, la eliminación de servicios esenciales, la contratación sin autorización adecuada, y la falta de transparencia en el manejo de pólizas de seguro comunal. Se destaca además la imposición de altos deducibles, la falta de información clara sobre coberturas y la toma de decisiones sin la debida participación de los titulares.

ALIANZA DE PROFESIONALES DE CONDOMINIOS Y CONTROLES DE ACCESO

La Alianza respalda el estudio ordenado por la R. del S. 238, pero sostiene que cualquier cambio legislativo debe basarse en evidencia empírica y, métricas reales, y no en percepciones mediáticas o anécdotas asiladas. Defienden que la Ley 129-2020 es un instrumento superior a la ley anterior, aunque reconocen que tiene espacio de mejora.

En lo que respecta a DACO la Alianza se opone a trasladar las controversias de los condominios a los tribunales. Argumentan que los tribunales ya enfrentan rezagos

similares y que el costo de litigar en ellos excluiría a los titulares con menos recursos. Las recomendaciones de la Asociación es que se contraten más personas especializadas en DACO, mayor digitalización y transparencia en métricas, implementación de mecanismos de mediación temprana y filtros previos para evitar querellas frívolas que saturen la agencia.

Identifican que el problema no es la Ley, sino la falta de educación. Esto basado en que según sus experiencias en los condominios los titulares interpretan erróneamente su derecho de propiedad como un permiso para ignorar reglas. Muchos condominios operan con escrituras desactualizadas o reglamentos incongruentes, lo que genera incertidumbre.

Destacan en su ponencia que la ley actual fue diseñada para responder a la realidad de un Puerto Rico post-huracanes atendiendo temas con, fondos de reserva y planes de emergencia, uso de tecnología para asambleas y votaciones, atención al envejecimiento de la población en edificios multifamiliares.

En su análisis la Alianza señala que existen artículos introducidos a "última hora" que están causando daños operativos. El ejemplo es el Artículo 49 inciso 1 que exige que los miembros de la junta sean titulares "naturales". Lo que resulta en la invalidación de Juntas de Directores en condominios donde las propiedades pertenecen a entidades jurídicas dejando a las comunidades sin gobierno legal y en un limbo operativo.

Sugirieron no derogar ni sustituir la Ley, optando por enmiendas puntuales para aclarar áreas grises. Sugieren que el Estado debe proveer guías, modelos de documentos y capacitación para juntas y titulares. Por último, insta por hacer una mesa de trabajo multisectorial que intenta incluir a administradores, abogados, contadores e ingenieros en el proceso de revisión para asegurar soluciones viables y técnicas.

ASOCIACIÓN DE ADMINISTRADORES DE CONDOMINIOS DE PR

La Asociación de Administradores de Condominios de PR expresan en su memorial su total apoyo a la Resolución del Senado 238. Mediante sus comentarios han presentado que son conocedores del tema de los condominios, dado a sus 20 años de conocimiento. Ante esto sometieron expresiones sólidas sobre los condominios, comenzando por describir que son propiedades privadas. Esbozan que cuando se compra un apartamento, en su escritura se contienen las obligaciones contractuales que les garantiza la Constitución. A lo que ellos aluden que el gobierno se ha excedido con los cambios realizados.

En sus manifestaciones, catalogan como un primer error la elaboración de una sola ley para todos los condominios. Debido a que cada condominio tiene características

diferentes, lo cual bajo su entendimiento resulta imposible mantenerlos a todos bajo las mismas regulaciones. En sus comentarios expresan que no se deben seguir añadiendo parchos a la ley como ha sucedido desde la aprobación de la misma.

Fueron enfáticos en que no hay una existencia de un registro de condominios. Lo cual no permite establecer una cuantía de cuantos condominios hay en Puerto Rico. La Asociación en su estimado entienden que hay de 3-4 mil condominios con un demográfico de una 500mil familias. A tales efectos entienden que los asesores que trabajen este tema deben conocer la naturaleza del tema, esto debido a que ellos entienden que si se conoce la naturaleza sabrán como se puede regular. Asimismo, sugieren que se necesita un Código que proteja los derechos propietarios, para poder regular al agente administrador y más aún que se cuente con una fiscalización eficiente.

Manifestaron en su ponencia que la jurisdicción del DACO no es efectiva para los titulares de condominios, entre los 10 diferentes secretarios que han pasado por el DACO, llevan consigo un cambio de personal que redundo en no prestarle la atención que ameritan las comunidades de Condominios. Además, exponen que La Ley de Condominios descansa en la Ley Núm. 5 cuando esta ley está diseñada para el comercio. Al igual la Asociación presenta una preocupación de que ya que los condominios son propiedad privada el DACO alega no poder llevar trabajos de inspección, investigación, fiscalización, etc.

Respecto a lo anterior, la Asociación sugiere la creación de salas especializadas en los Tribunales de Primera Instancia. Lo cual ellos estiman que distribuiría la carga de manera más efectiva alrededor de Puerto Rico. Además, de establecer compulsorio la asistencia a una mediación de conflictos. También sugieren la integración a las agencias relacionadas con las comunidades como: AEMEAD, PPR, Bomberos, Hacienda, Tribunales, Depto. de Justicia, Procuradores de Personas de Edad Avanzada, de la Mujer, de Personas con Impedimentos, Depto. de Salud, Comisionado de Seguros, Registro de la Propiedad, CRIM, Departamento de Estado, EPA, OSIF, COSSEC, otras agencias de representaciones municipales; entre otras.

La Asociación sugiere, regular la junta de directores ya que en su mayoría se componen por personas que desconocen totalmente los aspectos administrativos. De igual manera regular y proteger a los agentes administradores. También, sugieren regular a los representantes legales, ya que según sus comentarios los abogados son contratados por varios condominios con las mismas controversias, ellos manifiestan que hay una práctica de "ambulance chasing".

Entre sus sugerencias expresan, el factor educativo que debe ser importante para que todo el que se involucre en los condominios, entienda que los condominios no son un negocio. La Asociación entiende que es importante distinguir quienes representan a las

comunidades, y que los titulares se puedan representar a sí mismos y ser los protagonistas de la discusión.

En sus últimas manifestaciones, hicieron un insumo de los proyectos presentados desde el 2017- hasta la actualidad. Se han presentado en el cuatrienio 2017-2020 30 proyectos. 2021-2024 26 proyectos y en la presente administración 12 proyectos. Entre los proyectos se encuentra el P de la C 247 que enmienda el Artículo 13. Lo cual catalogan de innecesario y como otra medida inaceptable que no les hace justicia a los titulares. Además, añaden que esta ley otorga 5 días para que se le entregue al corredor de Bienes Raíces el reglamento. Sin embargo, para que un TITULAR/DUEÑO pueda tener acceso a documentos que solicita a la Junta de Directores son 14 días por el Reglamento 9386 de Condominios del DACO, Regla 29.

En conclusión, la Asociación expresa que esta resolución es más que necesaria. Y debe servir para la implementación Ley que le sirva a las comunidades de condominios. Reafirman su mejor disposición de servir y participar a la discusión sobre tan acertada, justa y necesaria Resolución del Senado.

DENISE BALZAC HOLMBERG

La Sra. Denise Balzac Holmberg manifiesta que, la situación actual de la división de Condominios del Departamento de Asuntos del Consumidor es disfuncional. En sus comentarios denuncia que la agencia no cumple con los términos de tiempo establecidos por ley para resolver querellas, lo que resulta en un estado de indefensión para los titulares.

En sus expresiones, manifiesta una urgencia por el establecimiento de un Registro de Administradores obligatorio. En su ponencia la Sra. Denise sostiene, que hay una falta de fiscalización sobre quienes administran condominios permitiendo que las personas sin competencia alguna manejen presupuestos millonarios. En sus comentarios resalta una opinión medular a cerca de la dificultad que enfrentan los titulares para acceder a documentos básicos. Sugiriendo así que el DACO emitan opiniones claras, para evitar que las Juntas de Directores utilicen interpelaciones legales restrictivas para ocultar información pública.

En conclusión, en su ponencia la Sra. Denise Balzac Holmberg sometió unas sugerencias, que se basan en la creación de un registro centralizados de condominios que incluyan datos sobre construcción, cantidad de unidades y sus ubicaciones. Además, solicitan que el DACO se exprese sobre los artículos del 52 al 58, que establecen las responsabilidades de personal de directores y administradores por omisión o violación a la ley. Por lo mismo sugiere, la especificación de requisitos claros para la

videoconferencias y asambleas virtuales para evitar abusos en la participación y asegurar la correcta validación del titular.

HALLAZGOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

De conformidad con la información suministrada por las diversas ponencias recibidas durante las vistas públicas celebradas los días 3 y 17 de febrero de 2026, así como los memoriales explicativos escritos, la Comisión de Transportación, Telecomunicaciones, Servicios Públicos y Asuntos del Consumidor del Senado de Puerto Rico formula los siguientes hallazgos, conclusiones y recomendaciones en torno a la R. del S. 238. Entre los hallazgos señalamos que la Ley 129-2020, fue aprobada durante la pandemia histórica del COVID-19, lo que limitó la capacidad de que titulares y comunidades participaran de la elaboración de la medida. Para la Asociación de Titulares de Condominios, estas circunstancias propiciaron que la ley naciera con vacíos, inconsistencias y disposiciones desconectadas de la realidad cotidiana de los condominios.

Se estima que, en Puerto Rico existen entre 3,000 a 4,000 condominios en los que residen aproximadamente 500,000 familias, compuestas predominantemente por personas de mayor edad, madres solteras y mujeres mayores de 50 años. A pesar de que no existe un registro oficial de condominios, esta población representa un segmento significativo de ciudadanos cuyos deberes deben ser debidamente protegidos por la ley vigente.

Múltiples deponentes, incluyendo titulares individuales, la Asociación de Titulares, la Asociación de Administradores de Condominios, denunciaron que la Ley-129-2020 otorga poderes extralimitados a la Junta de Directores, lo que ha propiciado prácticas administrativas abusivas, decisiones arbitrarias y actuaciones que menoscaban los derechos de los titulares, así como la adecuada conservación del inmueble y la sana convivencia.

El Departamento de Asuntos del Consumidor, como foro administrativo designado por Ley para atender querellas de condominios, enfrenta serias limitaciones de recursos humanos y materiales que le impiden cumplir con su función fiscalizadora y adjudicativa. La propia agencia reconoce ante la Comisión que cuenta con menos de 20 jueces administrativos para atender miles de querellas de condominios, lo que genera dilación significativa y frustración en los titulares que acuden a este foro. Además, la Asociación de Condominios y Controles de Acceso de Puerto Rico identificó que la facilidad de radicar querellas en línea gratuitamente ha generado un fenómeno de querellas frívolas y múltiples querellas por los mismos hechos, lo que agrava la congestión en el sistema.

Varios deponentes han señalado que la alta rotación de secretarios del DACO, han creado una inestabilidad institucional y falta de continuidad en la atención de los asuntos de condominios, dejando a los titulares sin un ente regulador estable y fijo.

La Ley 129-2020 contempla una sola estructura normativa para todos los condominios, sin distinción según su tamaño, composición o naturaleza. La Asociación de Administradores de Condominios y la Alianza de Profesionales de Condominios y Controles de Acceso coincidieron en que esta uniformidad resulta inadecuada dado que cada condominio presenta características únicas y realidades distintas que una sola ley no puede atender de manera efectiva.

La Alianza de Profesionales de Condominios y Controles de Acceso identificó unas disposiciones en la ley actual que exige que los miembros sean personas "naturales", ha ocasionado este artículo una invalidación de Juntas de Directores en Condominios donde las entidades pertenecen a entidades jurídicas, dejando a esas comunidades sin gobierno legal y un estado de limbo operativo. La Puerto Rico Association of Realtors también manifestó su preocupación por el trato inadecuado que reciben los titulares corporativos y otras personas jurídicas bajo el esquema legal vigente.

Entre los hallazgos que se pudieron recopilar de titulares de condominios encontramos, evidencias concretas de deterioro físico de los inmuebles, falta de transparencia en la administración, ausencia de rendición de cuentas y vulnerabilidad en el debido proceso, sin que el marco legal o el de DACO hayan ofrecido remedios efectivos y oportunos.

Desde la aprobación de la Ley 129-2020 se han presentado una gran variedad de medidas para enmendar la ley. Lo que evidencia la inestabilidad de la medida. La Asociación de Titulares de Condominios advirtió que estos parches continuos desvirtúan la intención de la ley original, generando mayor fragmentación e incertidumbre jurídica.

Las ponencias nos han permitido recopilar una serie de recomendaciones. En las cuales se destaca la recomendación de un grupo de trabajo multisectorial que participe en el proceso de revisión la presente ley, sin que este se vea interesado en ningún interés comercial. Entre las recomendaciones se solicita la evaluación de la creación de Salas Especializadas en el Tribunal de Primera Instancia para atender controversias de propiedad horizontal y la mediación de conflictos como medio compulsorio como paso previo a la litigación. Esta recomendación atiende la preocupación de múltiples deponentes de la capacidad de DACO de resolver querrelles a con prontitud. Respecto a este asunto, el pasado 18 de febrero de 2026, se presentó ante el Senado de Puerto Rico, el P. del S. 1086.

Dicho proyecto, persigue enmendar la "Ley de Condominios de Puerto Rico", con el propósito de establecer que corresponderá al Tribunal de Primera Instancia, tener la jurisdicción primaria exclusiva para dirimir controversias que surjan en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal en Puerto Rico; establece, además, que el Consejo de Titulares tendrá la obligación, mediante el voto mayoritario, de establecer los requisitos mínimos de educación o el cumplimiento con cualquier curso relacionadas con las disposiciones de la Ley de Condominios de Puerto Rico para la contratación de su Agente Administrador; para transferir a los municipios determinadas funciones administrativas relacionadas con el manejo de áreas de reciclaje en los condominios; crea, igualmente, una Sala Especializada de Adjudicación de Controversias de Condominios en cada región judicial; e incorpora cláusulas transitorias a los fines de reglamentar la transferencia de las querellas activas ante el Departamento de Asuntos del Consumidor que versen sobre Ley 129-2020.

15/2
Cabe destacar que, dicha legislación plantea un rediseño institucional dirigido a fortalecer el acceso a la justicia, la uniformidad adjudicativa y la ejecución de las determinaciones. En particular, la transferencia de jurisdicción al Tribunal de Primera Instancia, junto con la creación de salas Especializadas de Adjudicación de controversias de condominios, constituye un mecanismo razonable para atender de forma más estructurada y consistente los conflictos derivados del régimen de propiedad horizontal. En suma, la medida fortalece el acceso a la justicia, promueve la uniformidad adjudicativa, reconoce la evolución real de las controversias en el régimen de propiedad horizontal y establece las bases para un sistema más efectivo, coherente y orientado a la protección de los titulares.

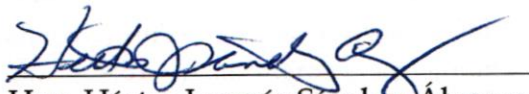
Por otra parte, una gran cantidad de deponentes manifestaron la necesidad de un registro de condominios digitalizado en la que se centralice la información básica de cada condominio. Con el fin de ser una herramienta para la formulación de política pública, la identificación de patrones de incumplimiento y la orientación a los titulares sobre sus derechos. Se recomienda que las asambleas de condominios se celebren bajo un modelo híbrido, presencial y virtual de manera simultánea.

En conclusión, la Comisión ha determinado que la Ley 129-2020, aunque representa un esfuerzo legislativo encaminado a modernizar el régimen de Propiedad Horizontal en la Isla, ha evidenciado en su implementación práctica serias deficiencias que no han logrado su cometido principal. En lo que respecta a el Departamento de Asuntos del Consumidor, entendemos que, si bien han fungido históricamente como el foro especializado en materia de propiedad horizontal y ha brindado un servicio accesible y de bajo costo a los titulares, la realidad operacional actual de la agencia evidencia que sus recursos son insuficientes para atender de manera ágil y efectiva el número de querellas que recibe.

La Comisión concluye además que Puerto Rico necesita un marco jurídico integral, estable y participativo del régimen de condominios; uno que haya sido elaborado con la participación directa de los titulares y que responda a las realidades diversas de las distintas comunidades bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, y no únicamente a los intereses de sectores comerciales involucrados a la industria.

Por las consideraciones antes expuestas esta Comisión de Transportación, Telecomunicaciones, Servicios Públicos y Asuntos del Consumidor del Senado de Puerto Rico, recomienda la aprobación de este segundo informe parcial sobre la R. del S. 238, con sus hallazgos, conclusiones y recomendaciones, y que el mismo se remita a el Departamento de Asuntos del Consumidor, a la Oficina del Procurador del Ciudadanos, a la Asociación de Titulares de Condominios, a la Asociación de Administradores de Condominios de Puerto Rico y a las demás partes comparecientes, para su conocimiento y acción correspondiente.

Respetuosamente sometido,



Hon. Héctor Joaquín Sánchez Álvarez

Presidente

Comisión de Transportación, Telecomunicaciones, Servicios Públicos
y Asuntos del Consumidor