

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma</sup>. Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### R. del S. 245

27 de junio de 2025

Presentada por el señor *Ríos Santiago*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

#### RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de lo Jurídico del Senado de Puerto Rico realizar una investigación exhaustiva sobre la implementación, funcionamiento y operación de las Salas Especializadas en Asuntos Hipotecarios, creadas en virtud de la Ley 139-2018; y para otros fines relacionados.

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Durante los pasados diez (10) años, Puerto Rico ha enfrentado una crisis económica sin precedentes cuyos efectos perduran hasta el presente. Entre esos eventos se encuentra la declaración de la quiebra de la isla en el 2017 y el paso de los huracanes Irma y María unos meses más tarde. Ambos sucesos tuvieron un impacto devastador en diversos sectores de la población, pero especialmente en aquellos relacionados con la vivienda. Ambos sucesos tuvieron un impacto devastador en diversos sectores de la población, pero especialmente en aquellos relacionados con la vivienda. Con la economía de la Isla en decaída muchos propietarios de hogares estaban buscando ayuda económica para salvar sus hogares. Además, luego de la destrucción causada por los desastres naturales muchos abandonaron sus hogares o no tenían los recursos para poder pagarle a los bancos. Esta situación de inestabilidad económica y desplazamiento agravó aún más

la crisis habitacional en la isla, lo que se reflejó en las alarmantes estadísticas de ejecuciones hipotecarias.

Las estadísticas revelan la magnitud de esta crisis habitacional. En 2016, dos años previos a la implementación de la Ley 139-2018, Puerto Rico alcanzó un récord histórico con 5,554 ejecuciones hipotecarias, cifra que representó el punto más crítico de esta problemática. Esta alarmante estadística evidenció la urgente necesidad de reformas estructurales en el sistema judicial para atender de manera más efectiva los asuntos hipotecarios. No obstante, los datos más recientes muestran una tendencia esperanzadora. Para el año 2023, el número de viviendas ejecutadas por instituciones financieras debido a incumplimientos de pago se redujo significativamente a 2,315 unidades. Esta disminución de aproximadamente 58% desde el pico de la crisis sugiere una estabilización gradual del mercado habitacional y plantea interrogantes importantes sobre los factores que han contribuido a esta mejora.

La creación de las Salas Especializadas en Asuntos Hipotecarios representó una respuesta legislativa innovadora ante la crisis, fundamentada en la premisa de que jueces con conocimiento especializado en derecho hipotecario podrían manejar estos casos complejos con mayor pericia y celeridad. A pesar de que las Salas Especializadas en Asuntos Hipotecarios operan bajo la administración del Tribunal Supremo de Puerto Rico en las regiones judiciales de San Juan, Mayagüez, Ponce y Fajardo, existe una notable carencia de información pública detallada sobre su desempeño operacional.

Ante esta realidad, la Asamblea Legislativa tiene la responsabilidad constitucional ineludible de ejercer supervisión sobre la implementación efectiva de las leyes que promulga. En el caso específico de la Ley 139-2018, esta obligación adquiere particular relevancia, dado el impacto directo que estas salas tienen sobre los derechos fundamentales de propiedad y vivienda de los puertorriqueños.

**RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1        Sección 1.- Se ordena a la Comisión de lo Jurídico del Senado a realizar una  
2        investigación exhaustiva sobre la implementación y el funcionamiento de las Salas  
3        Especializadas en Asuntos Hipotecarios creadas en virtud de la Ley 139-2018.

4        Sección 2.- Como parte de esta investigación, y sin que se entienda como una  
5        limitación, la Comisión de lo Jurídico deberá evaluar la efectividad de la enmienda  
6        introducida por la Ley 139-2018 incluyendo, el número de salas actualmente en  
7        funcionamiento y su ubicación; el número de jueces y personal asignado a cada sala; el  
8        número de casos recibidos, resueltos y pendientes en cada sala, por año fiscal; el término  
9        promedio de resolución de casos; los criterios y procedimientos utilizados para la  
10        asignación y manejo de casos; los recursos presupuestarios asignados y utilizados; las  
11        dificultades, retos y áreas de oportunidad que presentan las salas en su implementación  
12        y operación; y cualquier otra información relevante para evaluar el cumplimiento de los  
13        objetivos de la Ley 139-2018. Además, la investigación abarcará el análisis de otras leyes  
14        e iniciativas similares implementadas en otras jurisdicciones en aras de identificar las  
15        mejores prácticas, modelos innovadores y estrategias comprobadas que puedan ser  
16        adaptadas y aplicadas para el fortalecimiento continuo del sistema judicial de Puerto  
17        Rico.

18        Sección 3.- La Comisión deberá entregar un informe dentro de un período máximo de  
19        noventa (90) días, en el que se incluyan recomendaciones legislativas orientadas a  
20        robustecer esta Ley de vital importancia para los residentes de Puerto Rico. El informe  
21        también abordará los asuntos contemplados en la Sección 2 y presentará

1 recomendaciones específicas para modernizar y transformar la operación de las salas  
2 actuales, con el propósito de mejorar la experiencia de jueces, personal administrativo y  
3 usuarios que acuden a ellas.

4 Sección 4.- La Comisión estará facultada para llevar a cabo vistas públicas, donde  
5 podrá escuchar los testimonios de personas conocedoras de esta Ley, así como de quienes  
6 deseen compartir sus experiencias tras haber acudido a una de estas salas. Asimismo,  
7 tendrá la facultad para requerir información, documentos y cualquier otro material  
8 relevante, además de realizar inspecciones oculares, todo ello en aras de cumplir con lo  
9 dispuesto en esta Resolución y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 31 del Código  
10 Político de Puerto Rico de 1902.

11 Sección 5.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su  
12 aprobación.