



11 de febrero de 2026

Hon. Angel A Toledo Lopez
Presidente
Comisión de lo Jurídico
Senado

PROYECTO DEL SENADO 929

Estimado representante:

Sometemos nuestros comentarios según se nos solicitara sobre el Proyecto del Senado 929. El título del presente proyecto lee como sigue:

“LEY

Para enmendar los Artículos 625, 629 y 632 de la Ley 135 del 14 de noviembre de 1933, según enmendada, conocida como “Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico”, a los fines de actualizar y fortalecer el procedimiento de desahucio en casos relacionados con viviendas públicas administradas por la Administración de Vivienda Pública (AVP) y el Departamento de Vivienda Federal (HUD); extender los plazos de apelación para garantizar un debido proceso de ley, especialmente para personas de edad avanzada, con discapacidades o de bajos ingresos; requerir la culminación obligatoria del procedimiento administrativo de "Intención de Cancelación de Contrato de Arrendamiento" antes de radicar una demanda de desahucio en tribunales por incumplimientos no relacionados con falta de pago; incorporar explícitamente la reglamentación federal del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) en todo lo concerniente a desahucios en residenciales públicos; y para otros fines relacionados.”

TRASFONDO-FACULTADES DE LA DEFENSORÍA:

Nuestra Oficina fue creada en virtud de la Ley 158-2015. Entre nuestras funciones y responsabilidades se encuentra, fiscalizar y promover la defensa de los derechos de las personas con impedimentos. Este organismo, **mediante procesos educativos y fiscalizadores**, velará por la erradicación del discrimen por razón de impedimento físico o mental, tomará acciones en contra del abuso o negligencia u otras formas de negación de derechos y garantizará que se establezcan e implanten prácticas y condiciones idóneas en instituciones, hospitales o programas para personas con impedimentos. Además, velará por el cumplimiento de la Ley 238-2004, según enmendada, conocida como la “Carta de Derechos de las Personas con Impedimentos”.

En armonía con las obligaciones antes descritas la Defensoría ha establecido un plan de trabajo que propende a la protección de las personas con impedimentos y al logro de su independencia en la sociedad como individuo productivo. Destacamos que nuestra Oficina se ha encargado de **orientar y asesorar a las personas con impedimentos sobre todos los programas, servicios y beneficios a que tienen derecho y sobre los requisitos, mecanismos, medios, recursos o procedimientos para obtener, participar y beneficiarse de éstos y hacer valer sus derechos.**

En ese sentido, las facultades de nuestra agencia están delimitadas por lo dispuesto en su ley orgánica, (Ley 158-2015, según enmendada, conocida *por Ley de la Defensoría de las Personas con Impedimentos del Gobierno de Puerto Rico*) en su artículo 2.08. En síntesis, nuestros deberes incluyen promoción de política pública, apoderamiento, monitoreo de agencias que proveen servicios a los ciudadanos, cumplimiento de derechos civiles, fiscalizar implantación de programas, promover legislación, incentivar movilización ciudadana, adjudicar querellas presentadas, imponer multas, realizar investigaciones, etc. Dentro de estas facultades, **no se nos conceden poderes ni fondos para la ubicación de personas sin hogar, ni ostentamos componente de trabajo social para atender los**

damnificados por el sinhogarismo, así como tampoco prerrogativas de servicios de salud mental o beneficios económicos para la gente objeto de procesos de desahucio.

ARGUMENTACIÓN- DESFASE ENTRE LEY 142-2011 Y FACULTADES DELEGADAS DE LA DEFENSORIA DE LAS PERSONAS CON IMPEDIMENTOS

La enmienda al Artículo 623 de la ahora Ley de Procedimientos legales especiales que introduce la Ley 142-2011, consigna en lo pertinente que se enmendará el referido Artículo en su cuarto párrafo para añadir, en lo pertinente, lo siguiente:

Se dispone, además, que, si en dicha vista queda demostrado que el mandamiento es contra una persona de edad avanzada o una persona con impedimento, el tribunal ordenará la notificación a la Oficina del Procurador de Personas de Edad Avanzada o a la Oficina del Procurador de Personas con Impedimentos, [hoy Defensoría de las Personas con Impedimentos] según sea el caso, **a fin de que estas entidades le brinden la ayuda que esté justificada.**

Además, rendirán un informe al tribunal, en el término improrrogable de treinta (30), días **sobre las ayudas a que la persona tenga derecho, y cuáles se habrán de proveer.** (corchetes y énfasis nuestro.)

Se deja entrever en el presente Proyecto, que la hermana Oficina del Procurador de Personas de Edad Avanzada, presenta la misma situación jurídica que la Defensoría en cuanto al mandato del Artículo 623 de la Ley de Procedimientos Legales Especiales: **Que se nos asigna un deber de brindar a las personas de mayor edad y personas con impedimentos "...la ayuda que esté justificada."** en los procesos de desahucio de vivienda privada o pública, cuando nuestras **agencias no tienen facultad delegada en ley, ni fondos, para proveer ayudas económicas, de ubicación, o trabajo social por la condición de sinhogarismo.** Las agencias administrativas no pueden abrogarse facultades que no se le han delegado por ley, so pena de cometer actuaciones *ultra vires*, y la segura revocación de cualquier remedio concedido bajo el palio de una facultad inexistente.

La única parte que podemos cumplir de los deberes que nos impone la enmienda de la Ley 142, *supra*, es redactar el informe que nos mandata el párrafo quinto del Art. 623 en el cual reportamos nuestras gestiones permisibles en ley, que son de asesorar, orientar y dirigir a las personas a solicitar las ayudas y beneficios por parte del Departamento de Familia, Vivienda, u otros servicios disponibles por parte de organizaciones no gubernamentales (ONG's). En adición y no menos importante, **el informe así radicado no obliga al Tribunal, ni detiene ni paraliza el proceso de evicción y lanzamiento**. Una vez se somete el informe, en ocasiones somos citados por la Oficina de Alguaciles que realiza el lanzamiento del demandado perdidoso, para presenciar el desahucio, sin otro papel que el presenciar la salida de la persona desahuciada y su propiedad.

Los tribunales tampoco son uniformes al ordenar la intervención de las Agencias bajo este artículo. A veces se nos notifica copia de la demanda, a veces quien nos notifica del proceso es o la parte demandada o la demandante, a veces el tribunal nos notifica copia de la sentencia, y a veces el tribunal nos acorta el termino de 30 días para informar, o prescinden del término por completo (no indican término para cumplir) y en ocasiones solo se nos notifica del lanzamiento, cuando ya la sentencia ha quedado final y firme, y nada se logra con someter el informe.

En deferencia al *expertise* del Departamento de Vivienda, no comentaremos en cuanto a las disposiciones del Proyecto, pertinentes al cumplimiento con la reglamentación de la *Housing and Urban Development Administration (HUD)* el *Admissions and Continued Occupancy Policy (ACOP)*, el *Fair Housing Act*, 42 U.S.C. §§ 3601-3619 y las normativas federales del *HUD* (24 CFR, part 966).

ARGUMENTACION- PROPUESTA BAJO EL PRESENTE PROYECTO

Primero que todo, tenemos a bien señalar que el nombre de nuestra agencia es la Defensoría de las Personas con Impedimentos del Gobierno de Puerto Rico, y su Ley habilitadora es la Ley 158-2015, según enmendada, por lo que se debe revisar el lenguaje del último párrafo en la exposición de motivos de la página 3 del Proyecto. El término

correcto para referirse a una persona que presente alguna condición que limite una o más actividades del diario vivir es “persona con impedimentos” el término “discapacidad” es una traducción directa de la palabra en inglés *disability*, que, aunque correctamente traducido al español, inserta una connotación de “falta de capacidad” la cual resulta denigrante para las personas que presentan condiciones significativas. Siempre somos personas primero, y con impedimentos después, ya que las condiciones no nos definen ni nos etiquetan.

Quedando ya lo anterior consignado, aseveramos que respaldamos y endosamos en cuanto al presente Proyecto, la enmienda propuesta al Artículo 629 (5ta. Página, líneas 3 a la 10), en cuanto a extender el término de tiempo para radicar las apelaciones para impugnar sentencias bajo la Ley de Procedimientos Legales Especiales de quince (15) a veinte (20) días, en el caso de personas con impedimentos y la extensión del término de lanzamiento de veinte (20) a treinta (30) días como enmienda al artículo 632 (5ta. y 6ta. página, líneas 22 a la 1.) Esto representa una medida niveladora de campo para las personas con impedimentos. NO RESPALDAMOS la propuesta enmienda al Artículo 629 para que se notifique del proceso judicial como se consigna en la segunda oración de la 5ta. página, línea 10 a la 11 ¹, por lo anteriormente expuesto que ahora reiteramos brevemente: No obstante la enmienda insertada por la Ley 142 del 5 de junio de 2011 al otrora Código de Enjuiciamiento Civil, y ahora Ley de Procedimientos Legales Especiales, ni la Defensoría ni la Oficina del Procurador de Edad Avanzada tiene facultad en ley ni fondos, para proveer ayudas económicas, de ubicación, o trabajo social por la condición de sinhogarismo. El contenido de las líneas 10 a la 11, no es mas que una reiteración al lenguaje bajo el Artículo 623 antes mencionado, el cual no surte ningún efecto beneficioso para la persona con impedimentos sujeto al proceso de desahucio.

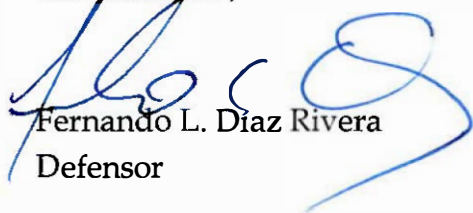
¹ “El tribunal notificará inmediatamente a la Procuraduría de Personas de Edad Avanzada e Impedidos para que brinde apoyo en estos casos.”

CONCLUSION

En resumen, NO APOYAMOS el actual Artículo 623 de la Ley de Procedimientos Especiales, tal y como está redactado, y la enmienda propuesta al Artículo 629 (5ta. página, línea 10 a la 11) que impone **un deber a la Defensoría que esta más allá de su facultad delegada para actuar**. Este mandato legislativo se ha convertido en un mero trámite procesal estéril sin otro beneficio tangible a la persona con impedimentos de informarle los recursos disponibles en las agencias concernidas (datos que ya saben de antemano, o han realizado previamente). Procede que la Rama Legislativa visite este punto mediante legislación que, o elimine este trámite bajo el Artículo 623, incumplible y sin beneficios tangibles. De igual forma, solicitamos que no se implemente la enmienda propuesta en el Proyecto, en las líneas 10 a la 11 de su página 5ta.

Agradecemos la oportunidad para contribuir en el análisis de esta situación y reiteramos nuestra disposición para contribuir al esfuerzo de cambio sistémico que obligatoriamente ha de seguir.

Cordialmente,



Fernando L. Díaz Rivera
Defensor



DEFENSORÍA DE LAS
PERSONAS CON IMPEDIMENTOS

DPI

GOBIERNO DE PUERTO RICO

TABLA CASOS DESAHUCIO PERSONAS CON IMPEDIMENTOS (ACTUALIZADOS A DICIEMBRE DE 2025)

2020	Total Casos	Municipio	Vivienda Publica *	Propiedades Privadas
	1	Rio Grande		1
	1			

2021	Total Casos	Municipio	Vivienda Publica *	Propiedades Privadas
	3	Bayamón	3	
	1	Guaynabo		1
	1	San Juan		1
	1	Caguas		1
	6			

2022	Total Casos	Municipio	Vivienda Publica *	Propiedades Privadas
	2	San Germán		2
	2	Cayey		2
	2	San Juan		2
	1	Bayamón		1
	1	Aguadilla		1



DEFENSORÍA DE LAS
PERSONAS CON IMPEDIMENTOS

DPI

GOBIERNO DE PUERTO RICO

8

2023	Total Casos	Municipio	Vivienda Publica *	Propiedades Privadas
	12	San Juan	5	7
	1	Bayamon		1
	1	Toa Baja		1
	1	Fajardo		1
	1	Rio Grande		1
	1	Cayey		1
	17			

2024	Total Casos	Municipio	Vivienda Publica *	Propiedades Privadas
	1	Caguas		1
	1	Luquillo		1
	1	Patillas		1
	1	Comerio		1
	14	San Juan	4	10
	1	Fajardo		1
	1	Trujillo Alto	1	
	1	Vega Baja		1
	1	Ponce		1
	22			

2025	Total Casos	Municipio	Vivienda Publica *	Propiedades Privadas
	30	San Juan	17	13
	1	Utado		1
	1	Guayama		1
	1	Coamo		1
	2	Lajas	1	1
	2	Carolina	1	1
	1	Aguadilla		1
	3	Bayamón		3



DEFENSORÍA DE LAS
PERSONAS CON IMPEDIMENTOS

DPI

GOBIERNO DE PUERTO RICO

	1	Fajardo		1
	1	Guaynabo		1
	1	Yabucoa		1
	1	Rio Grande		1
	1	Cataño	1	
	1	Arecibo		1
	1	Mayagüez		1
	1	Lares		1
	49			

* Sección 8, Residenciales Públicos, Sección 22.