GOBIERNO DE PUERTO RICO

10 JUN -7 PM 3:13

7 de junio de 2010

Hon. Thomas Rivera Schatz
Presidente
Senado de Puerto Rico
San Juan, Puerto Rico

Estimado señor Presidente:

Me place informarle que el día 4 de junio de 2010, el Gobernador, Hon. Luis G. Fortuño aprobó y firmó la Resolución Conjunta de la Cámara 490, aprobada en la Decimosexta Asamblea Legislativa en su Tercera Sesión Ordinaria, titulada:

> ***RESOLUCIÓN: Para ordenar al Departamento de Agricultura proceder con la liberación de las condiciones y restricciones contenidas en la Escritura de Compraventa número 240 otorgada en la Ciudad de San Juan, Puerto Rico el 3 de noviembre de 1972 ante la Notaria, América Cano de Rivera, de la finca inscrita al folio 70 del tomo 108 de Naguabo, finca número 5,692, Registro de la Propiedad, la cual consta a favor de Doña Silvia Matos Cáceres y Doña Norma Isabel Cáceres Tirado.***

Cordialmente,

Lcdo. Miguel Hernández Vivoni
Asesor del Gobernador
Oficina de Asuntos Legislativos

MHV/mp

(R. C. de la C. 490)

RESOLUCION CONJUNTA NUM. 56
4 DE JUNIO DE 2010

Para ordenar al Departamento de Agricultura proceder con la liberación de las condiciones y restricciones contenidas en la Escritura de Compraventa número 240 otorgada en la Ciudad de San Juan, Puerto Rico el 3 de noviembre de 1972 ante la Notaria, América Cano de Rivera, de la finca inscrita al folio 70 del tomo 108 de Naguabo, finca número 5,692, Registro de la Propiedad, la cual consta a favor de Doña Silvia Matos Cáceres y Doña Norma Isabel Cáceres Tirado.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, creó el Programa de Fincas de Tipo Familiar, conocida como Título VI de la "Ley de Tierras". El Secretario de Agricultura fue facultado para la disposición de terrenos para uso agrícola mediante cesión, venta, arrendamiento o donaciones. La venta de estas fincas y bajo este programa, se realizaba bajo una serie de condiciones y restricciones que formaban parte del acuerdo de compraventa.

En el caso particular de una finca en el Municipio de Naguabo, estas condiciones y restricciones se encuentran expresamente indicadas en la escritura de Compraventa número 240 otorgada en la ciudad de San Juan, Puerto Rico el 3 de noviembre de 1972, ante la Notaria América Cano de Rivera, Inscrita al Folio 70 del tomo 108 de Naguabo, finca número 5,692, Registro de la Propiedad.

Doña Isabela Cáceres Dipiní y Doña Andrea Tirado, hoy fallecidas, adquirieron una propiedad de 5.182 cuerdas en el Barrio El Duque del Municipio de Naguabo, con número de catastro 230-000-001-29-998. Cuando adquirieron dicha propiedad de la Corporación de Desarrollo Rural de Puerto Rico, se le impusieron varias limitaciones a la propiedad en el Registro de la Propiedad. Entre las limitaciones o gravámenes impuestos a la finca estaba que no se podía vender y que no se podían hacer segregaciones.

Los dueños originales fallecieron. Como resultado de ello y como parte de la liquidación hereditaria se solicitó la liberación de la cláusula de venta a fin de que la sucesión pudiera vender a Doña Silvia Matos Cáceres una participación alícuota sobre la finca aludida. Mediante escritura número Sesenta y Nueve (69) del 8 de septiembre de 1998 la Corporación de Desarrollo Rural de Puerto Rico liberó a la finca de tal cláusula y permitió la venta de la participación.

Luego de varios años de comunidad, los comuneros desean liquidar su comunidad. A tal fin, contrataron a un agrimensor para realizar los trámites ante la Administración de Reglamentos y Permisos a fin de poder dividir la finca. Dicho agrimensor, cuando analizó la situación registral se enfrentó al gravamen.

Solicitamos a la Asamblea Legislativa libere la finca aludida del gravamen impuesto, ello por las siguientes razones. El sujeto ya no tiene potencial agrícola. Al examinar los cambios en el área donde se encuentra la finca notamos que al día de hoy su comportamiento no es agrícola, sino residencial. Por otro lado, todos los vecinos colindantes han ido dividiendo las fincas y ahora los terrenos son sustancialmente más pequeños. Cabe señalar que el lugar aludido es muy accidentado lo que hace muy difícil por no decir imposible que el lugar sirva para propósitos agrícolas.

Conforme a nuestro estado de derecho actual, la política pública defiende que no se mantengan de forma indefinida las comunidades. Las partes entienden que no deben estar más en comunidad y ninguna tiene la capacidad de comprarle a la otra su participación, siendo la única forma de liquidar la propiedad el que se pueda segregar. A tal fin se contempla segregar y lotificar la finca en dos predios distintos. Por lo que solicitamos de la Asamblea Legislativa que ordene la liberación de la cláusula de no segregación y la eliminación de tal condición en el Registro de la Propiedad.

RESUELVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se ordena al Departamento de Agricultura proceder con la liberación de las condiciones y restricciones contenidas en la Escritura de Compraventa número 240 otorgada en la Ciudad de San Juan, Puerto Rico el 3 de noviembre de 1972 ante la Notaria, América Cano de Rivera, de la finca inscrita al folio 70 del tomo 108 de Naguabo, finca número 5,692 Registro de la Propiedad, la cual consta a favor de Doña Silvia Matos Cáceres y Doña Norma Isabel Cáceres Tirado.

Sección 2.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.