GOBIERNO DE PUERTO RICO

16ta Asamblea Legislativa | 4ta Sesión Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R del S 1571

16 de septiembre de 2010

Presentada por el senador *Berdiel Rivera*

Referida a

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Agricultura del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación en torno a la gran cantidad de ciudadanos que viven en terrenos de la Autoridad de Tierras y en los bateyes de las extintas Centrales Azucareras y que aún no cuentan con sus títulos de propiedad según dispuesto por la Ley Núm. 353 de 22 de diciembre de 1999; para presentar las alternativas legislativas, mecanismos de fiscalización y adjudicación de responsabilidades a las agencias que le compete resolver el asunto; y para que finalmente estos ciudadanos puedan disfrutar de sus títulos de propiedad.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Cuando se adoptó la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, tuvo el propósito de establecer una política pública gubernamental, en cuanto a las miles de familias que vivían ocupando terrenos del Estado. Con la aprobación de la Ley 353 de 22 de Diciembre de 1999, se ordenó el traspaso de terrenos públicos en los cuales se encontrara enclavada una vivienda; modificar los créditos que se utilizan para determinar el ingreso bruto ajustado; modificar la tabla que determina el valor o precio de venta de los solares; y establecer el procedimiento a seguir en caso de solares comerciales, remanentes, solares de uso público, abandonados y solares ocupados por instituciones sin fines de lucro; y para otros fines.

De igual forma, la extinta Corporación Azucarera y la Autoridad de Tierras cedieron terrenos y viviendas a familias para que trabajaran en la industria de la caña. Casi diez años luego del cierre de las Centrales Azucareras, aún la inmensa mayoría de estas familias o colonos, ocupan estas viviendas, así como sus descendientes muchos de ellos sin haber podido obtener título de propiedad. Situaciones como la de los residents del sector La Linea en la Central Mercedita en Ponce y el batey de la Central Coloso en Aguada, entre otras.

En el Artículo 6. De la Ley Núm. 353 *Supra*, se autorizó y ordenó al Secretario del Departamento de la Vivienda a revisar periódicamente los créditos concedidos a las familias y la fórmula para determinar el precio de venta, tomando en consideración los cambios que pudieran producirse en el salario mínimo federal y cualquier otra consideración económica que estimara pertinente a esos fines. La ley fue específica en establecer que cualquier variación futura en los créditos o la fórmula para determinar el precio de venta se debía establecer mediante reglamento.

Además, el Artículo 8, ordenó la concesión de títulos de propiedad y la adopción de reglamentos en el Departamento de la Vivienda y el Artículo 9. la coordinación interagencial para que cualquier agencia o instrumentalidad del Gobierno de Puerto Rico a la cual se le hubiera ordenado en virtud de ley o resolución, otorgar títulos de propiedad, solicitara que el Departamento de la Vivienda asumiera la responsabilidad de hacerse cargo de dicho trámite. Dicho acuerdo tendría como objetivo principal la justicia, rápidez y eficiencia en la otorgación de títulos de propiedad. En el acuerdo se incluiría el término dentro del cual se concluiría con la otorgación de títulos.

Por otro lado, la Resolución Conjunta 940 del 30 de diciembre de 1999 autorizó y ordenó a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico a vender a los residentes de los bateyes de las centrales azucareras sobre las cuales no se hubiesen aprobado leyes especiales, las estructuras que ocuparan con los solares correspondientes, de acuerdo con los criterios socioeconómicos que establece la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, siempre que dichas estructuras no fueran necesarias para los fines o propósitos de las empresas creadas por los

colonos en virtud de la Ley Núm. 189 de 5 de septiembre de 1996, según enmendada, conocida como "Ley de Transferencia de Activos y Pasivos para la Negociación de la Corporación Azucarera de Puerto Rico y/o la Autoridad de Tierras de Puerto Rico".

Sólo podían beneficiarse de esta ley los residentes de los bateyes que fueran ex-empleados o miembros de su núcleo familiar inmediato, o ser empleado de la industria azucarera y que hubiera trabajado en la Corporación Azucarera de Puerto Rico por lo menos diez (10) años. Estos debían haber estado residiendo en una estructura *sita* en los bateyes de las centrales sobre las cuales no se hubiesen aprobado leyes especiales al 5 de septiembre de 1996. Ademas, haber estado ocupando la estructura *sita* en calidad de domicilio permanente diez (10) años con anterioridad a la aprobación de la Ley Núm. 189 de 5 de septiembre de 1996 y no ser titular o poseedor de otra vivienda o solar de ninguna índole.

La Sección 6. de la Resolucion Conjunta 940 *supra*, ordenó la transferencia del título de propiedad sobre la estructura en los bateyes con el solar correspondiente mediante certificación expedida por el Director Ejecutivo de la Autoridad de Tierras o de otras agencias concernidas. El Registrador de la Propiedad deberia recibir dicha certificación y llevaria a cabo la inscripción del título a favor del residente adquirente libre de derechos registrales y arancelarios. En la Sección 7, se consignó una cláusula restrictiva, al efecto de que ningún adquirente en virtud de las disposiciones de esta Ley podrá vender, ceder, traspasar, arrendar, dar en usufructo o de cualquiera otra manera enajenar la propiedad que recibe dentro de un término de cinco (5) años, a partir de la firma de la certificación, excepto que podria hipotecar la propiedad antes de transcurrido dicho término solo para efectuar mejoras permanentes a la misma.

El Senado de Puerto Rico, consciente de la necesidad de hacer justicia a estas familiar y a sus descendientes que aún no han podido legalmente obtener sus títulos de propiedad y cuando se han aprobado leyes a estos efectos, considera necesario investigar las razones por las cuales aun no se ha podido culminar el proceso de otorgación de estos títulos de propiedad. El objetivo de esta investigación es el poder presentar las alternativas legislativas, mecanismos de fiscalización y adjudicación de responsabilidades a las agencias que le compete resolver el asunto para que finalmente estos ciudadanos puedan disfrutar de sus títulos de propiedad.

RESUELVASE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Ordenar a la Comisión de Agricultura del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación en torno a la gran cantidad de ciudadanos que viven en terrenos de la Autoridad de Tierras y en los bateyes de las extintas Centrales Azucareras y que aun no cuentan con sus títulos de propiedad según dispuesto por la Ley Núm. 353 de 22 de diciembre de 1999; para presentar las alternativas legislativas, mecanismos de fiscalización y adjudicación de responsabilidades a las agencias que le compete resolver el asunto; y para que finalmente estos ciudadanos puedan disfrutar de sus títulos de propiedad.

Sección 2.- La Comisión rendirá un informe con sus hallazgos, conclusiones y recomendaciones dentro de un plazo no mayor de ciento ochenta (90) días luego de ser aprobada esta Resolución.

Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.