

Ley para Conceder Títulos de Propiedad a la “Comunidad Juana Matos” de Cataño

Ley Núm. 225 de 12 de agosto de 1999

Para disponer y ordenar al Secretario de la Vivienda que segregue, ceda y traspase libre de costo al Municipio de Cataño los terrenos donde ubica la Comunidad Juana Matos, para que éste, a su vez, los segregue y ceda gratuitamente a sus residentes o titulares bona fide; ordenar el reconocimiento de los derechos adquiridos por dichas familias para todos los fines legales por parte de las agencias, departamentos e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo sus corporaciones públicas y municipios; ordenar la inscripción de dichas segregaciones y traspasos en el Registro de la Propiedad; ordenar al Gobierno Municipal de Cataño realizar todas las gestiones necesarias para la rehabilitación en su sitio de la Comunidad Juana Matos, incluyendo la elaboración de un “Plan de Rehabilitación” y gestionar los recursos económicos con agencias estatales y federales para tal propósito; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Entre las funciones más importantes del Estado moderno se encuentra la de promover y facilitar el que los ciudadanos tengan medios adecuados para satisfacer sus necesidades básicas, incluyendo las de vivienda. De igual forma, el Estado tiene la obligación moral de propiciar el que se respeten los derechos adquiridos de los distintos grupos sociales, incluyendo derechos e intereses propietarios, enmarcados en el ordenamiento jurídico existente. Postulados básicos de justicia social requieren que el Estado actúe para proteger y validar estos importantes principios políticos y sociales.

La Comunidad Juana Matos, ubicada en el término municipal de Cataño, comprende varios cientos de familias de ingresos moderados que ocupan terrenos cuyo titular registral es el Departamento de la Vivienda. Los residentes del sector y sus antecesores en derecho e interés han venido ocupando dichos terrenos por más de cuarenta, cincuenta, y en algunos casos, hasta por más de sesenta años. Allí residen la segunda, tercera y hasta la cuarta generación de una misma familia. Los residentes han edificado sobre dichos terrenos diversas estructuras para fines de vivienda, llegando a constituir una comunidad definida con rasgos propios, social y culturalmente activa. En gran medida, se trata de terrenos que originalmente no tenían ningún tipo de valor por ser manglares no aptos para residencia humana y que fueron rescatados, rellenados y drenados por las personas que edificaron allí sus residencias a principios de este siglo.

Ya para la década de los años veinte, el Gobierno de Puerto Rico había desarrollado un interés especial por estas familias y reconocido sus derechos y prerrogativas. Mediante la [Ley Núm. 55 de 18 de julio de 1923](#), se autorizaba al Comisionado del Interior del Gobierno de Puerto Rico a vender por diez (10) dólares y a otorgar título de propiedad a las personas que comprasen parcelas deslindadas de los manglares localizados al sur de la carretera que conducía de Cataño a Bayamón y que eran propiedad del Pueblo, de Puerto Rico. Como cuestión de hecho, la comunidad Juana Matos está ubicada, total o parcialmente, en los terrenos objeto de la citada Ley Núm. 55.

Esta Ley tiene como propósito continuar la mencionada política de promover y facilitar el otorgamiento de títulos de propiedad a los residentes de Juana Matos y reconocer sus derechos adquiridos con relación a sus propiedades y residencias. De esta manera se hace justicia a un grupo de familias que con mucho esfuerzo y sacrificio se han hecho de un lugar para vivir y para desarrollarse social y económicamente, contribuyendo, de paso, al establecimiento de una dinámica comunidad.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1. —

Se establece como política pública del Gobierno de Puerto Rico el reconocimiento de los derechos adquiridos por los residentes de la Comunidad Juana Matos, localizada en el municipio de Cataño, y de los cientos de familias de ingresos moderados que ocupan allí terrenos cuyo titular registral es el Departamento de la Vivienda. A tenor con esta política pública, se reconoce que dichos residentes y sus antecesores en interés han venido ocupando dichos terrenos por más de cuarenta, cincuenta, y en algunos casos, más de sesenta años; que los residentes han edificado sobre dichos terrenos diversas estructuras para fines de vivienda, llegando a constituir una comunidad definida con rasgos propios, social y culturalmente activa; que se trata de terrenos que originalmente no tenían ningún tipo de valor, por ser manglares no aptos para residencia humana y que fueron rescatados, rellenados y drenados por las personas que edificaron allí sus residencias a principios de este siglo; y que ya para la década de los años veinte, el Gobierno de Puerto Rico había desarrollado un interés especial por estas familias y reconocido sus derechos y prerrogativas, aprobando la [Ley Núm. 55 de 18 de julio de 1923](#), mediante la cual se autorizaba al Comisionado del Interior del Gobierno de Puerto Rico a vender por diez (10) dólares y a otorgar título de propiedad a las personas que comprasen parcelas deslindadas de los manglares localizados al sur de la carretera que conducía de Cataño a Bayamón y que eran propiedad del Pueblo de Puerto Rico.

Artículo 2. —

Por “Comunidad Juana Matos” se entenderá aquella comunidad establecida en el término municipal de Cataño y que ocupa la porción de terreno cuyo frente da a la Carretera Estatal Núm. 5 y se extiende por más de una milla, desde las inmediaciones del Centro de Servicios Múltiples del Gobierno Municipal de Cataño, en dirección a la Carretera PR-52, también conocida como Autopista De Diego, y cuyo titular registral es el Departamento de la Vivienda.

Artículo 3. —

El Departamento de la Vivienda, en común acuerdo con el Municipio de Cataño, preparará un plano de los lindes territoriales de la Comunidad Juana Matos dentro de los sesenta (60) días de aprobada esta Ley y segregará y cederá dentro de los treinta días siguientes su título al Municipio de Cataño.

Artículo 4. —

No más tarde de noventa (90) días a partir de la cesión de los terrenos, el Municipio de Cataño realizará, a su costo, un inventario de las estructuras que han sido edificadas en el mencionado sector, identificando específicamente al propietario, poseedor u ocupante de cada estructura, o del lote correspondiente, y preparará un historial de cada familia y persona que han construido allí su residencia, así como la porción específica de terreno que ocupa cada estructura, familia o residente. En el proceso de realizar dicho inventario, el Departamento de la Vivienda colaborará y brindará toda la ayuda necesaria al Municipio de Cataño, quien a su vez tomará conocimiento oficial de la evidencia documental y testifical que dichas personas le sometan, incluyendo escritos públicos o privados, fotografías, planos, diagramas o mapas que tengan a su disposición, así como su propio testimonio o el de cualesquiera testigos o personas con conocimiento personal que presten declaraciones juradas al respecto.

El Municipio evaluará la prueba recibida y determinará los derechos e intereses de los distintos residentes y poseedores de viviendas: Además, como parte de dicho proceso, el Municipio realizará, a su costo, la identificación catastral y registral de las correspondientes parcelas o porciones específicas de terreno que son objeto de esta Ley. El Municipio también realizará a su costo una mensura y tasación de los distintos lotes o estructuras.

Artículo 5. —

No más tarde de 180 días luego de finalizado el proceso de inventario de lotes y sus propietarios, dispuesto en el Artículo 4 de la Ley, el municipio de Cataño procederá a efectuar un Plan de Rehabilitación para el área que comprende la Comunidad Juana Matos que deberá contener, pero sin limitarse a, lo siguiente:

- a.** Diseño de carreteras y aceras adecuadas para el tránsito de vehículos y peatones.
- b.** Habilitar el área para recibir todos los servicios básicos, como por ejemplo: alcantarillados sanitarios y pluviales, energía eléctrica y servicios telefónicos, entre otros.
- c.** Planificación, Desarrollo y Construcción de viviendas adecuadas para la comunidad.
- d.** Estudios de suelo, hidrológicos, sociales y cualquier otro estudio necesario para lograr la rehabilitación de la comunidad.
- e.** Instalaciones y áreas recreativas y deportivas.

Artículo 6. —

La cesión de propiedades y el otorgamiento de los correspondientes títulos por el Municipio de Cataño se hará completamente libre de costo para los adquirentes o cesionarios. Además, las correspondientes escrituras públicas no cancelarán derechos de ninguna clase, ni requerirán para su efectividad y validez de la cancelación de ningún sello o comprobante de rentas internas, con excepción del impuesto notarial establecido por ley.

Artículo 7. —

El Registrador de la Propiedad inscribirá las escrituras en las cuales consten las cesiones y traspasos de propiedades y títulos contemplados en esta Ley sin necesidad de ningún procedimiento o trámite ulterior a los dispuestos en esta Ley. Para efectos del Registro de la Propiedad, se considerará que las referidas escrituras públicas no envuelven cuantía alguna y cancelarán únicamente los comprobantes de rentas internas correspondientes a la presentación e inscripción de una transacción que no envuelve cuantía.

Artículo 8. —

Los derechos adquiridos por los propietarios o poseedores de lotes, estructuras objeto de esta Ley, serán reconocidos y respetados para todos los fines legales por todas las agencias, departamentos e instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo sus corporaciones públicas y municipios. Las transacciones y actos autorizados u ordenados por la presente Ley no requerirán, para su efectividad o validez, ningún procedimiento o trámite ulterior a los dispuestos en esta Ley.

Artículo 9. —

No más tarde de 180 días, luego de haberse terminado de ejecutar el Plan de Rehabilitación de la Comunidad Juana Matos, el Municipio de Cataño procederá a entregar los títulos de propiedad a los propietarios o poseedores de los lotes identificados en el Artículo 4 de esta Ley.

Artículo 10. —

Se autoriza al Gobierno Municipal de Cataño a realizar todas las gestiones que sean necesarias con las agencias del Gobierno Central y el Gobierno Federal para lograr los propósitos de esta Ley.

Artículo 11. —

Si luego de realizar los estudios requeridos para llevar a cabo el Plan de Rehabilitación de la Comunidad Juana Matos, se determinase que todo o parte de los terrenos en que está sita la Comunidad no son aptos para la construcción de viviendas, el Municipio de Cataño podrá ofrecerle la opción de aceptar viviendas en terrenos aledaños a la Comunidad, que hayan sido adquiridos

para estos fines. Aquellos terrenos que no puedan ser utilizados para vivienda, se utilizarán, siempre y cuando cualifiquen, para facilidades recreativas o deportivas para la Comunidad.

Artículo 12. — Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato ([email: biblioteca OGP](mailto:biblioteca OGP)). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: www.ogp.pr.gov ⇒ [Biblioteca Virtual](#) ⇒ [Leyes de Referencia—TÍTULOS DE PROPIEDAD.](#)