19na ASAMBLEA 6ta SESION
LEGISLATIVA ___ ORDINARIA
Res. Conj. Núm. 11
Aprobada en 16 de enero de 2024

(R. C. del S. 457)

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Secretario del Departamento de Agricultura y al Presidente de la Junta de Planificación, la liberación de las condiciones y restricciones contenidas en la Certificación de Título de las Fincas Núm. 3092 y 3093, que constituyen el Proyecto Llanadas, localizadas en el barrio Indiera Alta e Indiera Baja del Municipio de Maricao; ordenar al Departamento de la Vivienda la condonación o cancelación de cualquier deuda o pagaré hipotecaria de las propiedades que ocupan las familias en el Proyecto Llanadas; ordenar a la Administración Municipal de Maricao el traspaso al Departamento de la Vivienda de la titularidad de las Fincas Núm. 3092 y 3093 para la otorgación de títulos de propiedad, conforme a las leyes y reglamentos vigentes, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley de Viviendas Enclavadas en Terrenos Ajenos" a las familias del Proyecto Llanadas, que adquirieron de forma legal la propiedad; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Por disposición de la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, se instauró el Programa de Fincas de Tipo Familiar conocido como Título VI de la Ley de Tierras de Puerto Rico. Se facultó al secretario de Agricultura para la disposición de terrenos para uso agrícola mediante cesión, venta, arrendamiento o donación. A través de este Programa se ha realizado la venta de esta finca bajo una serie de condiciones y restricciones que formaban parte del acuerdo de compraventa que se indicaban expresamente en la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. Esta iniciativa del Gobierno de Puerto Rico permitió la creación de comunidades que con el transcurrir de los años y los cambios socioeconómicos en el país se alejaron de las tareas de cultivar la tierra. Este es el caso de la Llanada en los Barrios Indiera Alta y Baja de Maricao.

El Programa de Fincas de Tipo Familiar segregó unas 75 parcelas en las fincas número 3092 y 3093 del Municipio de Maricao, con una cabida total de 26.6973 cuerdas de terreno. Con el pasar del tiempo, estos terrenos fueron traspasados a la Administración Municipal maricaeña e inscritas en el Registro de la Propiedad de San Germán para concesión de títulos de propiedad, gestión que no se ha contemplado, a pesar de múltiples esfuerzos realizado desde la década de los 1990.

La situación principal que impide la otorgación de títulos de propiedad es que ambas fincas se encuentran gravadas con condiciones restrictivas de uso.

Específicamente, cuando la Corporación de Desarrollo Rural de Puerto Rico del Departamento de Agricultura cedió las fincas a la Administración Municipal de Maricao se condicionó la adjudicación y titularidad a favor de trabajadores agrícolas bonafides y para uso agrícola.

De igual forma, el Departamento de la Vivienda por medio del extinto "Programa de Ayuda Propia y Esfuerzo Propio" otorgó préstamos a los ocupantes de estas parcelas que no tenían los medios económicos suficientes para edificar sus viviendas. Para evidenciar su compromiso de pago, las familias firmaron pagarés, vencederos entre 10 y 40 años, según la cuantía prestada y sus ingresos. Los préstamos no sobrepasaban de los $43,000.00.

Para poder otorgar títulos a los ocupantes de la comunidad, en una gestión coordinada entre el Municipio de Maricao y el Departamento de la Vivienda, necesitan eliminar las condiciones restrictivas que gravan las fincas y condonar los préstamos otorgados, que aún no se han liquidado. Lo anterior puede ser posible mediante Resolución Conjunta de la Asamblea Legislativa, que ordene al Departamento de Agricultura y al Registro de la Propiedad la cancelación de las condiciones restrictivas; así como al Departamento de la Vivienda, la condonación de las deudas, agencia que custodia fondos para estos fines y hacer justicia social a familias de escasos recursos económicos.

Posteriormente, el Municipio de Maricao deberá traspasar la titularidad de las fincas al Departamento de la Vivienda para que esta agencia, bajos las disposiciones de la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada, conocida como "Ley de Vivienda Enclavadas en Terrenos Ajenos" pueda otorgar títulos de propiedad, libre de costos, a las familias del Proyecto Llanadas.

La Asamblea Legislativa tiene el compromiso de crear trámites expeditos para que las personas que no poseen título de propiedad de su vivienda, especialmente las personas de escasos recursos económicos, puedan obtenerlos como una medida de justicia social y para que puedan contar con una vivienda digna que le permita un mejor bienestar.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Ordenar al Secretario del Departamento de Agricultura, y al Presidente de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la liberación de las condiciones y restricciones contenidas en la Certificación de Título de las Finca Núm. 3092 y 3093 que constituyen el Proyecto Llanadas, localizadas en la Barrios Indiera Alta e Indiera Baja del Municipio de Maricao.

Sección 2.- Ordenar al Departamento de la Vivienda la condonación o cancelación de cualquier deuda o pagaré hipotecario de las propiedades que ocupan las familias de las Finca Núm. 3092 y 3093 que constituyen el Proyecto Llanadas, localizadas en los barrios Indiera Alta e Indiera Baja.

Sección 3.- Ordenar a la Administración Municipal de Maricao a traspasar al Departamento de la Vivienda la titularidad de las Fincas Núm. 3092 y 3093, que constituyen el Proyecto Llanadas, localizadas en el barrio Indiera Alta e Indiera Baja del Municipio de Maricao.

Sección 4.- Ordenar al Departamento de la Vivienda para que establezca y coordine los procedimientos necesarios bajo las disposiciones de la Ley Núm. 132 del 1 de julio de 1975, según enmendada, que otorgue los títulos de propiedad, conforme a las leyes y reglamentos vigentes, a las familias del Proyecto Llanadas en los barrios Indiera Alta e Indiera Baja, que adquirieron de forma legal la propiedad.

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

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original
Fecha: 22 DE ENERO DE 2024

OMAR J. MARRERO DÍAZ
Secretario de Estado
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico