

(R. C. de la C. 3)
(Conferencia)

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar a la Autoridad de Tierras, a la Junta de Planificación y al Municipio Autónomo de Vieques a proceder con la liberación de las condiciones y restricciones contenidas en la Certificación de Título con Restricciones sobre la parcela marcada con el número 25 en el plano de subdivisión del Proyecto Martineau del Barrio Florida de Vieques, Puerto Rico, una vez se prepare, apruebe y se adopte un Plan de Área, según dispuesto en la Ley 81-1991, según enmendada, mejor conocida como la "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991"; facultar a los funcionarios que comparecerán para la transferencia; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, enmendó la Ley Núm. 5 de 7 de diciembre de 1966, según enmendada, Ley que creó el Programa de Fincas de Tipo Familiar, conocida como Título VI de la "Ley de Tierras". Esta Ley estableció las condiciones y restricciones de no segregación ni cambio de uso agrícola a las fincas adscritas al Programa. El Secretario de Agricultura fue facultado para la disposición de terrenos para uso agrícola mediante cesión, venta, arrendamiento o usufructo. La disposición de estas fincas bajo este Programa, se realizaba bajo una serie de condiciones y restricciones que formaban parte de la escritura o de la Certificación de Título que emite el Departamento de Agricultura. De igual manera, la Ley Núm. 107, antes citada, estableció varias excepciones para permitir que los terrenos fueran cambiados de uso y pudieran ser segregados, luego de cumplir con los requisitos de Ley. Finalmente, la propia Ley establece que la Asamblea Legislativa podrá liberar las restricciones antes mencionadas.

Previo a las enmiendas de 1974, el estado de derecho que regía el Programa de Fincas Familiares establecía:

"Artículo 79-C (i) - Transcurridos quince (15) años después de adquirida la finca, el adquirente podrá vender la misma, pero en tal caso el Estado Libre Asociado tendrá opción preferente para readquirirla por su valor en el mercado.

...

Artículo 79-C (j) - Salvo lo dispuesto en el inciso anterior, todas las condiciones restrictivas impuestas en este Artículo cesarán

transcurrido el término de quince (15) años desde la fecha de adquisición de la finca."

Entendemos que dicha disposición establecía que la persona al cumplir cabalmente con los acuerdos contenidos en el contrato de compraventa, según contenidos en la escritura, obtenía su titularidad de manera plena. En el caso de compraventa, la mencionada Ley establecía que luego de pasados cinco (5) años desde el otorgamiento y siempre y cuando el comprador cumpliera cabalmente con las disposiciones del contrato, cesaban todas las condiciones restrictivas impuestas por ley, excepto el requisito de brindar opción preferente al Estado en los casos de venta, según contenido en el inciso (j) de la Ley. Entendemos que el estado de derecho era claro y que los adquirentes ostentaban una titularidad plena o sin restricciones al completar el término establecido por ley. Es importante señalar que uno de los fines de la Ley Núm. 5, *supra*, era fomentar el desarrollo del área rural de Puerto Rico poblando la misma con familias que tuvieran la capacidad de ser autosuficientes mediante la explotación económica de las fincas.

Lamentablemente, algunas agencias de nuestro Gobierno se han prestado para interpretar que las enmiendas de 1974 tenían carácter retroactivo. Hemos evaluado el estatuto y no hemos encontrado que el mismo aplique retroactivo a las personas que obtuvieron su titularidad para el 1974. Aun así, los ciudadanos han quedado huérfanos en su cruzada de poder liquidar comunidades hereditarias o disponer de su propiedad; por la cual pagaron y cumplieron con los acuerdos pactados. En aras de hacer justicia a nuestros constituyentes, hacemos uso de la facultad que se reservó la Asamblea Legislativa de ordenar la indivisión y el cambio de uso a la Junta de Planificación de las fincas impactadas por la Ley Núm. 5, *supra*.

La parcela en cuestión está compuesta de diez cuerdas con cinco mil quinientas setenta y dos diezmilésimas de otra (10.5572) y colinda por el Norte con la Carretera Estatal Núm. PR-993; por el Sur con la finca número veintisiete (27); por el Este, con la finca número veintiséis (26); y por el Oeste, con la finca número veinticuatro (24). Está inscrita en el Registro de la Propiedad como finca número 2,890, en el folio 191, tomo 66 de Vieques, Sección de Fajardo.

A tenor con las propias disposiciones de la Ley Núm. 107, *supra*, esta Asamblea Legislativa estima meritorio liberar la mencionada finca de las restricciones a las cuales ésta afecta. Dicha liberación sólo podrá ocurrir luego de que se prepare, apruebe y adopte un Plan de Área que contemple el mejor aprovechamiento y uso de los terrenos de una manera organizada y planificada, según lo dispuesto en la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991".

RESUELVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se ordena a la Autoridad de Tierras, a la Junta de Planificación y al Municipio Autónomo de Vieques a proceder con la liberación de las restricciones y las condiciones sobre preservación e indivisión previamente impuestas y anotadas, según dispuesto por la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, contenidas en la Certificación de Título para la parcela marcada con el número 25 en el plano de subdivisión del Proyecto Martineau del Barrio Florida de Vieques, Puerto Rico. La misma consta inscrita como la finca número 2,890, en el folio 191, tomo 66 de Vieques, Sección de Fajardo, en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico. La titularidad fue conferida mediante compraventa a David Carrasquillo Pérez y su esposa Victoria Vegerano, según otorgada el 24 de agosto de 1972 mediante la escritura número 144 ante el Notario Bolívar Dones Rivera.

Sección 2.-Se ordena a la Junta de Planificación y al Municipio Autónomo de Vieques a que revisen de forma parcial el Plan Territorial del Municipio de Vieques, conforme con lo dispuesto en la Ley 81-1991, según enmendada, de tal forma que se permita el aprovechamiento de la propiedad descrita en la Sección 1, de una manera organizada y planificada e incluya usos mixtos afines con aquellos establecidos en áreas adyacentes.

Sección 3.-Se faculta al Director Ejecutivo de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, al Presidente de la Junta de Planificación a comparecer a nombre del Gobierno de Puerto Rico, para realizar cualquier contrato, acto o negocio jurídico para cumplir con todas las formalidades legales de la transacción aquí ordenada.

Sección 4.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

2017 AUG 21 AM 9: 24

COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS
DE
PUERTO RICO
OFIC. DE ACTAS Y RECORDS