

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

5^{ta.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 403

12 de abril de 2023

Presentada por la señora *González Arroyo*

Referida a la Comisión de Desarrollo de la Región Oeste

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar a la Autoridad de Tierras que ceda y traspase por el precio nominal de un (1) dólar a los actuales residentes que son descendientes directos de los agregados del Batey de la Central Coloso, los títulos de propiedad de los terrenos donde ubican las referidas familias, eximiendo a éstos del cumplimiento del requisito de ingresos establecido en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Valle es un área comprendida por unas 2,985 cuerdas de terreno que hoy poseen intacta su capacidad agrícola para la producción de caña de azúcar, frutos menores, hortalizas, arroz, árboles frutales, farináceos, acuicultura y cualquier fruto menor de demanda en el mercado. El Valle Coloso está formado por una extensa franja de terreno comprendida por los límites territoriales de los municipios de Aguada, Aguadilla y Moca.

De la cabida total de 2,985 cuerdas con alto potencial agrícola. De éstas, sólo 1,700 cuerdas se encuentran cultivadas de caña de azúcar. Las mismas se distribuyen de la siguiente manera: 113 cuerdas en el Municipio de Moca, 354 cuerdas en el Municipio de Aguadilla y 1,233 cuerdas en el Municipio de Aguada. La carretera número 2 atraviesa el Valle de Coloso.

Dentro del área del Valle existe un área denominada como Batey donde residieron los agregados originales que trabajaron dichos terrenos cuando se cultivaban extensamente. Sin embargo, con el pasar del tiempo los descendientes de los agregados se han mantenido ocupando espacios en el área denominada como Batey por largos años, pero todavía a estas alturas del Siglo XXI poseen sus títulos de propiedad.

La Resolución Conjunta 940 de 30 de diciembre de 1999, se aprobó con el fin de autorizar y ordenar a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico a vender a los residentes de los bateyes de las centrales azucareras sobre las que no se hubieran aprobado leyes especiales de transferencia de títulos, las estructuras que ocupan con los solares correspondientes, siempre y cuando cumplieren con ciertos requisitos. En virtud de dicha resolución conjunta la Autoridad de Tierras ha transferido títulos de propiedad sobre estructuras y solares en los bateyes de las centrales Cambalache en Arecibo, Igualdad en Mayagüez y la Plata en San Sebastián. Por leyes especiales ya se habían vendido propiedades en las centrales Aguirre en Salinas y Mercedita en Ponce.

Sin embargo, cuando se hacían los estudios e investigaciones necesarios para transferir, en virtud de la R.C. 940, supra, títulos a los residentes del Batey de la Central Coloso, en Aguada, se aprobó la Ley 142 de 4 de agosto de 2000, que creó la reserva Agrícola del Valle de Coloso. Mediante dicha ley se sentaron las bases para delimitar lo que comprendería esa Reserva, la que incluyó dentro de su territorio, naturalmente, los terrenos del batey de la central. El Artículo 3 de la Ley Núm. 142-2000, prohíbe consultas de ubicación y segregaciones en el área designada como perteneciente a la Reserva. Dicha prohibición ha impedido que a los residentes del Batey de la Central Coloso que cualificasen para los beneficios de la R.C. 940, supra, se les vendiesen los solares y casas en que residen en igualdad de condiciones que los residentes de los demás bateyes.

De consultas informales hechas al Departamento de Agricultura y a la Autoridad de Tierras, resulta que las casas y solares en el Batey de la Central Coloso, ocupadas por

aquellos empleados que dieron lo mejor de sus vidas para mantener operando esa central azucarera, que ya cesó operaciones, no resultan esenciales para mantener la integridad y producción agrícola de la Reserva Agrícola del Valle de Coloso. No existe razón alguna, excepto el impedimento legal que creó la Ley 142-2000 para hacerle justicia social a estas familias residentes del Batey de la Central Coloso, al igual que se le hizo a los ex empleados residentes de los demás bateyes de centrales azucareras en Puerto Rico.

Durante el 2016, se aprobó la Ley 16 - 2016, enmienda la Ley de la Reserva Agrícola del Valle de Coloso, y permite la venta de las residencias y solares en igualdad de condiciones que a los residentes ex empleados de los demás bateyes en Puerto Rico. Dicha ley establece que *“Estas propiedades podrán ser vendidas a sus residentes conforme a los criterios establecidos en la Resolución Conjunta 940-1999, bajo los mismos términos y condiciones que a los residentes de los demás bateyes de centrales azucareras. Si algún solar o casa en este Batey no está ocupado, o su residente no cualifica para ocuparla, al amparo de la Resolución Conjunta 940-1999, se autoriza su venta, previa autorización de la Junta de Planificación.”*

Los residentes de dichas residencias llevan años en la lucha por obtener sus títulos de propiedad, ya que la falta de estos ha sido un impedimento en la obtención de ayudas en situaciones de desastres entre otras limitaciones.

Esta Resolución Conjunta es una de justicia social para los residentes, que año tras año exigen sus títulos de propiedad y no se les ha hecho justicia. Por ello, esta Asamblea Legislativa debe actuar a favor de dichos residentes y ordenar que la Autoridad de Tierras segregue, ceda y traspase los aludidos terrenos.

RESUELVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.-Se ordena a la Autoridad de Tierras que ceda y traspase por el precio
- 2 nominal de un (1) dólar a los actuales residentes que son descendientes directos de los
- 3 agregados del Batey de la Central Coloso, los títulos de propiedad de los terrenos donde

1 ubican las referidas familias, eximiendo a éstos del cumplimiento del requisito de
2 ingresos establecido en la Ley Núm. 132 de 1 de julio de 1975, según enmendada.

3 Sección 2.-Podrán beneficiarse de esta Resolución Conjunta aquellos residentes
4 del referido Batey de la central Coloso que cumpla con todos y cada uno de los
5 siguientes requisitos:

- 6 (a) Ser ex-empleado o miembro de su núcleo familiar inmediato, o ser
7 empleado de la industria azucarera y que haya trabajado en la
8 Corporación Azucarera de Puerto Rico por lo menos diez (10) años. Estos
9 deben haber estado residiendo en una estructura sita en los bateyes de las
10 centrales sobre las cuales no se hayan aprobado leyes especiales al 5 de
11 septiembre de 1996. Disponiéndose, que todo residente ex-empleado
12 estará exento de obtener las dispensas que exige la Ley de Ética
13 Gubernamental.
- 14 (b) Haber estado ocupando la estructura sita en calidad de domicilio
15 permanente diez (10) años con anterioridad a la aprobación de la Ley
16 Núm. 189 de 5 de septiembre de 1996.
- 17 (c) No ser titular o poseedor de otra vivienda o solar de ninguna índole.

18 Sección 3.-La Autoridad de Tierras tendrá a su cargo todo el procedimiento de
19 segregación y preparará un plano de los lindes territoriales de los terrenos, en un
20 término no mayor de ciento ochenta (180) días luego de aprobada esta Resolución
21 Conjunta.

1 Sección 4.-Las lotificaciones necesarias para la concesión de título en el Batey de
2 la Central Coloso estarán exentas de las leyes y reglamentos de lotificación.

3 Sección 5.-La transferencia del título de propiedad sobre la estructura en el Batey
4 de la central Coloso con el solar correspondiente se efectuará mediante certificación
5 expedida por el Director Ejecutivo de la Autoridad de Tierras o de otras agencias
6 concernidas. Dicha certificación contendrá el nombre del adquirente, el tiempo que ha
7 ocupado el solar, la fecha del traspaso, la cabida y descripción del solar, la nota de
8 inscripción de la finca matriz en el Registro de la Propiedad, el precio pagado en la
9 transacción, si alguno, y cualquier otro dato que el Director Ejecutivo de la agencia en
10 cuestión estime pertinente y necesario. El Registrador de la Propiedad deberá recibir
11 dicha certificación y llevará a cabo la inscripción del título a favor del residente
12 adquirente libre de derechos registrales y arancelarios.

13 Sección 6.-En cada caso en que la agencia transmitente adeude contribuciones
14 sobre la propiedad inmueble por las estructuras y terrenos sitas en el Batey de la
15 Central Coloso, el Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM) condonará
16 el pago de la deuda correspondiente a cada uno de los solares segregados y la
17 estructura ya tasada que enclave en las mismas. Además llevará a cabo el ajuste
18 necesario en la deuda total, inscribiendo el solar segregado libre de derechos
19 contributivos y reduciendo proporcionalmente el gravamen de la finca matriz.

20 Para que el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales pueda efectuar la
21 segregación para fines contributivos, la Autoridad de Tierras deberá someter a dicha

1 entidad copia de las escrituras de transmisión, más del plano de segregación o de
2 mensura.

3 Sección 7.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después
4 de su aprobación.