

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. de la C. 61

INFORME NEGATIVO

30 de enero de 2026

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR
RECIBIDO ENE30*26AM10:11 *jmcr*

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración de la Resolución Conjunta de la Cámara 61, no recomienda a este Alto Cuerpo su aprobación.

ALCANCE DE LA MEDIDA



La Resolución Conjunta de la Cámara 61 tiene el propósito de ordenar a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico y a la Junta de Planificación de acuerdo con lo establecido a liberar de las restricciones y condiciones la finca número doce mil cuarenta (12,040) del Municipio de Morovis sobre preservación e indivisión previamente impuestas y anotadas según dispuesto en la Ley 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada.

INTRODUCCIÓN

La Resolución Conjunta de la Cámara 61 sostiene en su Exposición de Motivos que la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, conocida como "Ley de Preservación de Tierras para Uso Agrícola" (en adelante, Ley 107-1974), tiene el propósito de proteger el destino y uso agrícola de las fincas adjudicadas bajo el Programa de Fincas de Tipo Familiar, conocido como el Título VI de la Ley de Tierras, estableciendo un marco de condiciones y restricciones dirigidas a evitar su fragmentación, especulación o desviación hacia usos no agrícolas.

Bajo ese esquema, el Secretario de Agricultura fue facultado para disponer de terrenos de uso agrícola mediante cesión, venta, arrendamiento o donación, quedando dichas transacciones sujetas a limitaciones que se incorporaban expresamente en los acuerdos de compraventa.

Así pues, en ese contexto, en el año 1997, al matrimonio de Don Maximiliano Acevedo Colón y Doña Cecilia Santos Acevedo se le otorgó la titularidad del predio objeto de esta medida, con las correspondientes restricciones consignadas en la escritura pública aplicable e inscritas conforme a la Ley Núm. 107.

Hoy, casi 30 años más tarde, esta Resolución Conjunta, a la luz del reconocimiento de la Ley 107-1974, a la facultad de la Asamblea Legislativa para ordenar la liberación de restricciones cuando así lo amerite el interés público, ordena a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico y a la Junta de Planificación de acuerdo con lo establecido liberar las condiciones y restricciones sobre preservación e indivisión previamente impuestas y anotadas, según dispuesto por la Ley 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, para que los sucesores puedan culminar los procesos legales correspondientes y adquirir plena titularidad.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

"LEY DE PRESERVACIÓN DE TIERRAS PARA USO AGRÍCOLA", LEY NÚM. 107 DE 3 DE JULIO DE 1974, SEGÚN ENMENDADA



La Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, conocida como "Ley de Preservación de Tierras para Uso Agrícola", se creó, entre otras cosas, para preservar y proteger el destino agrícola de las fincas del Programa de Fincas de Tipo Familiares. La Ley Promueve y evita que, aun con el paso del tiempo, varíe su uso agrícola de las fincas. Esto respondiendo a un interés público de mantener de forma permanente la indivisión y la zonificación agrícola de tales fincas con el propósito de proteger la inversión y esfuerzos gubernamentales a esos fines, beneficiar la economía agrícola y proteger el recurso limitado de la tierra en Puerto Rico.

Desde su Exposición de Motivos, el legislador de aquel entonces ya reconocía los acelerados incrementos competitivos en los mercados de variar el uso de los limitados terrenos agrícolas. Y, no solo ello, sino que también estaba apercibido de la intención, así como la tendencia en el aumento de la segregación de predios, en los llanos y en la montaña, sin planificación adecuada para propósitos residenciales. Lo cual, indubitadamente, traería consigo un desmembramiento progresivo de las unidades con destino agrícola en Puerto Rico.

Amén que la Ley 107, *supra*, tome las medidas adecuadas que respondan a la protección de los terrenos agrícolas y los ya escasos y limitados recursos de la tierra y no a los cambios demográficos, sociales o cualquier otro valor supuesto. Dando espacio, claro está, a que quienes lo adquieran con posterioridad puedan continuar dedicándolo al uso agrícola y conservando el derecho el derecho a vender su finca si así lo deseara, pero ésta sólo podrá destinarse a la agricultura.

ALCANCE DEL INFORME

En aras de analizar y evaluar la medida, la Comisión de Gobierno consideró y evaluó el Memorial Explicativo de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico.

AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO

La Autoridad de Tierras de Puerto Rico no avala la aprobación de la Resolución Conjunta de la Cámara 61. Su posición está fundamentada en que se debe mantener el uso agrícola de las fincas que fueron obtenidas bajo el Título VI, de la Ley 107-1974, *supra*, en las cuales sus titulares aceptaron de forma libre y voluntaria con sus condiciones y restricciones.

La Autoridad comenzó la discusión en su Memorial Explicativo narrando los propósitos de su existencia como Corporación Pública e instrumentalidad adscrita al Departamento de Agricultura al amparo de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, conocida como "Ley de Tierras de Puerto Rico". Luego, hace un recuento de los propósitos de la creación del Programa de Fincas Familiares a la Luz de la Ley 26, *supra*, destacando que su propósito fue promover el uso agrícola de la tierra, mejorar las condiciones de vida en la ruralía y evitar la especulación y el fraccionamiento indebido de terrenos agrícolas.



La Autoridad hace un recuento de los propósitos de la Ley 107-1974, *supra*, y otras que la enmendaron a los fines del establecimiento de restricciones permanentes de uso agrícola en los terrenos adscritos al Programa de Fincas Familiares, permitiendo únicamente unas segregaciones en casos limitados y estrictamente regulados para fines residenciales de los hijos del primer titular, siempre que no se afecte el remanente agrícola del predio.

Así las cosas, a la luz de esa política pública, la Autoridad de Tierras concluyó que la liberación total de las restricciones solicitada en la Resolución Conjunta no es recomendable, por entender que contraviene los fines del Programa, debilita la protección del uso agrícola de la finca y resulta incompatible con las condiciones que los titulares aceptaron voluntariamente al adquirir la propiedad originalmente.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con el Artículo 1.007 de la Ley Núm. 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico certifica que, toda vez que en el presente informe no se recomienda la aprobación de la Resolución Conjunta de la Cámara 61, esta no impone una obligación económica en el presupuesto de los gobiernos municipales.

CONCLUSIÓN

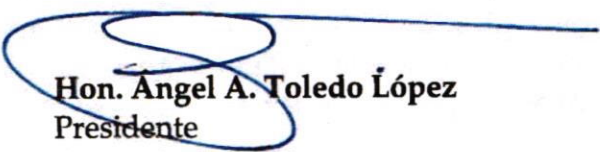
A la luz de lo anteriormente expuesto, esta Comisión concluye que la Resolución Conjunta de la Cámara 61 no debe ser aprobada, ya que su aprobación

desvirtuaría la política pública del Gobierno de Puerto Rico dirigida a preservar de forma permanente el uso agrícola y la indivisión de las fincas adjudicadas bajo el Programa de Fincas de Tipo Familiar. La liberación total de las restricciones que ordena la medida no responde a ningún interés en específico salvo cambios sociales, económicos y demográficos en la Isla, o al menos, nada dice al respecto la Exposición de Motivos de la Resolución que promueva la autorización legislativa para variar el uso agrícola de la finca.

Por otro lado, la Comisión acoge y hace suya la posición expresada por la Autoridad de Tierras, en cuanto a que existen ya mecanismos legales establecidos en la Sección 3 de la Ley 107-1974, *supra*, para atender situaciones particulares sin sacrificar el uso agrícola del remanente de más de 22 cuerdas de terreno agrícola en Morovis. Por tales razones, y en ausencia de un interés público apremiante que justifique apartarse de la normativa vigente, esta Comisión no recomienda al Senado de Puerto Rico la aprobación de la Resolución Conjunta de la Cámara 61.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico tiene a bien presentar ante este Alto Cuerpo el Informe Negativo de la Resolución Conjunta de la Cámara 61, no recomendando su aprobación.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.



Hon. Ángel A. Toledo López
Presidente
Comisión de Gobierno
Senado de Puerto Rico