

ORIGINAL

RECIBIDO FEB 26/26 PM 4:45

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R.C. de la C. 130

INFORME POSITIVO

26 de febrero de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo, previo estudio y consideración de la R.C. de la C. 130, recomienda a este Alto Cuerpo su aprobación con enmiendas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

 La Resolución Conjunta de la Cámara 130 tiene como objetivo ordenar al Departamento de Agricultura y a la Junta de Planificación de Puerto Rico de acuerdo con lo establecido a liberar de las restricciones y condiciones sobre preservación e indivisión previamente impuestas y anotadas según dispuesto en la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, del predio de terreno marcado con el número veinticuatro (24) en el Plano de Subdivisión de la finca "Vega Redonda", según consta en la Escritura de Compraventa con Restricciones Número Catorce (14), otorgada en el Municipio de San Juan el 2 de febrero de 1979, sobre la Finca Número Siete Mil Sesenta y Nueve (7069), inscrita al Folio Número Ciento Cuarenta y Cuatro (144) del Tomo Ciento Uno (101) de Comercio, Registro de la Propiedad de Barranquitas, Inscripción Primera e inscrita a favor de don Enrique Matos Ortiz y doña Hipólita Reyes González, ambos fenecidos.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La Resolución Conjunta de la Cámara 130 tiene como propósito ordenar al Departamento de Agricultura y a la Junta de Planificación la liberación de las restricciones de preservación e indivisión impuestas por la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, conocida como "Ley de Preservación de Tierras para Uso Agrícola" sobre un predio específico del Programa de Fincas de Tipo Familiar, ubicado en Comercio. La medida

persigue que dicho terreno deje de estar sujeto al régimen de uso exclusivamente agrícola establecido por esa legislación, con el fin de atemperar la realidad registral a la situación actual del predio y permitir a los herederos de los titulares originales continuar los trámites legales correspondientes. La Ley Núm. 107, *supra*, fue promulgada como un instrumento de política pública dirigido a proteger y conservar las fincas distribuidas bajo el Título VI de la Ley de Tierras y otros terrenos adquiridos por el Estado con fines agrícolas. Dentro de ese marco restrictivo, la Asamblea Legislativa conservó la facultad de intervenir mediante legislación particular para autorizar excepciones cuando así lo estime meritorio. La medida bajo análisis se inserta precisamente en ese espacio previsto por la propia estructura de la Ley Núm. 107, *supra*.

Se solicitaron memoriales explicativos al Departamento de Agricultura y a la Junta de Planificación. Como resultado, se examinaron dichos memoriales:

Departamento de Agricultura



El Departamento de Agricultura compareció mediante memorial explicativo suscrito por su Secretario, el Agro. Irving Y. Rodríguez Torres. En su escrito explica el origen y propósito del Programa de Fincas de Tipo Familiar bajo la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, conocida como "Ley de Tierras de Puerto Rico". Indican que la Ley Núm. 107, *supra*, estableció restricciones permanentes de uso agrícola y prohibiciones de segregación para aquellas fincas que son administradas bajo las disposiciones del Programa de Fincas Familiares de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, adscrita al Departamento de Agricultura. Explican que posteriormente, enmiendas a la Ley 107, *supra*, permitieron segregaciones limitadas de hasta 800 metros cuadrados para que los hijos del primer titular pudieran construir sus viviendas, siempre que no se afecte el potencial agrícola del remanente y con autorización previa del Secretario de Agricultura, la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos. Finalmente, el Departamento concluye que no recomienda favorablemente la R.C. de la C. 130, según está redactada, por entender que no es cónsona con los fines y propósitos de la Ley de Tierras de Puerto Rico ni con la Ley Núm. 107, *supra*.

Junta de Planificación

La Junta de Planificación compareció mediante memorial explicativo suscrito por su Presidente, Lcdo. Héctor Morales Martínez. En su escrito, la Junta explica que los terrenos son parte del Programa de Fincas de Tipo Familiar, cuyo propósito fue fomentar la agricultura mediante la venta o usufructo de terrenos agrícolas con restricciones para garantizar su uso exclusivamente agrícola y evitar su segregación o conversión a usos no agrícolas, salvo excepciones expresamente permitidas por ley.

La Junta detalla las excepciones que contempla la Ley Núm. 107, *supra*, incluyendo ventas a agregados de buena fe, predios marginales no aptos para agricultura, o

segregaciones autorizadas de hasta 800 metros cuadrados con aprobación del Secretario de Agricultura, la Junta de Planificación y la Oficina de Gerencia de Permisos, siempre que no se afecte el potencial agrícola del remanente.

En cuanto al predio específico objeto de la medida, la Junta indica que no pudo realizar un análisis técnico detallado por no contar con el número de catastro. No obstante, reconocen que la intención de la medida es atemperar la realidad física del predio con su inscripción registral, permitiendo a los hijos de los titulares originales completar los trámites legales necesarios y poseer en calidad de dueños.

Finalmente, la Junta de Planificación recomienda favorablemente la medida, sujeto a la determinación final del Secretario de Agricultura.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

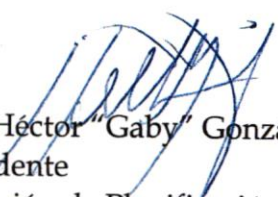
En cumplimiento con el Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", la Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo del Senado de Puerto Rico, concluye que la R.C. de la C. 130 no impone una obligación económica en el presupuesto de los gobiernos municipales.

CONCLUSIÓN

La Resolución Conjunta de la Cámara 130 atiende una situación particular dentro del marco jurídico que establece la Ley Núm. 107, *supra*. Si bien dicha ley responde a una política pública clara de conservar el uso agrícola de estas fincas, también reconoce la facultad de la Asamblea Legislativa para disponer sobre sus restricciones. Esta Comisión toma conocimiento de la intención legislativa expuesta en la exposición de motivos y sobre el hecho de que la medida fue sometida por petición de los interesados.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo del Senado de Puerto Rico previo estudio y consideración, tienen a bien presentar ante este Alto Cuerpo el Informe Positivo sobre la Resolución Conjunta de la Cámara 130, recomendando su aprobación con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,


Sen. Héctor "Gaby" González López
Presidente

Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
(TEXTO DE APROBACIÓN FINAL POR LA CÁMARA)
(13 DE NOVIEMBRE DE 2025)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 130

12 DE MAYO DE 2025

Presentada por el representante *Roque Gracia (Por petición)*

Referida a la Comisión de Agricultura

RESOLUCIÓN CONJUNTA



Para ordenar al a la Departamento de Agricultura y a la Junta de Planificación de Puerto Rico ~~de acuerdo con lo establecido~~ a liberar de las restricciones y condiciones sobre preservación e indivisión previamente impuestas y anotadas según dispuesto en la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, del predio de terreno marcado con el número veinticuatro (24) en el Plano de Subdivisión de la finca "Vega Redonda", según consta en la Escritura de Compraventa con Restricciones Número Catorce (14), otorgada en el Municipio de San Juan el 2 de febrero de 1979, sobre la Finca Número Siete Mil Sesenta y Nueve (7069), inscrita al Folio Número Ciento Cuarenta y Cuatro (144) del Tomo Ciento Uno (101) de Comercio, Registro de la Propiedad de Barranquitas, Inscripción Primera e inscrita a favor de don Enrique Matos Ortiz y doña Hipólita Reyes González, ambos fenecidos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, se creó para salvaguardar el destino y uso agrícola de las fincas del Programa de Fincas de Tipo Familiar, conocido como "Título VI de la Ley de Tierras". El Secretario de Agricultura fue facultado para la disposición de terrenos de uso agrícola mediante la cesión, venta, arrendamiento o donaciones. La venta de estas fincas bajo el referido Programa se realizaban con una serie de condiciones y restricciones que formaban parte del acuerdo de compraventa.

El 2 de febrero de 1979, le fue otorgada al matrimonio Matos Reyes la titularidad del predio de terreno objeto de esta Resolución Conjunta bajo el Programa de Fincas Familiares, con las respectivas restricciones establecidas en la referida Ley Núm. 107. Las condiciones y restricciones se encuentran redactadas en la Escritura de Compraventa con Restricciones Número Catorce (14), otorgada en el Municipio de San Juan el 2 de febrero de 1979, ante el notario público Bolívar Dones Rivera, sobre la Finca Número Siete Mil Sesenta y Nueve (7069), inscrita al Folio Número Ciento Cuarenta y Cuatro (144) del Tomo Ciento Uno (101) de Comercio, Registro de la Propiedad de Barranquitas, Inscripción Primera.

En su origen, la finalidad del Programa de Fincas de Tipo Familiar, establecido por la Ley Núm. 107, antes referida, era promover la agricultura en pequeños predios. No obstante, a lo largo de más de cinco décadas de cambios sociales, económicos y demográficos en nuestra Isla, la realidad es que los hijos de aquellos primeros beneficiarios del Programa necesitaron un lugar donde vivir y desarrollarse en momentos de un gran auge poblacional. Por ello, fueron ampliando el entorno a través del establecimiento de comunidades en dichas tierras. Hoy en día, transcurrido el tiempo en que muchas de aquellas fincas dejaron de tener un fin prioritariamente agrícola, es necesario atemperar esa realidad en el Registro de la Propiedad, en los casos que así amerite. De este modo, los hijos de los titulares originales pueden continuar los procedimientos legales necesarios y, finalmente poseer en calidad de dueños.

Los peticionarios de esta Resolución Conjunta ya han acudido previamente ante la Asamblea Legislativa con el mismo propósito. A esos efectos, se radicó la Resolución Conjunta de la Cámara 130 el 5 de mayo de 2021. Sin embargo, aunque la misma fue aprobada por la Cámara de Representantes, ésta no corrió la suerte de culminar el proceso legislativo. Por lo tanto, a cinco (5) años de aquella radicación también presentada por petición y en plena conformidad con la facultad inherente de la Asamblea Legislativa reconocida taxativamente por la Ley Núm. 107, esta Resolución Conjunta procede ordenar que se liberen las restricciones que ésta establece en aquellos casos en que se estime meritorio, tal y como lo ha hecho la Legislatura en reiteradas ocasiones. Por ello y en aras de atemperar la realidad física con la inscripción registral, consideramos meritorio ejercer nuestras prerrogativas en el presente caso.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Artículo 1.- Se ordena al ~~a la~~ Departamento de Agricultura y a la Junta de
- 2 Planificación de Puerto Rico ~~de acuerdo con lo establecido~~ a liberar de las restricciones y
- 3 condiciones sobre preservación e indivisión previamente impuestas y anotadas según
- 4 dispuesto en la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, del predio de terreno

1 marcado con el número veinticuatro (24) en el Plano de Subdivisión de la finca "Vega
2 Redonda", según consta en la Escritura de Compraventa con Restricciones Número Catorce
3 (14), otorgada en el Municipio de San Juan el 2 de febrero de 1979, sobre la Finca Número
4 Siete Mil Sesenta y Nueve (7069), inscrita al Folio Número Ciento Cuarenta y Cuatro (144)
5 del Tomo Ciento Uno (101) de Comerío, Registro de la Propiedad de Barranquitas,
6 Inscripción Primera e inscrita a favor de don Enrique Matos Ortiz y doña Hipólita Reyes
7 González, ambos fenecidos.



8 Artículo 2.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después
9 de su aprobación.