

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 877

15 de diciembre de 2025

Presentado por el señor *Rosa Ramos*

Referido a la Comisión de Agricultura

LEY

Para enmendar los Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 10 de la Ley 19-2011, según enmendada, conocida como “Ley del Registro Interactivo de Propiedades Públicas con Oportunidad de Desarrollo Económico o Conservación y Protección”, con el propósito de ampliar los alcances de dicha Ley, para que puedan aprovecharse las fincas agrícolas vacantes pertenecientes a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, así como cualquier otro predio disponible que sea propiedad de la Compañía de Fomento Industrial, la Administración de Terrenos y el Departamento de la Vivienda; facilitar que los agricultores bona fide tengan acceso gratuito a la información contenida en el Registro Interactivo de Propiedades Públicas y Fincas Agrícolas con Oportunidad de Desarrollo Económico, Aprovechamiento o Conservación y Protección, a través de la plataforma denominada como AgroPerfil; renombrar la Ley como “Ley del Registro Interactivo de Propiedades Públicas y Fincas Agrícolas con Oportunidad de Desarrollo Económico, Aprovechamiento o Conservación y Protección”; hacer enmiendas técnicas; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De conformidad con la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, conocida como “Ley de Tierras de Puerto Rico”, se creó la Autoridad de Tierras de Puerto Rico. Por disposición del “Plan de Reorganización del Departamento de Agricultura de 2010”, Plan 4-2010, según enmendado, la Autoridad de Tierras (en adelante, Autoridad) se convirtió en un componente programático y operacional del Departamento de

Agricultura, con la función de adquirir, conservar y preservar terrenos de alto valor agrícola para hacerlos disponibles y accesibles a los empresarios agrícolas de Puerto Rico.

A tenor con lo anterior, la Autoridad posee alrededor de 85,000 cuerdas de terreno en todo Puerto Rico, especialmente en la zona costera, así como otras 52,500 cuerdas bajo el Programa de Fincas Familiares en el área montañosa de nuestra Isla. Con el fin de fomentar el bienestar de los habitantes de Puerto Rico, se busca a través de la Autoridad de Tierras, alcanzar la estabilidad económica y la justicia social, proveyendo una mejor distribución y aprovechamiento de los terrenos de alto valor agrícola.

Entre las funciones principales de la Autoridad está el garantizar a las futuras generaciones la conservación de las tierras, adquirir y administrar los terrenos agrícolas mediante arrendamiento para el desarrollo de proyectos agrícolas sostenibles y rentables, ayudar en la formación de nuevos agricultores y facilitar la utilización de las tierras para el mayor beneficio público bajo planes de producción eficientes y económicamente viables.

Para llevar a cabo las funciones relacionadas a la administración de las fincas disponibles, la Autoridad cuenta con un Departamento de Bienes Raíces, responsable de: (1) Tramitar las ventas, arrendamientos, permutas y permisos de todas las propiedades inmuebles de la ATPR; (2) Asistir a los agricultores asignándoles tierras agrícolas para su desarrollo agropecuario y potenciarla al máximo; (3) Traspasar permuta o vender terrenos que no tienen uso agrícola para el desarrollo económico de la Isla; (4) Evaluar y tramitar las solicitudes de arrendamientos para la producción agrícola; (5) Promueve el desarrollo de proyectos agrícolas de manera científica.

Según la información disponible, al 23 de octubre de 2025, había ciento veinte (120) fincas disponibles o vacantes a través de las siete (7) áreas en las que la Autoridad divide a Puerto Rico, para un total de 4,585.46 cuerdas, a saber: Área 1: Hatillo, Arecibo, Barceloneta y Florida; Área 2: Vega Baja, Vega Alta, Dorado, Toa Baja, Toa Alta y Manatí; Área 3: Loíza, Río Grande, Luquillo, Fajardo y Ceiba; Área 4: Carolina, Canóvanas, Naguabo, Humacao, Yabucoa, Maunabo y Vieques; Área 5: Arroyo, Guayama, Salinas,

Ponce, Juana Díaz y Santa Isabel; Área 6: Guánica, Cabo Rojo, Lajas, Sabana Grande y San Germán; Área 7: Aguadilla, Aguada, Moca, Añasco, San Sebastián, Lares y Mayagüez.

Ahora bien, dicha entidad corporativa no cuenta con un portal cibernético propio, a través del cual puedan mercadear aquellas fincas disponibles para ser utilizadas por empresarios agrícolas u otros agricultores interesados.

Sobre lo expuesto en el párrafo que antecede de la Ley 19-2011, según enmendada, conocida como “Ley del Registro Interactivo de Propiedades Públicas con Oportunidad de Desarrollo Económico o Conservación y Protección” establece como un asunto de política pública, asegurar la mejor utilización de la propiedad pública y fomentar el desarrollo económico, urbano y social mediante el establecimiento de planes estratégicos de acción para cada estructura e inmueble perteneciente a la Compañía de Fomento Industrial, la Administración de Terrenos, la Autoridad de Tierras y el Departamento de la Vivienda. A estos fines, los planes estratégicos de acción estarán enmarcados en las áreas de conservación de recursos naturales, la rehabilitación del patrimonio histórico y de centros urbanos y el desarrollo económico, industrial, comercial, turístico y de vivienda.

Por tanto, y reconociendo la existencia de una Ley que ya provee para el mercadeo de propiedad pública dirigido al desarrollo económico, urbano y social de Puerto Rico, entendemos apropiado enmendarla, a los efectos de ampliar los alcances de la misma, para que puedan aprovecharse las fincas agrícolas vacantes pertenecientes a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, así como cualquier otro predio disponible que sea propiedad de la Compañía de Fomento Industrial, la Administración de Terrenos y el Departamento de la Vivienda. Dicho esto, la Ley no solo se enfocaría en el mercadeo de estructuras, sino también en el de predios o fincas que pudieran aprovecharse para fines agrícolas.

Ciertamente, el desarrollo de la agricultura local es vital para alcanzar la autosuficiencia alimentaria y reducir la dependencia excesiva de productos importados. En la actualidad, una gran parte de los alimentos que se consumen en Puerto Rico

proviene del extranjero, lo que limita el crecimiento de la economía agrícola del país y representa una amenaza para la seguridad alimentaria.

Ante esta realidad, resulta esencial identificar y promover oportunidades reales para que nuevos agricultores puedan emprender y establecer sus proyectos en fincas disponibles a través de la Autoridad de Tierras. Para lograrlo es necesario contar con un inventario claro, actualizado y accesible de las propiedades agrícolas del Gobierno, que permita conocer su disponibilidad, ubicación y estado actual.

Esta iniciativa fomentará el desarrollo de una nueva generación de agricultores, promoviendo así un mejoramiento de la economía, salud y sostenibilidad de Puerto Rico.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 1 de la Ley 19-2011, según enmendada, para
2 que lea como sigue:

3 “Artículo 1. — Título.

4 Esta Ley se conocerá y podrá citarse como la “Ley del Registro Interactivo de
5 Propiedades Públicas y Fincas Agrícolas con Oportunidad de Desarrollo Económico,
6 Aprovechamiento o Conservación y Protección”.”

7 Sección 2.- Se enmienda el Artículo 2 de la Ley 19-2011, según enmendada, para
8 que lea como sigue:

9 “Artículo 2. — Declaración de Política Pública.

10 Será política pública del Gobierno de Puerto Rico asegurar la mejor utilización y
11 aprovechamiento de la propiedad pública y de las fincas agrícolas vacantes y fomentar
12 el desarrollo económico, urbano, rural y social mediante el establecimiento de planes
13 estratégicos de acción para cada predio, finca, estructura e inmueble perteneciente a

1 la Compañía de Fomento Industrial, la Administración de Terrenos, la Autoridad de
2 Tierras y el Departamento de la Vivienda. A estos fines, los planes estratégicos de
3 acción estarán enmarcados en las áreas de conservación de recursos naturales, la
4 rehabilitación del patrimonio histórico y de centros urbanos, desarrollo agrícola y el
5 desarrollo económico, industrial, comercial, turístico y de vivienda. La Junta de
6 Planificación de Puerto Rico inscribirá cada predio, finca, estructura e inmueble en un
7 registro público, actualizado y desarrollado en un sistema de información geográfica.”

8 Sección 3.- Se enmienda el Artículo 3 de la Ley 19-2011, según enmendada, para
9 que lea como sigue:

10 “Artículo 3. — Definiciones.

11 Los términos aquí incluidos tendrán los siguientes significados:

12 ...

13 2. Autoridad. — Es la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, creada mediante la
14 Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, conocida como “Ley de
15 Tierras de Puerto Rico”, y componente operacional del Departamento de
16 Agricultura, por disposición del Plan 4-2010, según enmendado, conocido como
17 “Plan de Reorganización del Departamento de Agricultura de 2010”.

18 ...

19 6. Registro. — Es el Registro Interactivo de Propiedades y Fincas Agrícolas
20 creado por esta Ley.

21 ...”

1 Sección 4.- Se enmienda el Artículo 4 de la Ley 19-2011, según enmendada, para
2 que lea como sigue:

3 “Artículo 4. — Registro.

4 Se crea el Registro de predios, fincas, estructuras e inmuebles pertenecientes a la
5 Compañía de Fomento Industrial, la Administración de Terrenos, la Autoridad de
6 Tierras y el Departamento de la Vivienda, el cual servirá como herramienta de
7 información y un instrumento de promoción para el desarrollo de actividad
8 económica y agrícola. La Junta de Planificación podrá fijar una cuota de acceso a
9 usuarios habituales con el fin de sufragar el costo de creación, organización,
10 implementación y operación del Registro estatuido por esta Ley, siempre que permita
11 accesos casuales, limitados, periódicos y gratuitos al público general. En el caso de los
12 agricultores bona fide, estos tendrán accesibilidad digital y gratuita al Registro aquí
13 creado a través de la plataforma AgroPerfil. A tales efectos, la Junta de Planificación,
14 el Departamento de Agricultura, la Autoridad de Tierras y la Puerto Rico Innovation
15 and Technology Service establecerán la coordinación necesaria para que la
16 información contenida en el Registro pueda ser enlazada a la antes mencionada
17 plataforma digital AgroPerfil.

18 ...”

19 Sección 5.- Se enmienda el Artículo 5 de la Ley 19-2011, según enmendada, para
20 que lea como sigue:

21 “Artículo 5.- Obligación de registrarse.

1 Se dispone que la Compañía de Fomento Industrial, la Administración de
2 Terrenos, la Autoridad de Tierras y el Departamento de la Vivienda, registrarán todo
3 predio, finca, estructura o propiedad inmueble en el Registro creado por esta Ley.”

4 Sección 6.- Se enmienda el Artículo 6 de la Ley 19-2011, según enmendada, para
5 que lea como sigue:

6 “Artículo 6. — Plan Estratégico de Acción.

7 La Compañía de Fomento Industrial, la Administración de Terrenos, la Autoridad
8 de Tierras y el Departamento de la Vivienda, definirán el equipo de trabajo que
9 coordinará y elaborará un Plan Estratégico de Acción para cada una de sus
10 propiedades inmuebles, fincas o predios. El Plan deberá estar en armonía con el
11 documento Herramientas de Acción y Coordinación Estratégicas Sostenibles
12 (HACES) de cada agencia concernida. El Plan comprenderá como mínimo lo siguiente:

13 ...”

14 Sección 7.- Se enmienda el Artículo 7 de la Ley 19-2011, según enmendada, para
15 que lea como sigue:

16 “Artículo 7. — Marco para el Plan Estratégico de Acción.

17 Cada Plan estará delimitado para fines específicos, según el uso, características,
18 condición y potencial de cada predio, finca, estructura e inmueble. La Junta, en
19 coordinación con la agencia concerniente establecerá mediante reglamento los
20 requisitos mínimos que deberá contener el Plan de acuerdo con los siguientes
21 propósitos:

22 1...

1 ...

2 7. Conservación y Aprovechamiento de Tierra Agrícola. — Zonas de alto valor
3 agrícola para hacerlas disponibles a empresarios agrícolas u otros agricultores
4 interesados en adquirirlas o arrendarlas. Por lo regular, las propiedades de la
5 Autoridad estarán bajo este marco.”

6 Sección 8.- Se enmienda el Artículo 8 de la Ley 19-2011, según enmendada, para
7 que lea como sigue:

8 “Artículo 8.- Obligación de informar.

9 La Compañía de Fomento Industrial, la Administración de Terrenos, la Autoridad
10 de Tierras y el Departamento de la Vivienda, tendrán la obligación continua de
11 informar a la Junta, no más tarde de treinta días posteriores a la culminación de cada
12 año fiscal, el cumplimiento con los Planes Estratégicos de Acción. Cualquier negocio
13 jurídico que conlleve la compra, venta, arrendamiento, permuta o traspaso de alguna
14 de las propiedades que deben formar parte del Registro deberá ser notificado a la
15 Junta, no más tarde de treinta días posteriores a la fecha de la compra, venta,
16 arrendamiento, permuta o traspaso.”

17 Sección 9.- Se enmienda el Artículo 10 de la Ley 19-2011, según enmendada, para
18 que lea como sigue:

19 “Artículo 10. — Cláusula de Cumplimiento.

20 La Junta rendirá a la Asamblea Legislativa un informe detallado sobre el estado, la
21 efectividad y el progreso del Registro Interactivo de Propiedades, el cual deberá ser
22 presentado a las Secretarías de ambos Cuerpos no más tarde de treinta (30) días

1 después de la culminación de cada año fiscal. Dicho informe incluirá información
2 relativa a todo negocio jurídico que haya conllevado la compra, venta, arrendamiento,
3 permuta o traspaso de alguna de las propiedades o fincas agrícolas que formaban
4 parte del Registro durante el transcurso del año fiscal correspondiente.”

5 Sección 10.- Las disposiciones de esta Ley prevalecerán sobre cualquier otra
6 disposición de ley que no estuviere en armonía con lo aquí establecido.

7 Sección 11.- Si cualquier palabra, frase, oración, párrafo, artículo, o parte de esta
8 Ley fuere declarada inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia a tal
9 efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el resto de esta Ley. El efecto de
10 dicha sentencia quedará limitado a la palabra, frase, oración, párrafo, artículo, o parte
11 de esta que así hubiere sido declarado inconstitucional.

12 Sección 12.- Esta Ley entrará en vigor ciento ochenta (180) días después de su
13 aprobación. Una vez comience a regir, el Director Ejecutivo de la Autoridad de Tierras
14 contará con un término de ciento ochenta (180) días adicionales a partir de su vigencia,
15 para confeccionar un inventario de predios, fincas, estructuras e inmuebles
16 pertenecientes a la corporación pública, que contenga la información descrita en los
17 incisos desde el (a) hasta el (i) del Artículo 4 de la Ley 19-2011, según enmendada, para
18 que se incluya en el Registro Interactivo de Propiedades Públicas y Fincas Agrícolas
19 con Oportunidad de Desarrollo Económico, Aprovechamiento o Conservación y
20 Protección; y para que la Junta de Planificación, el Departamento de Agricultura, la
21 Autoridad de Tierras y la Puerto Rico Innovation and Technology Service establezcan
22 la coordinación necesaria para que la información contenida en el mencionado

- 1 Registro pueda ser enlazada a la plataforma digital AgroPerfil, según lo ordenado por
- 2 esta Ley.