

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 143

17 de febrero de 2026

Presentada por el señor *Santos Ortiz*

Referida a la Comisión de

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar a la Autoridad de Tierras y a la Junta de Planificación de Puerto Rico, conforme lo dispuesto por la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, comúnmente llamada “Ley de Preservación de Tierras para Uso Agrícola”, a proceder con la liberación de las condiciones y restricciones contenidas en la Escritura Pública número 57, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 11 de mayo de 1972 ante el Notario Público America Cano De Rivera, sobre la finca número tres mil ciento sesenta y siete (3,167), inscrita en el folio sesenta (60) del tomo número setenta y cinco (75) del Registro de la Propiedad de Barranquitas. Dicha escritura consta a favor de Don Jesús Santiago Fonseca y Doña Justa Gómez.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, comúnmente llamada “Ley de Preservación de Tierras para uso Agrícola”, instauró el 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 para uso agrícola mediante cesión, venta, arrendamiento o donaciones. A través de este Programa se realizaba la venta de estas fincas bajo una serie de condiciones y restricciones que formaban parte del acuerdo de compraventa que se indicaban expresamente en la Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad. Sin embargo, con la aprobación del Plan de Reorganización 4-2010, según enmendado, conocido como “Plan de Reorganización del Departamento de

Agricultura de 2010", se le transfirió el Programa de Fincas de Tipo Familiar desde la Corporación para el Desarrollo Rural de Puerto Rico a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico.

En el caso que nos ocupa, la Sucesión Jesús Santiago Fonseca, compuesta por sus doce (12) hijos, Edith Socorro, Jucin Jesús, Wilfredo, Elisa Ivette, Iris Zoraida, Evelyn, Ana Doris, José Luis, Madeline, Migdalia, Maribel y Marisol todos de apellidos Santiago Gómez, interesan la liberación de estas condiciones y restricciones para proceder a la partición hereditaria, ya que ellos son los legítimos herederos y propietarios. El propósito de la solicitud de liberación de condiciones y restricciones es proceder con la partición de la herencia y no con fines lucrativos o especulativos. Las restricciones y condiciones en este caso constan en la Escritura Pública número 57, la cual fue otorgada el 11 de mayo de 1972 en San Juan, Puerto Rico, ante el Notario Público America Cano De Rivera y en la que los esposos Jesús Santiago Fonseca y Justa Gómez adquirieron el inmueble inscrito al folio 60 del tomo 75, identificado bajo la finca número 3,167 del Registro de la Propiedad de Barranquitas.

En su origen, la finalidad del Programa de Fincas de Tipo Familiar, establecido por la Ley Núm. 107, *supra*, era promover la agricultura en pequeños predios. No obstante, a lo largo de cuatro décadas de cambios sociales, económicos y demográficos en la Isla, la realidad es que los hijos de aquellos primeros beneficiarios del Programa necesitaron un lugar donde vivir y desarrollarse en momentos de un auge poblacional. Por ello, fueron ampliando el entorno a través del establecimiento de comunidades en dichas tierras. Hoy, transcurrido el tiempo en que muchas de aquellas fincas dejaron de tener un fin agrícola para tenerlo comunitario y habitacional, es necesario atemperar en los casos que lo requieran esa realidad en el Registro de la Propiedad. De este modo, los hijos de los titulares originales pueden llevar a cabo la partición hereditaria y poseer en calidad de dueños.

La Sección 3 de la Ley Núm. 107, *supra*, reconoce ya la facultad inherente de esta Asamblea Legislativa para ordenar que se liberen las restricciones que establece la propia

Ley en aquellos casos que lo estimare meritorio, y así lo ha hecho en reiteradas ocasiones en las últimas Asambleas Legislativas. Por ello, consideramos meritorio ejercer nuestras prerrogativas en el caso de la Sucesión aludida.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena a la Autoridad de Tierras y a la Junta de Planificación de
2 Puerto Rico, a proceder con la liberación de las condiciones restrictivas contenidas en
3 la Escritura Pública número 57, otorgada en San Juan, Puerto Rico, el día 11 de mayo
4 de 1972 ante el Notario Público America Cano De Rivera, sobre la finca número 3,167,
5 inscrita en el folio 60 del tomo 75 del Registro de la Propiedad de Barranquitas. Dicha
6 escritura consta a favor de Don Jesús Santiago Fonseca y Doña Justa Gómez.

7 Sección 2.- Esta Resolución Conjunta entrará en vigor inmediatamente luego de
8 su aprobación.