

ORIGINAL

RECIBIDO MAR30'26AM11:59

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

3ra. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 143

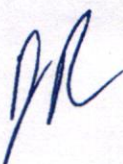
INFORME POSITIVO

30 de marzo de 2026

AL SENADO DE PUERTO RICO

La Comisión de Agricultura del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, recomienda la aprobación de la R. C. del S. 143, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que acompaña a este informe.

ALCANCE DE LA MEDIDA

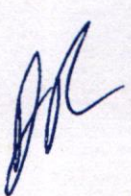
 La R. C. del S. 143 tiene como propósito "...ordenar a la Autoridad de Tierras y a la Junta de Planificación de Puerto Rico, conforme lo dispuesto por la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, comúnmente llamada "Ley de Preservación de Tierras para Uso Agrícola", a proceder con la liberación 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, la cual consta a favor de Don Jesús Santiago Fonseca y Doña Justa Gómez; y para otros fines relacionados".

De entrada, es menester señalar la importancia que reviste a la resolución conjunta de autos. Estimamos que la Exposición de Motivos de la medida, explica por sí misma lo imperativo de aprobarse, al señalarnos que

[1] 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 cinco 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 la facultad de esta Asamblea Legislativa para ordenar que se liberen las restricciones que establece la propia Ley en aquellos casos que lo estimare meritorio. Por ello, consideramos meritorio ejercer nuestras prerrogativas en el caso de la aludida Sucesión.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Para la debida evaluación de la resolución conjunta de marras, la Comisión de Agricultura del Senado de Puerto Rico contó con los comentarios de la Autoridad de Tierras, quienes no objetaron sus propósitos.

Nos dijeron desde la Autoridad de Tierras que

[l]a Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, enmendó el Título VI de la Ley Núm. 26 supra, con el propósito principal de establecer condiciones permanentes de uso agrícola y prohibiciones de no segregación para aquellas fincas que son administradas bajo las disposiciones del Programa de Fincas Familiares de la ATPR. Mediante la aprobación de la Ley Núm. 107, supra, se prohibió, a la Junta de Planificación, que apruebe proyectos encaminados a segregar o alterar el uso de las fincas antes mencionadas. Por otra parte, la Ley Núm. 191 de 6 de septiembre de 1996, enmendó la Ley Núm. 107, supra, a los fines de autorizar la segregación de un máximo de tres (3) solares de ochocientos (800) metros cuadrados cada uno para que los hijos del primer titular de estas fincas puedan construir sus viviendas. No obstante, la Ley Núm. 113 de 29 de julio de 2024 volvió a enmendar la Ley Núm. 107, supra, para eliminar el máximo de tres (3) segregaciones para cada uno de los hijos, conservando el remanente de la finca para uso agrícola.

...

La Ley 113 del 29 de julio de 2024, dispone, eliminar la limitación de tres (3) solares en la segregación en las Fincas de Tipo Familiar cuando las mismas son para la construcción y uso exclusivo como viviendas únicamente para los hijos o hijas de las titulares; y para otros fines relacionados. Las segregaciones permitidas en virtud de esta ley solo podrán ser solicitadas por el primer titular de la finca y no así por los subsiguientes titulares o adquirentes. Las segregaciones están sujetas a que el potencial y uso agrícola de la finca no se afecten.

Por lo tanto, la ATPR se encuentra legalmente impedida de liberar las condiciones y restricciones relacionadas con la preservación e indivisión previamente impuestas y anotadas conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 107 del 3 de julio de 1974, según se solicita en la RC de la S 143. No nos oponemos a estas restricciones, ya que aplican a los hijos de la Sucesión Jesús Santiago Pacheco, herederos del matrimonio entre Don Jesús Santiago Pacheco y Doña Justa Gómez, ambos fallecidos, y cuya solicitud responde a fines estrictamente hereditarios y no lucrativos.

En suma, y conforme a la Ley Núm. 107, la Autoridad de Tierras de Puerto Rico admite que "...la facultad para disponer la liberación de estas condiciones recae exclusivamente en la Asamblea Legislativa, corresponde a ese Cuerpo llevar a cabo las gestiones pertinentes, y a los herederos, la contratación de representación legal para atender dicho trámite". (Énfasis nuestro).

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

Del análisis realizado por esta Comisión, a tenor con el Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", no surge que la medida tenga impacto fiscal sobre las finanzas municipales.

CONCLUSIÓN

Analizada la resolución conjunta en sus méritos, entendemos que la misma requiere ser aprobada con prontitud. 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.

Valga indicar que, la Sección 3 de la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, comúnmente llamada "Ley de Preservación de Tierras para Uso Agrícola", claramente establece que "[l]a Junta de Planificación de Puerto Rico no aprobará proyecto alguno mediante el cual se intente desmembrar dichas unidades agrícolas o dedicarlas a un uso que no sea agrícola, excepto para fines de uso público, o cuando medie autorización expresa de la Asamblea Legislativa (...)". Así las cosas, entendemos procede se continúe con el trámite legislativo de la R. C. del S. 143.

Para finalizar, es preciso indicar que la Sección 1 del Artículo III de la Constitución de Puerto Rico¹, delega a la Rama Legislativa la potestad de aprobar leyes. Por su parte, la Sección 17 del referido Artículo III², delinea el proceso legislativo a observarse para que una legislación presentada se convierta en ley. Asimismo, la Sección 19 del mismo Artículo³, establece los requisitos constitucionales relativos a la aprobación de proyectos de ley, por los Cuerpos Legislativos y el Gobernador de Puerto Rico.

¹ Esta Sección, específicamente, dispone que "[e]l Poder Legislativo se ejercerá por una Asamblea Legislativa, que se compondrá de dos Cámaras -el Senado y la Cámara de Representantes- cuyos miembros serán elegidos por votación directa en cada elección general."

² Esta Sección, específicamente, dispone que "[n]ingún proyecto de ley se convertirá en ley a menos que se imprima, se lea, se remita a comisión y ésta lo devuelva con un informe escrito; pero la cámara correspondiente podrá descargar a la comisión del estudio e informe de cualquier proyecto y proceder a la consideración del mismo. Las cámaras llevarán libros de actas donde harán constar lo relativo al trámite de los proyectos y las votaciones emitidas a favor y en contra de los mismos. Se dará publicidad a los procedimientos legislativos en un diario de sesiones, en la forma que se determine por ley. No se aprobará ningún proyecto de ley, con excepción de los de presupuesto general, que contenga más de un asunto, el cual deberá ser claramente expresado en su título, y toda aquella parte de una ley cuyo asunto no haya sido expresado en el título será nula. La ley de presupuesto general sólo podrá contener asignaciones y reglas para el desembolso de las mismas. Ningún proyecto de ley será enmendado de manera que cambie su propósito original o incorpore materias extrañas al mismo. Al enmendar cualquier artículo o sección de una ley, dicho artículo sección será promulgado en su totalidad tal como haya quedado enmendado. Todo proyecto de ley para obtener rentas se originará en la Cámara de Representantes, pero el Senado podrá proponer enmiendas o convenir en ellas como si se tratara de cualquier otro proyecto de ley."

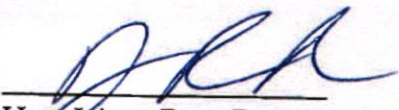
³ Esta Sección, específicamente, dispone que "[c]ualquier proyecto de ley que sea aprobado por una mayoría del número total de los miembros que componen cada cámara se someterá al Gobernador y se convertirá en ley si éste lo firma o si no lo devuelve con sus objeciones a la cámara de origen dentro de diez días (exceptuando los domingos) contados a partir de la fecha en que lo hubiese recibido."

De conformidad con los preceptos constitucionales antes descritos, es imperativo reconocer que la aprobación de la R. C. del S. 143 es un ejercicio válido de la facultad de esta Asamblea Legislativa, según es aquí fundamentado.

 Sin lugar a dudas, es tarea de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico crear y aprobar política pública, la cual surge como respuesta a los cambios sociales que motivan la actualización del estado de derecho que rige el destino de todos los que aquí residimos. Por ello, podemos concluir que el propósito que origina la presentación de la medida ante nuestra consideración, es una acción cobijada dentro del amplio poder que tiene esta Rama, la cual fuera conferida por nuestros constituyentes.

Por todo lo anterior, la Comisión de Agricultura del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución Conjunta del Senado 143, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que acompaña a este informe.

Respetuosamente sometido,


 Hon. Jeison Rosa Ramos
 Presidente
 Comisión de Agricultura

Cuando el Gobernador devuelva un proyecto, la cámara que lo reciba consignará las objeciones del Gobernador en el libro de actas y ambas cámaras podrán reconsiderar el proyecto, que de ser aprobado por dos terceras partes del número total de los miembros que componen cada una de ellas, se convertirá en ley.

Si la Asamblea Legislativa levanta sus sesiones antes de expirar el plazo de diez días de haberse sometido un proyecto al Gobernador, éste quedará relevado de la obligación de devolverlo con sus objeciones, y el proyecto sólo se convertirá en ley de firmarlo el Gobernador dentro de los treinta días de haberlo recibido.

Toda aprobación final o reconsideración de un proyecto será en votación por lista."

ENTIRILLADO ELECTRÓNICO

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

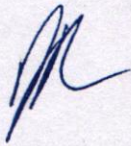
R. C. del S. 143

17 de febrero de 2026

Presentada por el señor Santos Ortiz

Referida a la Comisión de Agricultura

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, la cual consta a favor de Don Jesús Santiago Fonseca y Doña Justa Gómez; y para otros fines relacionados. ~~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~~ cinco 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 aludida 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, en un
6 término no mayor de ciento veinte (120) días, contados a partir de la aprobación de esta
7 Resolución Conjunta. Dicha escritura consta a favor de Don Jesús Santiago Fonseca y
8 Doña Justa Gómez.
- 9 Sección 2.- Esta Resolución Conjunta entrará en vigor inmediatamente luego de
10 su aprobación.