

ORIGINAL

RECIBIDO JUN23'26PM5:25
TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

3ra. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. de la C. 334

INFORME POSITIVO

23 de junio 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. de la C. 334, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que acompaña a este informe.

ALCANCE DE LA MEDIDA

 La R. C. de la C. 334 tiene como propósito "...ordenar a la Autoridad de Tierras y a la Junta de Planificación de Puerto Rico a proceder con la liberación de las condiciones y restricciones contenidas en la Certificación de Título de la finca Núm. 5, compuesta por los predios 5-A, 5-B y 5-C, del Proyecto Alvarado, del Barrio Saltos, del término municipal de Orocovis, Puerto Rico, otorgada por la Corporación de Desarrollo Rural de Puerto Rico el día 26 de abril de 1996 a favor del señor Juan Figueroa Rivera y la señora Blanca Juana Santiago Fortis (QEPD); y para otros fines pertinentes".

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 decirnos que

[I]a Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, creó el Programa de Fincas de Tipo Familiar, conocido como "Título VI de la Ley de Tierras", para establecer las condiciones y restricciones de no segregación ni cambio de uso agrícola a las fincas adscritas a dicho Programa. El Secretario de Agricultura fue facultado para la disposición de terrenos para uso agrícola, mediante cesión, venta, arrendamiento o donación. 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. De igual manera, la Ley Núm. 107, antes

citada, estableció varias excepciones para permitir que los terrenos fueran cambiados de uso y pudieran ser segregados, luego de cumplir con los requisitos de Ley. Finalmente, la propia Ley establece que la Asamblea Legislativa podrá liberar las restricciones antes mencionadas.

El Artículo 3 de la mencionada Ley 107, reconoce la facultad inherente de la Asamblea Legislativa para ordenar que se liberen las restricciones antes mencionadas, en aquellos casos en que se estime meritorio.

En el caso que nos ocupa el señor Juan Figueroa Rivera y los herederos de la señora Blanca Juana Santiago Fortis (QEPD), interesan la liberación de las condiciones restrictivas que pesan sobre su propiedad para proceder a la subdivisión de la misma. Ello, toda vez que la propiedad tiene aún como condición restrictiva un uso agrícola que desde hace algún tiempo dejó de ser práctico. Se convirtió en uno de índole familiar en donde ellos y sus hijos poseen estructuras dedicadas a la vivienda y donde han residido desde su nacimiento. Las restricciones y condiciones en este caso constan en la Certificación otorgada por la Corporación de Desarrollo Rural de Puerto Rico expedida en San Juan, Puerto Rico, el 26 de abril de 1996, firmada por el señor José Galarza Custodio, Director Ejecutivo de dicha corporación pública. Consta inscrita la propiedad al Folio 185, Tomo 226, de Orocovis, Registro de la Propiedad de Barranquitas, inscripción primera, finca núm. 12,941.



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 (4) 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, quienes han construido allí sus viviendas, pueden llevar a cabo la división y segregación de los predios donde enclavan sus residencias.

Cabe señalar que anteriormente se presentó y aprobó por la Cámara de Representantes la R. C. de la C. 295 del 2 de abril de 2018, la cual ordenaba la liberación de las mismas condiciones restrictivas sobre esta propiedad. Sin embargo, dicha medida no completó el proceso legislativo al no recibir la firma del Gobernador. Por ello, resulta necesario presentar nuevamente esta Resolución Conjunta para lograr la liberación de las restricciones que pesan sobre la referida finca.

De conformidad con el ordenamiento jurídico, y en aras de atemperar la realidad física con la inscripción registral, consideramos meritorio ejercer nuestras prerrogativas en el presente caso. Es necesario liberar la referida finca de las

condiciones y restricciones de no segregación ni cambio de uso agrícola a las fincas adscritas al Programa de Fincas de Tipo Familiar, conocido como "Título VI de la Ley de Tierras" a los fines de que se conforme la misma a su realidad actual según lo permite la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Para la debida evaluación de la resolución conjunta de marras, la Comisión de Agricultura contó con el informe rendido por la Comisión de Agricultura de la Cámara de Representantes de Puerto Rico.

De dicho informe se desprende que, la Autoridad de Tierras es una corporación pública adscrita al Departamento de Agricultura, que fue creada al amparo de la Ley Núm. 26 de 1941 y tiene a su cargo la administración del Programa de Fincas de Tipo Familiar desde la aprobación del Plan de Reorganización Núm. 4 del 29 de julio de 2010.



La Autoridad de Tierras ha mantenido de manera consistente la posición de recomendar desfavorablemente las resoluciones conjuntas que buscan la liberación de restricciones y condiciones de uso agrícola impuestas bajo el Título VI de la Ley de Tierras. La Autoridad fundamenta dicha postura en que, según disponen la Ley Núm. 177 de 23 de octubre de 2014 y la Ley Núm. 113 de 29 de julio de 2024, su agencia se encuentra impedida legalmente de aprobar segregaciones a segundos y/o terceros titulares en fincas que fueron obtenidas bajo el Título VI, dado que sus titulares aceptaron las condiciones y restricciones de forma libre y voluntaria. De hecho, dicha entidad asume sistemáticamente la misma posición en todos los casos que pretenden el mismo propósito de liberar restricciones sobre terrenos del Programa de Fincas de Tipo Familiar.

Ahora bien, la Asamblea Legislativa, como poder soberano en Puerto Rico, tiene la facultad constitucional de ordenar la liberación de condiciones y restricciones cuando el interés público así lo demande. Esta facultad está expresamente reconocida en la propia Sección 3 de la Ley Núm. 107 de 1974, que dispone que la Asamblea Legislativa podrá liberar las restricciones en aquellos casos que estime meritorios. Las restricciones impuestas bajo el Título VI respondieron a un contexto histórico y económico que, transcurridas más de cuatro décadas, ha cambiado sustancialmente. Mantener dichas restricciones no cumple ya el propósito para el cual fueron concebidas y, por el contrario, perpetúa una situación de injusticia para ciudadanos y sus herederos que ocupan y mantienen estos predios.

Resulta pertinente señalar que esta Asamblea Legislativa ha ejercido consistentemente esta facultad al aprobar múltiples resoluciones conjuntas de naturaleza similar en legislaturas anteriores, reconociendo que las condiciones originales del Programa de Fincas de Tipo Familiar ya no responden a la realidad social y económica de los titulares y sus herederos. La presente medida es cónsona con dicha trayectoria

legislativa y con la necesidad de atemperar la realidad física de estos predios con su inscripción registral.

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. Entendemos que la aprobación de la R. C. de la C. 334 constituye un acto meritorio y de justicia para los titulares y sus herederos, quienes durante décadas han permanecido sujetos a restricciones que ya no cumplen el propósito para el cual fueron concebidas.

Valga destacar 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. de la C. 334.

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. de la C. 334 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 de la Cámara 334, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que acompaña a este informe.

Respetuosamente sometido,



Hon. Jeison Rosa Ramos
Presidente
Comisión de Agricultura

Quando 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."

(TEXTO DE APROBACIÓN FINAL POR LA CÁMARA)
(21 DE MAYO DE 2026)

ENTIRILLADO ELECTRÓNICO
GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

3ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 334

13 DE ABRIL DE 2026

Presentada por el representante *Jiménez Torres*

Referida a la Comisión de Agricultura

RESOLUCIÓN CONJUNTA



Para ordenar al ~~Secretario de Agricultura y al Presidente de~~ a la Autoridad de Tierras y a la Junta de Planificación de Puerto Rico a proceder con la liberación de las condiciones y restricciones contenidas en la Certificación de Título de la finca Núm. 5, compuesta por los predios 5-A, 5-B y 5-C, del Proyecto Alvarado, del Barrio Saltos, del término municipal de Orocovis, Puerto Rico, otorgada por la Corporación de Desarrollo Rural de Puerto Rico el día 26 de abril de 1996 a favor del señor Juan Figueroa Rivera y la señora Blanca Juana Santiago Fortis (QEPD); y para otros fines pertinentes.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, creó el Programa de Fincas de Tipo Familiar, conocido como "Título VI de la Ley de Tierras", para establecer las condiciones y restricciones de no segregación ni cambio de uso agrícola a las fincas adscritas a dicho Programa. El Secretario de Agricultura fue facultado para la disposición de terrenos para uso agrícola, mediante cesión, venta, arrendamiento o donación. 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. De igual manera, la Ley Núm. 107, antes citada, estableció varias excepciones para permitir que

los terrenos fueran cambiados de uso y pudieran ser segregados, luego de cumplir con los requisitos de Ley. Finalmente, la propia Ley establece que la Asamblea Legislativa podrá liberar las restricciones antes mencionadas.

El Artículo 3 de la mencionada Ley 107, reconoce la facultad inherente de la Asamblea Legislativa para ordenar que se liberen las restricciones antes mencionadas, en aquellos casos en que se estime meritorio.

En el caso que nos ocupa el señor Juan Figueroa Rivera y los herederos de la señora Blanca Juana Santiago Fortis (QEPD), interesan la liberación de las condiciones restrictivas que pesan sobre su propiedad para proceder a la subdivisión de la misma. Ello, toda vez que la propiedad tiene aún como condición restrictiva un uso agrícola que desde hace algún tiempo dejó de ser práctico. Se convirtió en uno de índole familiar en donde ellos y sus hijos poseen estructuras dedicadas a la vivienda y donde han residido desde su nacimiento. Las restricciones y condiciones en este caso constan en la Certificación otorgada por la Corporación de Desarrollo Rural de Puerto Rico expedida en San Juan, Puerto Rico, el 26 de abril de 1996, firmada por el señor José Galarza Custodio, Director Ejecutivo de dicha corporación pública. Consta inscrita la propiedad al Folio 185, Tomo 226, de Orocovis, Registro de la Propiedad de Barranquitas, inscripción primera, finca núm. 12,941.



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 (4) 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, quienes han construido allí sus viviendas, pueden llevar a cabo la división y segregación de los predios donde enclavan sus residencias.

Cabe señalar que anteriormente se presentó y aprobó por la Cámara de Representantes la R. C. de la C. 295 del 2 de abril de 2018, la cual ordenaba la liberación de las mismas condiciones restrictivas sobre esta propiedad. Sin embargo, dicha medida no completó el proceso legislativo al no recibir la firma del Gobernador. Por ello, resulta necesario presentar nuevamente esta Resolución Conjunta para lograr la liberación de las restricciones que pesan sobre la referida finca.

De conformidad con el ordenamiento jurídico, y en aras de atemperar la realidad física con la inscripción registral, consideramos meritorio ejercer nuestras prerrogativas en el presente caso. Es necesario liberar la referida finca de las condiciones y restricciones de

no segregación ni cambio de uso agrícola a las fincas adscritas al Programa de Fincas de Tipo Familiar, conocido como "Título VI de la Ley de Tierras" a los fines de que se conforme la misma a su realidad actual según lo permite la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.-Se ordena ~~al Secretario de Agricultura y al Presidente de~~ a la Autoridad
2 de Tierras y a la Junta de Planificación de Puerto Rico, a proceder con la liberación de las
3 condiciones restrictivas contenidas en la Certificación otorgada por la Corporación de
4 Desarrollo Rural de Puerto Rico expedida en San Juan, Puerto Rico, el 26 de abril del año
5 1996, que consta inscrita al Folio 185, Tomo 226, de Orocovis, Registro de la Propiedad de
6 Barranquitas, inscripción primera, finca núm. 12,941, a favor de Juan Figueroa Rivera y
7 la señora Blanca Juana Santiago Fortis (QEPD), de la siguiente propiedad:

8 "—FINCA NUMERO CINCO GUION A (5-A):

9 —RUSTICA: Parcela marcada con el número cinco guión A (5-
10 A) en el Plano de mensura del Proyecto Alvarado, sita en el barrio
11 Saltos de Orocovis, Puerto Rico; compuesta de trece cuerdas con tres
12 mil trescientos una diezmilésimas de otra (13.3301), equivalentes a
13 cincuenta y dos mil trescientos noventa y dos metros cuadrados con
14 cuarenta y ocho centésimas de otro (52,392.48). Colinda por el Norte,
15 con la Corporación para el Desarrollo Rural, Juan Reyes y Mercedes
16 Reyes, al Sur, con camino que la separa de la finca número cinco
17 guión B (5-B) y cinco guión C (5-C), por el Este, con cinco guión C (5-

1 C), Mercedes Reyes y por el Oeste, con la finca número cuatro guión
2 A y cuatro guión E (4-E).

3 —FINCA NUMERO CINCO GUION B (5-B):

4 —RUSTICA: Parcela marcada con el número cinco guión B (5-
5 B) en el Plano de mensura del Proyecto Alvarado, sita en el barrio
6 Saltos de Orocovis, Puerto Rico, compuesta de nueve cuerdas con
7 dos mil ochocientos cuarenta diezmilésimas de otra (9.2840),
8 equivalentes a treinta y seis mil cuatrocientos ochenta y nueve
9 metros cuadrados con ochenta y ocho diezmilésimas de otro
10 (36,489.88). Colinda al Norte, con camino que la separa de la finca
11 número cinco guión A (5-A), al Sur, con Vicente Cruz y Amalia Inés
12 Alvarado, por el Este, con camino que la separa de la finca cinco C
13 (5-C) y por el Oeste, con la finca número cuatro guión E (4-E).

14 —FINCA NUMERO CINCO GUION C (5-C):

15 —RUSTICA: Parcela marcada con el número cinco guión C (5-
16 C) en el Plano de mensura del Proyecto Alvarado, sita en el barrio
17 Saltos de Orocovis, Puerto Rico, compuesta de once cuerdas con
18 novecientos ochenta y ocho diezmilésimas de otra (11.988)
19 equivalentes a cuarenta y siete mil ciento veinte metros cuadrados
20 con cincuenta y siete centésimas de otro (47,120.57). Con lindes por
21 el Norte, con camino que la separa de la finca número cinco guión A
22 (5-A), al Sur, con Aníbal Rubero, por el Este, con Mercedes Reyes y

1 por el Oeste, con camino que la separa de la finca cinco guión B (5-
2 B).

3 —Constan inscritas al Folio 185, Tomo 226, de Orocovis,
4 Registro de la Propiedad de Barranquitas, inscripción primera, finca
5 núm. 12,941."

6 Sección 2.-La Autoridad de Tierras de Puerto Rico procederá con la liberación de
7 las condiciones y restricciones del predio de terreno identificado en la Sección 1 de esta
8 Resolución Conjunta en un término no mayor de ciento veinte (120) días a partir de la
9 aprobación de esta Resolución Conjunta.

10 Sección 3.-La Junta de Planificación, permitirá y autorizará la segregación de
11 solares del terreno descrito en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta, según lo autoriza
12 la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada.

13 Sección 4.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después
14 de su aprobación.