

ORIGINAL

RECIBIDO MAY 26 '26 AM 9:34  
TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma</sup>. Asamblea  
Legislativa

3<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. de la C. 274

INFORME POSITIVO

26 de mayo 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. 274, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que acompaña a este informe.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La R. C. de la C. 274 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 restricciones y condiciones sobre preservación e indivisión previamente impuestas y anotadas en el predio de terreno marcado con el número trece (13) en el Plano de Subdivisión de la finca "Vega Redonda", según consta en la Escritura de Compraventa con Restricciones Número Setenta y Nueve (79), otorgada en el Municipio de San Juan, Puerto Rico, el 15 de noviembre de 1979, sobre la Finca Número Seis Mil Cuatrocientos Noventa y Seis (6,496), inscrita al Folio Número Ciento Cuarenta y Nueve (149) del Tomo Noventa y Uno (91) de Comerío, en el Registro de la Propiedad de Barranquitas, Inscripción Primera e inscrita a favor de don Ramon Febo Rodríguez, también conocido como Ramón Febus Rodríguez y doña Rosenda Burgos Ortiz, ambos fenecidos; 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]a 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 realizaba con una serie de condiciones y restricciones que formaban parte del acuerdo de compraventa.

El 15 de noviembre de 1979, le fue otorgada al matrimonio Febus Burgos 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 Setenta y Nueve (79), otorgada en el Municipio de San Juan el 15 de noviembre de 1979, ante el notario público Bolívar Dones Rivera, sobre la Finca Número Seis Mil Cuatrocientos Noventa y Seis (6,496), inscrita al Folio Número Ciento Cuarenta y Nueve (149) del Tomo Noventa y Uno (91) de Comerío, en el Registro de la Propiedad de Barranquitas, Puerto Rico, 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.

Por lo tanto, 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.

### 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 conjuntos de la Autoridad de Tierras y del Departamento de Agricultura, quienes indicaron encontrarse *"...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 C 274"*.

Explicaron 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 adquirientes. Las segregaciones están sujetas a que el potencial y uso agrícola de la finca no se afecten.

Por lo tanto, nuestra Agencia 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 C 274. (...).

### **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. Ciertamente, la aprobación de la R. C. de la C. 274 constituye un acto meritorio y de justicia para los herederos de Don Ramón Febo Rodríguez y Doña Rosenda Burgos Ortiz, 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. 274.

Para finalizar, es preciso indicar que la Sección 1 del Artículo III de la Constitución de Puerto Rico<sup>1</sup>, delega a la Rama Legislativa la potestad de aprobar leyes. Por su parte, la Sección 17 del referido Artículo III<sup>2</sup>, delinea el proceso legislativo a observarse para que una legislación presentada se convierta en ley. Asimismo, la Sección 19 del mismo Artículo<sup>3</sup>, establece los requisitos constitucionales relativos a la aprobación de proyectos de ley, por los Cuerpos Legislativos y el Gobernador de Puerto Rico.

De conformidad con los preceptos constitucionales antes descritos, es imperativo reconocer que la aprobación de la R. C. de la C. 274 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.

<sup>1</sup> 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."

<sup>2</sup> 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."

<sup>3</sup> 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.

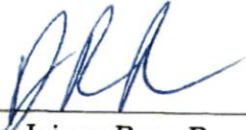
Cuando el Gobernador devuelva un proyecto, la cámara que lo reciba consignará las objeciones del Gobernador en el libro de actas y ambas cámaras podrán reconsiderar el proyecto, que de ser aprobado por dos terceras partes del número total de los miembros que componen cada una de ellas, se convertirá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

Por todo lo anterior, la Comisión de Agricultura del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución Conjunta de la Cámara 274, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que acompaña a este informe.

**Respetuosamente sometido,**



---

Hon. Jeison Rosa Ramos  
Presidente  
Comisión de Agricultura

(TEXTO DE APROBACIÓN FINAL POR LA CÁMARA)  
(19 DE MARZO DE 2026)

---

**ENTIRILLADO ELECTRÓNICO**  
**GOBIERNO DE PUERTO RICO**

20ma. Asamblea  
Legislativa

3ra. Sesión  
Ordinaria

**CÁMARA DE REPRESENTANTES**

**R. C. de la C. 274**

29 DE ENERO DE 2026

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

Referida a la Comisión de Agricultura

**RESOLUCIÓN CONJUNTA**



Para ordenar al ~~Departamento de Agricultura~~ 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 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~~ en el predio de terreno marcado con el número trece (13) en el Plano de Subdivisión de la finca "Vega Redonda", según consta en la Escritura de Compraventa con Restricciones Número Setenta y Nueve (79), otorgada en el Municipio de San Juan, Puerto Rico, el 15 de noviembre de 1979, sobre la Finca Número Seis Mil Cuatrocientos Noventa y Seis (6,496), inscrita al Folio Número Ciento Cuarenta y Nueve (149) del Tomo Noventa y Uno (91) de Comercio, en el Registro de la Propiedad de Barranquitas, Inscripción Primera e inscrita a favor de don Ramon Febo Rodríguez, también conocido como Ramón Febus Rodríguez y doña Rosenda Burgos Ortiz, ambos fenecidos; y para otros fines relacionados.

**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 realizaba con una serie de condiciones y restricciones que formaban parte del acuerdo de compraventa.

El 15 de noviembre de 1979, le fue otorgada al matrimonio Febus Burgos 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 Setenta y Nueve (79), otorgada en el Municipio de San Juan el 15 de noviembre de 1979, ante el notario público Bolívar Dones Rivera, sobre la Finca Número Seis Mil Cuatrocientos Noventa y Seis (6,496), inscrita al Folio Número Ciento Cuarenta y Nueve (149) del Tomo Noventa y Uno (91) de Comerío, en el Registro de la Propiedad de Barranquitas, Puerto Rico, 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.

Por lo tanto, 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 Sección 1.- Se ordena al Departamento de Agricultura y a la Junta de Planificación de
- 2 Puerto Rico, conforme lo dispuesto por la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada,
- 3 comúnmente llamada "Ley de Preservación de Tierras para Uso Agrícola", a proceder con la
- 4 liberación ~~de acuerdo con lo establecido a liberar~~ de las restricciones y condiciones sobre

1 preservación e indivisión previamente impuestas y anotadas ~~según dispuesto en la Ley~~  
2 ~~Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, del~~ en el predio de terreno marcado con  
3 el número trece (13) en el Plano de Subdivisión de la finca "Vega Redonda", según consta  
4 en la Escritura de Compraventa con Restricciones Número Setenta y Nueve (79), otorgada  
5 en el Municipio de San Juan el 15 de noviembre de 1979, sobre la Finca Número Seis Mil  
6 Cuatrocientos Noventa y Seis (6,496), inscrita al Folio Número Ciento Cuarenta y Nueve  
7 (149) del Tomo Noventa y Uno (91) de Comerío, en el Registro de la Propiedad de  
8 Barranquitas, Puerto Rico, Inscripción Primera, e inscrita a favor de don Ramón Febo  
9 Rodríguez, también conocido como Ramón Febus Rodríguez y doña Rosenda Burgos Ortiz,  
10 ambos fenecidos.

11 Sección 2.- ~~El Departamento de Agricultura~~ La Autoridad de Tierras de Puerto Rico y la  
12 Junta de Planificación procederán con la liberación de las condiciones y restricciones del  
13 predio de terreno identificado en la Sección 1 que antecede, ~~de esta Resolución Conjunta~~  
14 en un término no mayor de ciento veinte (120) días a partir de la aprobación de esta  
15 Resolución Conjunta.

16 Sección 3.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su  
17 aprobación.