

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma Asamblea
Legislativa

3ra Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 28

INFORME POSITIVO

26 DE FEBRERO DE 2026

A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:

La Comisión de Agricultura de la Cámara de Representantes del Gobierno de Puerto Rico, previo estudio y consideración de la **Resolución Conjunta de la Cámara 28**, tiene el honor de recomendar a este Honorable Cuerpo Legislativo su aprobación **sin enmiendas**.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La Resolución Conjunta de la Cámara 28 tiene como propósito ordenar a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico la liberación de las condiciones y restricciones sobre preservación, indivisión y uso agrícola impuestas originalmente a una propiedad específica. Se trata del predio identificado con el número nueve (9) en el plano de subdivisión del Proyecto Flor del Alba, localizado en el Barrio Cialitos del municipio de Ciales.

Esta finca, que cuenta con una cabida superficial de 12.0046 cuerdas (equivalentes a 47,182.85 metros cuadrados), ha sido propiedad de Don Carlos Cruz Vega y Doña Angela Colón Rosario desde el 2 de octubre de 1985. La medida busca además que la Junta de Planificación proceda con la autorización para segregar varios solares de hasta ochocientos metros cuadrados cada uno, correspondientes a los espacios donde ya ubican residencias establecidas dentro de la finca.

La intención legislativa es hacer justicia a una familia que ha poseído y trabajado la tierra por más de cuatro décadas. Con el paso del tiempo, la realidad del predio ha mutado de ser una unidad puramente agrícola a un espacio donde conviven la actividad agropecuaria con las viviendas de los miembros de la familia, quienes carecen de una titularidad segregada que les brinde seguridad jurídica plena sobre sus hogares.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La **Comisión de Agricultura de la Cámara de Representantes** solicitó memorial explicativo a la Autoridad de Tierras.

La Autoridad de Tierras de Puerto Rico (ATPR), representada por su Directora Ejecutiva, Agro. Helga I. Méndez Soto, presentó su memorial sobre esta resolución. En su memorial, la agencia detalla que los titulares originales recibieron la liberación de la cláusula de venta en 1998 mediante escritura pública, pero que en dicho documento quedó expresamente ratificado que la finca no podría subdividirse y que su uso agrícola debía preservarse conforme a la Ley 107 de 1974.

La ATPR expresó una posición no favorable hacia la medida legislativa, fundamentando su decisión en la falta de información específica dentro de la resolución sobre la cantidad exacta de solares que se pretenden segregar. La agencia sostiene que su deber ministerial es preservar la integridad de las unidades de producción agropecuaria para evitar el desmembramiento de terrenos con fines no agrícolas, lo cual, a su juicio, es la base fundamental de la Ley de Tierras de Puerto Rico.

Asimismo, el memorial señala que existe un mecanismo administrativo bajo la Ley 113 de 2024 que permite segregaciones para hijos de titulares, pero recalca que la agencia está impedida legalmente de liberar restricciones de forma general sin el cumplimiento estricto de los requisitos de dicha ley. No obstante, esta Comisión observa que es precisamente esa limitación administrativa y la falta de flexibilidad reglamentaria de la agencia lo que hace necesaria la intervención legislativa para resolver la situación de los residentes de la Finca Flor del Alba de manera expedita y justa.

CONCLUSIÓN

El fundamento legal de las restricciones que pesan sobre esta propiedad emana de la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, la cual estructuró el Programa de Fincas de Tipo Familiar bajo el Título VI de la Ley de Tierras. El objetivo histórico de esta ley fue evitar el desmembramiento de terrenos con alto potencial agrícola, imponiendo cláusulas de indivisibilidad perpetua que solo pueden ser levantadas bajo criterios muy específicos o mediante la intervención directa de la Asamblea Legislativa.

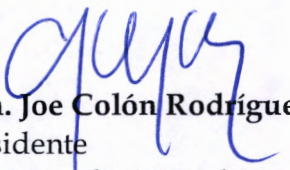
En el caso de la Finca Número 9 en Ciales, han transcurrido más de treinta años desde que se otorgó el título original a los señores Cruz Vega y Colón Rosario. Durante este periodo, las necesidades habitacionales de la familia y el desarrollo demográfico del Barrio Cialitos han creado una situación donde la rigidez de la ley original ya no cumple su fin social. Mantener la restricción de indivisión en un predio donde ya existen residencias consolidadas resulta en una ficción jurídica que no aporta al

desarrollo agrícola y, por el contrario, perjudica la estabilidad patrimonial de sus residentes.

Esta Comisión reconoce que el Artículo 3 de la referida Ley 107 reserva para la Asamblea Legislativa la facultad de ordenar la liberación de estas cargas en casos donde se estime meritorio. Entendemos que el presente caso es un ejemplo claro de la necesidad de atemperar el Registro de la Propiedad a la realidad física actual. No se trata de fomentar la especulación de terrenos, sino de legalizar una situación de vivienda que ya existe de facto, permitiendo que los titulares puedan disponer correctamente de sus predios residenciales sin afectar el remanente de la finca.

Por todos los fundamentos antes expuestos, la **Comisión de Agricultura de la Cámara de Representantes**, previo estudio y consideración de la **Resolución Conjunta de la Cámara 28**, tiene el honor de recomendar a este Honorable Cuerpo Legislativo su aprobación **sin enmiendas**.

Respetuosamente sometido,



Hon. Joe Colón Rodríguez
Presidente
Comisión de Agricultura

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma} Asamblea
Legislativa

1^{ra} Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 28

13 DE ENERO DE 2025

Presentada por el representante *Rodríguez Aguiló*

Referida a la Comisión de Agricultura

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico a liberar las condiciones y restricciones sobre preservación e indivisión previamente impuestas y anotadas, según dispuesto por la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, del predio de terreno marcado con el Número Nueve (9), localizado en el Barrio Cialitos del término municipal de Ciales, Puerto Rico; ordenar a la Junta de Planificación a proceder conforme a lo establecido en la Ley para permitir y autorizar la segregación de varios solares de hasta ochocientos (800) metros cuadrados cada uno del mencionado terreno, correspondiente dichos solares a los predios en los cuales ubican las residencias sitas en la finca; 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 usufructo. La disposición de estas fincas bajo el citado Programa se realizaba bajo una serie de condiciones y restricciones que formaban parte de la escritura o de la Certificación de Título que emite el Departamento de Agricultura. 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. De conformidad con el ordenamiento jurídico, la legislación ante nos propone la liberación de las condiciones y restricciones de la finca marcada con el número Nueve (9) en el plano de subdivisión localizado en el Barrio Cialitos del término municipal de Ciales, Puerto Rico.

Dicha finca número nueve (9), conforme a la Certificación de Título emitida el 2 de octubre de 1985, fue vendida, cedida y traspasada por la Corporación de Desarrollo Rural a don Carlos Cruz Vega y a su esposa doña Ángela Colón Rosario. Transcurrido treinta (30) años desde el traspaso de la titularidad de la citada finca, las condiciones y restricciones impuestas han perdido su utilidad y vigencia.

Por ello, 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 tales restricciones a los fines de que se conforme la misma a su realidad actual y se proceda con la segregación de los correspondientes solares 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 a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico a liberar las
2 condiciones y restricciones sobre preservación e indivisión previamente impuestas y
3 anotadas, según dispuesto por la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada,
4 de la siguiente propiedad:

5 “-----Rustica: Predio de terreno identificado en el plano de
6 mensura como finca número nueve (9) localizado en el Barrio
7 Cialitos del término municipal de Ciales, Puerto Rico; compuesto de
8 doce punto cero cero cuarenta y seis (12.0046) cuerdas, equivalentes
9 a cuarenta y siete mil ciento ochenta y dos punto ocho mil quinientos
10 cuarenta y seis metros cuadrados (47,182.8546 m²); colinda al Norte,
11 con la parcela 5-A y la finca número ocho (8); al Sur, con el Río

1 Cialitos; al Este con el Río Cialitos y parcela 5-B; y por el Oeste, con
2 la finca número ocho (8).

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

7 Sección 3.-La Junta de Planificación, permitirá y autorizará la segregación de
8 solares, de hasta ochocientos (800) metros cuadrados cada uno, del terreno descrito en la
9 Sección 1 de esta Resolución Conjunta, correspondiente dichos solares a los predios en
10 los cuales ubican las residencias sitas en la finca y según lo autoriza la Ley Núm. 107 de
11 3 de julio de 1974, según enmendada.

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