

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma Asamblea
Legislativa

3ra Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 12

INFORME POSITIVO

 DE FEBRERO DE 2026

Actas y Récord
2026 FEB 26 P 1:00

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 12**, tiene el honor de recomendar a este Honorable Cuerpo Legislativo su aprobación **sin enmiendas**.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La **Resolución Conjunta de la Cámara 12**, tiene como objetivo primordial ordenar al Departamento de Agricultura y a la Junta de Planificación de Puerto Rico proceder con la liberación de las condiciones y restricciones relativas a la preservación, indivisión y uso agrícola impuestas sobre un predio de terreno específico. Se trata del solar marcado con la letra "E" en el plano de inscripción del caso número 061U2-CT00-0798, el cual forma parte de la finca número cuatro del Proyecto Pizá.

Esta propiedad se encuentra ubicada en el Barrio Guzmán Arriba del municipio de Río Grande y cuenta con una cabida superficial de 3,930.400 metros cuadrados. La titularidad del terreno pertenece al matrimonio compuesto por Don William Rosario Ortiz y Doña María Milagros Díaz Colón, quienes adquirieron el inmueble mediante la escritura pública número 96 del 8 de diciembre de 2006.

La medida surge como un acto de justicia para los residentes de dicha parcela, quienes han mantenido la posesión y el cuidado del terreno tras adquirirlo legalmente. El fin principal es permitir que estas familias, que ya habitan y poseen los terrenos, puedan disfrutar de la plena titularidad y seguridad jurídica sin las limitaciones impuestas originalmente por programas agrícolas que ya no se ajustan a la realidad física y social del sector.

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 expone en su memorial explicativo que el Programa de Fincas Familiares bajo la Ley de Tierras busca promover el uso intensivo y adecuado de los terrenos rurales, fomentando actividades agrícolas que permitan a las familias beneficiadas lograr un desarrollo económico autosustentable y mantener servicios públicos esenciales en la zona rural. Este Programa establece condiciones estrictas de no segregación y uso agrícola exclusivo para asegurar el cumplimiento de sus objetivos. Sin embargo, existen excepciones reguladas bajo la Ley Núm. 107, enmendada, que permiten autorizar segregaciones para solares residenciales, hasta un máximo de 800 metros cuadrados, destinadas a hijos e hijas de titulares originales, bajo ciertas condiciones económicas específicas y sujeto a que no afecte el potencial agrícola del remanente del predio.

El memorial detalla que, conforme a la legislación vigente, las autorizaciones para segregación sólo pueden ser solicitadas por el primer titular del predio. Recientemente, la Ley 113 del 29 de julio de 2024 eliminó la restricción que limitaba estas segregaciones a únicamente tres solares, siempre que se utilicen exclusivamente como viviendas familiares. No obstante, la restricción que prevalece es que dichas autorizaciones solo pueden ser solicitadas por el primer titular, situación que no permite extender este beneficio a herederos subsecuentes. La Autoridad de Tierras explica que, en el caso específico de la R.C. de la C. 12, está imposibilitada legalmente para aprobar nuevas segregaciones debido a que los solicitantes actuales son herederos y no los primeros titulares. Dado que Don William Rosario Ortiz y Doña María Milagros Díaz Colón son segundos titulares o adquirientes subsiguientes, la agencia se encuentra impedida por ley para procesar su solicitud de liberación.

Por tanto, y siguiendo la facultad constitucional y legal que dota a esta Asamblea Legislativa en su poder de legislar este tipo de casos, esta Honorable Comisión entiende necesario, estudiando los hechos particulares del caso, que se presente este Informe Positivo, avalando los fines de la presente medida.

CONCLUSIÓN

El marco legal que rige estas tierras se remonta a la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, la cual enmendó la legislación que creó el Programa de Fincas de Tipo Familiar, mejor conocido como el Título VI de la Ley de Tierras. El propósito original de esta normativa era fomentar el uso agrícola intensivo en pequeñas parcelas, imponiendo

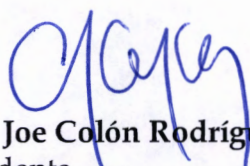
restricciones estrictas que impedían la segregación de los terrenos o el cambio de su uso original, con el fin de proteger el suelo para la producción de alimentos en la ruralía.

En el caso particular del Proyecto Pizá en Río Grande, la historia registral indica que la finca principal, que originalmente constaba de más de dieciséis cuerdas, fue objeto de subdivisiones autorizadas. De esta finca, perteneciente originalmente a Don Sebastián Morales Rodríguez, se segregaron varias unidades independientes, incluyendo el solar "E". Con el transcurso de las décadas, estas tierras han experimentado una transformación natural hacia un carácter residencial para las familias que allí se establecieron.

Esta Asamblea Legislativa reconoce que, aunque la protección de terrenos agrícolas es una política pública de alto interés, el Artículo 3 de la Ley Núm. 107 otorga a la Legislatura la facultad inherente de ordenar la liberación de restricciones en casos meritorios. La intención de esta medida no es alterar la política de protección agrícola general, sino atemperar la realidad registral con la realidad física actual, permitiendo que ciudadanos que adquirieron sus propiedades de buena fe puedan poseerlas legítimamente como dueños sin trabas burocráticas insalvables.

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 12**, 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

20ma. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 12

2 DE ENERO DE 2025

Presentada por la representante *Medina Calderón*

Referida a la Comisión de Agricultura

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de Agricultura y a la Junta de Planificación de Puerto Rico proceder con la liberación de las restricciones y las condiciones 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 como Solar "E", en el plano de inscripción del caso número 061U2-CT00-0798 localizado en el Barrio Guzmán Arriba del término municipal de Río Grande, Puerto Rico, con una cabida superficial de 3,930.400 metros cuadrados, y adquirida por Don William Rosario Ortiz y Doña María Milagros Díaz Colón, a los fines de hacer justicia a los residentes de la parcela que han adquirido mediante escritura.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, enmendó la Ley Núm. 5 de 7 de diciembre de 1966, ley que creó el Programa de Fincas de Tipo Familiar, conocida 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 al 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 este 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. Dichas condiciones solamente podrían ser variadas en unos casos excepcionales enumerados en la Ley o por disposición de la Asamblea Legislativa.

Mediante el Plan de Reorganización Núm. 4 del 29 de julio de 2010, se estableció que el Programa de Fincas Familiares de la Corporación para el Desarrollo Rural pasaría a ser parte de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico.

Don Sebastián Morales Rodríguez era dueño de Finca Pizá ubicada en el Municipio de Río Grande. Dicha finca se describe como sigue:

Rústica: Predio de terreno marcado con el número cuatro (4) en el plano de subdivisión de la FINCA PIZÁ, sita en el barrio Guzmán Arriba del término municipal de Río Grande, Puerto Rico, compuesta de dieciséis cuerdas con ocho mil doscientos trece diezmilésimas de otra (16.8213), equivalentes a sesenta y seis mil ciento catorce metros cuadrados con tres mil seiscientos treinta y nueve diezmilésimas de otro (66,114.3639). Colinda por el Norte, con finca individual número cinco (5); por el Sur, con finca individual número uno (1); por el Este, con fincas individuales uno (1) y tres (3); por el Oeste, con terrenos de la Sucesión Celestino Sánchez.

La finca principal consta inscrita al folio doscientos veintitrés (223) del tomo cuarenta y dos (42) de Río Grande, finca número dos mil ciento cincuenta y siete (2,157). Don Morales adquirió el referido inmueble mediante una Certificación de Título con Restricciones, otorgada en San Juan, Puerto Rico el día seis (6) de septiembre de dos mil (2000), por José Galarza Custodio, director ejecutivo de la Corporación para el Desarrollo Rural de Puerto Rico.

De la antes descrita propiedad, Don Sebastián Morales segregó cuatro (4) fincas como fincas separadas e independientes. Entre las cuales se encuentra el solar "E" que fue adquirido por el matrimonio de Don William Rosario Ortiz y su esposa Doña María Milagro Díaz Colón mediante escritura pública 96 ante el Abogado y Notario Público Víctor M. Riefkohl Rivera el 8 de diciembre de 2006. El mencionado solar "E" se describe de la siguiente manera:

En lindes: Por el Norte, en una alineación de sesenta y tres punto ciento sesenta y cinco (36.165) metros, con el solar "F" del plano de inscripción; por el Sur, en una distancia de cincuenta y nueve punto cincuenta y tres (59.053) metros, con solar "D" del plano de inscripción; por el Este, en una distancia de sesenta y cuatro punto cero ochenta y nueve (64.089) metros, con remanente de la finca que se segrega; y por el Oeste, en una distancia de sesenta y cuatro punto seiscientos sesenta y tres (64.663) metros, con Sucesión Sánchez.

En aras de hacer justicia y permitir que estas familias opten por utilizar los predios se estima meritorio autorizar la liberación de las restricciones impuestas por ley. Esta

Resolución Conjunta no significa un cambio en la política pública de protección de los terrenos agrícolas.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.-Se ordena al Departamento de Agricultura y a la Junta de Planificación
2 de Puerto Rico proceder con la liberación de las restricciones y condiciones sobre
3 preservación e indivisión previamente impuestas y anotadas según dispuesto por la Ley
4 Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, incluida en la Escritura sobre
5 Compraventa con Restricciones, número noventa y seis (96), suscrita el ocho (8) de
6 diciembre de dos mil seis (2006), ante el notario Víctor M. Reifkohl Rivera;
7 correspondiente a la finca número cuatro (4) en el Bo. Guzmán Arriba del término
8 municipal de Río Grande, Puerto Rico, adquirida por Don William Rosario Ortiz y su
9 esposa Doña María Milagros Díaz Colón.

10 Sección 2.-El Departamento de Agricultura de Puerto Rico procederá con la
11 liberación de las condiciones y restricciones del predio de terreno identificado en la
12 Sección 1 de esta Resolución Conjunta en un término no mayor de ciento veinte (120) días
13 a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta.

14 Sección 3.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después
15 de su aprobación.