

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1741

9 de septiembre de 2010

Presentado por el señor *Muñiz Cortés*

Referido a la Comisión de Desarrollo Económico y Planificación

LEY

Para enmendar la Ley 107 del 3 de julio de 1974 también conocida como Ley para el Desarrollo y Mejoras a Viviendas, y añadir los artículos (h) e (i) de la sección 594 de esta Ley.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley 107 de julio de 1974, originalmente fue aprobada con el propósito de que permanecieran indivisibles predios de terrenos cedidos en usufructo por el Gobierno de Puerto Rico a nuestros conciudadanos, con el propósito de fomentar el desarrollo económico agrícola del país. Con el transcurrir de los años, la misma fue sufriendo enmiendas para atemperar la ley a las circunstancias reales de cada época.

Transcurridos cerca de 36 años, la familia puertorriqueña ha evolucionado y ha crecido en términos numéricos. La mayoría de nuestros agricultores y la gente humilde de nuestro pueblo, en su mayoría han criado a sus hijos, y han levantado una familia, muchos de ellos continúan residiendo en viviendas aledañas a lo que fue la casa de sus padres en la finca principal, cedida por el gobierno. Esto bajo nuestra tradición paternalista y protectora, donde el padre desea tener a sus hijos en su propiedad y cercanos a ellos. Para mantener ese ambiente pacífico y de unión familiar que tanto describe a nuestras familias humildes. Se hace menester el proveer herramientas para que se pueda continuar con esta costumbre y promover la unión familiar que tanto necesita nuestra sociedad.

En muchas ocasiones es necesario según las reglamentaciones actuales el que cada casa posea su solar propio segregado como un predio independiente, sea para poder construir su hogar

e incluso para algunos programas gubernamentales. Razón por la cual debemos armonizar la legislación vigente a la realidad actual, con la finalidad de acercar y mantener unidos a las familias puertorriqueñas.

Por otro lado transcurridos más de 36 años de esta legislación muchos de nuestros agricultores han fallecido y sus propiedades se encuentran abandonadas y perdidas, por no poder ser trabajadas, no tener los recursos económicos para desarrollarlos y en otros casos por no poder ser divididas entre sus herederos, razón por la cual se hace necesario que dichas propiedades puedan ser segregadas hasta un máximo del número de herederos del causante, según dicte el tribunal competente o disponga cualquier testamento otorgado. De esta manera cada heredero podrá tener un predio de terreno suyo, para cultivarlo y construir su casa en el mismo. Nuestro ordenamiento legal tiene la necesidad de ir evolucionando al mismo ritmo que evolucionamos como pueblo.

Debido a los altos costos legales y de ingeniería que conlleva la tramitación de la división de sucesiones, se hace menester el facultar a las sucesiones para que puedan vender un solar y levantar fondos suficientes para cubrir estos gastos.

Los predios segregados serían exclusivamente para el uso y disfrute de los herederos del causante y hacerle justicia a estos que en la mayoría de las ocasiones fueron estos quienes trabajaron estas propiedades unto a sus padres. Esta legislación no posee la intención de convertir estas fincas en desarrollos de viviendas o proyectos residenciales, ya que la limita a la adjudicación a los herederos del causante u autoriza la venta de un solar para levantar fondos e invertirlos en el desarrollo de la propiedad.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Artículo 1.- Para añadir los incisos (g) e (i) a la Sección 594 sobre Indivisión de terrenos
- 2 concedidos, aprobación de la Junta de Planificación, de forma tal que indique como sigue:
- 3 (g) *La Oficina de Gerencia de Permisos y Endosos podrá autorizar la segregación de*
- 4 *solares, siempre y cuando estas segregaciones sean para la construcción y uso exclusivo*
- 5 *como viviendas para los hijos de los titulares de dichas fincas. En caso de que dicha finca*
- 6 *fuese o formare parte de un caudal hereditario, se permitirá la cantidad de segregaciones,*

1 *equivalentes a la cantidad de herederos de dicha sucesión, esto sujeto a las reglamentaciones*
2 *y los planes de ordenamiento territorial existente en dicha municipalidad, de existir los*
3 *mismos.*

4 *(i) La Oficina de Gerencia de Permisos y Endosos podrá autorizar la segregación de un*
5 *solar cundo el producto de la vente del mismo fuese a ser utilizado en el desarrollo de*
6 *actividades agrícolas en la finca de la cual de segrega el referido solar.*

7 Artículo 2.- La Comisión deberá rendir un informe que incluya sus hallazgos y
8 recomendaciones dentro de los próximos cuarenta y cinco (45) días naturales siguientes a la
9 fecha de la aprobación de esta ley.

10 Artículo 3.- Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.