

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 101

6 de abril de 2017

Presentada por el señor *Martínez Santiago*

Referida a la Comisión de Agricultura

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de Agricultura y a la Autoridad de Tierras a 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, según así fueron consignadas en la Certificación de Título con Restricciones sobre la finca número siete mil quinientos cuarenta y tres (7,543), inscrita al folio ciento cincuenta y dos (152) del tomo ciento cincuenta (150) del barrio Pastos del término municipal de Morovis, con una cabida superficial de quince cuerdas con cinco mil trescientos veintiséis diezmilésimas (15.5326 cuerdas), colindando por el Norte, con la finca individual número cinco (5); por el Sur, con predio de terreno dedicado a escuela y camino que separa de la finca número siete (7) y la finca individual número nueve (9); por el Este, con un camino público que lo separa de la finca individual número veintiuno (21); cuya titularidad fue concedida mediante Certificación de Título, a favor de don Sixto González Ortiz y sus esposa doña Dolores Arroyo, ambos fallecidos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 5 de 7 de diciembre de 1966, creó el “Programa de Fincas de Tipo Familiar”, conocido como Título VI de la Ley de Tierras de Puerto Rico. Esta legislación tenía como propósito preservar la indivisión de las unidades de producción agrícola. Para salvaguardar el destino y uso agrícola de dichas fincas, se aprueba la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada. Mediante esta legislación se establecen las condiciones y restricciones de no segregación ni cambio de uso agrícola, a las fincas protegidas por dicha ley.

Así las cosas, se facultó al Secretario del Departamento de Agricultura para que dispusiera de terrenos mediante cesión, venta, arrendamiento o usufructo, bajo una serie de condiciones y restricciones que se exigen en la Escritura o Certificación de Título, que para ello emite el Departamento de Agricultura. Esas limitaciones están dirigidas a preservar dichos terrenos para uso agrícola.

Al amparo de las disposiciones del “Programa de Fincas de Tipo Familiar”, ya mencionadas, la parcela marcada con el número seis (6) en el plano de subdivisión de la finca Pasto del Barrio Pasto del término municipal de Morovis, le fue vendida a los esposos don Sixto González Ortiz y doña Dolores Arroyo. Al fallecimiento de éstos, la participación ganancial de don Sixto González Ortiz le pertenece en común pro-indiviso en partes iguales a sus hijos, quienes fueron declarados herederos universales de don Sixto, mediante declaratoria de herederos en el caso: TD2010-289, con fecha del 8 de julio de 2010. Al fallecimiento de doña Dolores Arroyo, su participación ganancial también pasa a pertenecer en común pro-indiviso en partes iguales a sus hijos, quienes fueron declarados herederos universales de la causante, doña Dolores, mediante declaratoria de herederos en el caso: TD2010-290, con fecha del 8 de julio de 2010. Actualmente, esta finca le pertenece a la Sucesión de don Sixto González Ortiz y a la Sucesión de doña Dolores Arroyo; constituyéndose entre ellos una comunidad de bienes.

La parcela antes descrita se encuentra libre de cargas y gravámenes pues don Sixto González Ortiz y su esposa doña Dolores Arroyo, saldaron su deuda al Departamento de Agricultura. El aludido predio, le fue vendido a los esposos don Sixto González Ortiz y doña Dolores Arroyo, mediante Certificación de Título otorgado por José Galarza Custodio, director de la entonces Corporación para el Desarrollo Rural de Puerto Rico, quien compareció a dicha escritura en representación del entonces Secretario de Agricultura, don Roberto Vázquez, el 12 de marzo de 1984. Dicha parcela consta inscrita a favor de la sociedad legal de bienes gananciales constituida en vida por don Sixto González Ortiz y doña Dolores Arroyo, en el Registro de la Propiedad de Barranquitas, al folio ciento cincuenta y dos (152) del tomo ciento cincuenta (150). Es la finca número siete mil quinientos cuarenta y tres (7543) del Municipio de Morovis.

La descripción registral de la parcela número seis (6) en el plano de subdivisión de la finca denominada Pasto, ubicada en el barrio del mismo nombre del término municipal de Morovis es la siguiente:

---"RÚSTICA: Predio de terreno marcado con el número seis (6) en el plano de Subdivisión de la Finca Pasto sita en el Barrio Pasto del término municipal de Morovis, Puerto Rico; compuesto de quince cuerdas con cinco mil trescientos veintiséis diezmilésimas (15.5326) cuerdas equivalentes a sesenta y un mil cuarenta y nueve metros cuadrados con dos mil seiscientos treinta y un diezmilésimas de otro metro cuadrado (61,049.2631), y en lindes: por el NORTE, con la finca individual número cinco (5); por el SUR, con predio de terreno dedicado a escuela y camino que separa de la finca número siete (7) y la finca individual número nueve (9); por el ESTE, con un camino público; y por el OESTE, con predio 6-A destinada a escuela y camino que lo separa de la finca individual número veintiuno (21)".-----

 ---Consta inscrita al folio ciento cincuenta y dos (152) del tomo ciento cincuenta (150) de Morovis y es la finca número siete mil quinientos cuarenta y tres (7,543).”-----

En la finca antes descrita los herederos de don Sixto y doña Dolores han construido unas ocho (8) estructuras que constituyen sus viviendas. La única forma que tienen para poder dividir la comunidad hereditaria y que cada uno de ellos tenga el título de propiedad sobre su residencia es que la Asamblea Legislativa autorice la liberación de las restricciones impuestas por ley. Se debe tomar en cuenta además, que desde 1984, don Sixto González Ortiz (q.e.p.d.) y sus hijos y nietos han residido en la finca de manera continua y permanente; cultivaron la finca y con el producto de la misma alimentaron a sus familias.

Es por las razones antes expuestas que esta Asamblea Legislativa entiende como un acto de justicia ordenar a las agencias pertinentes eliminar las condiciones y restricciones consignadas en la Certificación de Título, otorgada el 12 de marzo de 1984.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se ordena al Departamento de Agricultura y a la Junta de Planificación del
- 2 Gobierno de Puerto Rico, proceder con la liberación de las condiciones y restricciones
- 3 consignadas sobre preservación e indivisión previamente impuesta y anotadas en la escritura de
- 4 compraventa o Certificación de Título con restricciones sobre la finca número siete mil
- 5 quinientos cuarenta y tres (7543) inscrita en el Registro de la Propiedad, Sección de

1 Barranquitas, al folio ciento cincuenta y dos (152) del tomo ciento cincuenta (150) de Morovis;
2 ubicada en el barrio Pasto de dicho pueblo, con una cabida de quince cuerdas con cinco mil
3 trescientos veintiséis diezmilésimas (15.5326 cuerdas), colindando por el NORTE, con la finca
4 individual número cinco (5); por el SUR, con predio de terreno dedicado a escuela y camino que
5 separa de la finca número siete (7) y la finca individual número nueve (9); por el ESTE, con un
6 camino público; y por el OESTE, con predio 6-A destinada a escuela y camino que lo separa de
7 la finca individual número veintiuno (21). La titularidad de esta finca le fue concedida mediante
8 Certificación de Título a don Sixto González Ortiz y doña Dolores Arroyo, ambos fallecidos.

9 Sección 2.- El Departamento de Agricultura o su agencia delegada y la Junta de
10 Planificación procederán con la liberación de las restricciones y las condiciones de esta finca en
11 conformidad con el “Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Morovis”, según lo
12 dispuesto en la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como "Ley de Municipios Autónomos
13 del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

14 Sección 3.- Se faculta al Director Ejecutivo de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico y
15 al Presidente de la Junta de Planificación a comparecer a nombre del Gobierno de Puerto Rico,
16 para otorgar cualquier contrato, acto o negocio jurídico a los fines de cumplir con todas las
17 formalidades legales de la liberación aquí ordenada.

18 Sección 4.- Esta resolución conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su
19 aprobación.