

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea  
Legislativa

7<sup>ma</sup>. Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### R. C. del S. 484

9 de marzo de 2020

Presentada por el señor *Cruz Santiago*

*Referida a la Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central*

### RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Secretario de Agricultura, , a la Autoridad de Tierras y al Presidente de la Junta de Planificación de Puerto Rico la liberación de las condiciones y restricciones contenidas en la Certificación de Título de la finca Núm. 23646, del término municipal de Utuado, Puerto Rico, otorgada por la Corporación de Desarrollo Rural de Puerto Rico el día 9 de febrero de 1990 a favor de la entonces Sociedad Legal de Gananciales compuesta por el señor Lugo Maldonado y la señora Torres Sigurani; y para otros fines

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974 instauró el 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 para uso agrícola mediante cesión, venta, arrendamiento o donación. A través de este programa se realizaba la venta de esta finca bajo una serie de condiciones y restricciones que formaban parte del acuerdo de compraventa que se indicaban expresamente en la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

En el caso que nos ocupa el señor Lugo Maldonado y la señora Torres Sigurani, interesan la liberación de las condiciones restrictivas que pesan sobre su propiedad para proceder a la sub división de la misma. Ello, toda vez que la propiedad tiene aún como

condición restrictiva un uso agrícola que desde hace algún tiempo dejó de ser práctico. El día 29 de agosto de 2011 el Tribunal Superior de Utuado dictó Sentencia sobre Liquidación de Bienes Gananciales (en adelante SLG) en los casos LAC2009-0080 y 0092. Surge de tal división de bienes la necesidad de la subdivisión de la finca 23,646 del término municipal de Utuado. Por ser fincas agrícolas, no se ha logrado segregar para cumplir con la sentencia por las restricciones establecidas por la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974.

Las restricciones y condiciones en este caso constan en la Certificación otorgada por la Corporación de Desarrollo Rural de Puerto Rico expedida en San Juan, Puerto Rico el 9 de febrero de 1990, firmada por el señor Rubén González Chapel, Ejecutivo de dicha corporación pública. Consta inscrita la propiedad al Folio 181 Tomo 414, en el término municipal y Registro de la Propiedad de Utuado, inscripción segunda, finca núm. 23,646.

En su origen la finalidad del Programa de Fincas de Tipo Familiar, establecido por la Ley Núm. 107, supra, era promover la agricultura en pequeños predios. No obstante, a lo largo de cuatro décadas de cambios sociales, económicos y demográficos en la Isla, la realidad es que los hijos de aquellos primeros beneficiarios del Programa necesitaron un lugar donde vivir y desarrollarse en momentos de un auge poblacional. Por ello, fueron ampliando el entorno a través del establecimiento de comunidades en dichas tierras. Hoy, transcurrido el tiempo en que muchas de aquellas fincas dejaron de tener un fin agrícola para tenerlo comunitario y habitacional, es necesario atemperar en los casos que lo requieran, esa realidad en el Registro de la Propiedad. De este modo los hijos de los titulares originales, quienes han construido allí sus viviendas pueden llevar a cabo la división y segregación de los predios donde enclavan sus residencias.

El Artículo 3 de la Ley Núm. 107, supra, reconoce ya la facultad inherente de esta Asamblea Legislativa para ordenar que se liberen las restricciones que establece la propia Ley en aquellos casos que lo estimare meritorio y así lo ha hecho en reiteradas ocasiones. Consideramos meritorio necesario en este caso ordenar que se liberen las

condiciones restrictivas de la finca antes aludida por la situación particular de los titulares y sus familias que poseen allí sus viviendas y muy particularmente por el hecho de que ese predio de terreno dejó de tener un fin agrícola para convertirse en uno comunitario y habitacional.

**RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1           Sección 1.- Se ordena al Secretario de Agricultura, a la Autoridad de Tierras y al  
2   Presidente de la Junta de Planificación de Puerto Rico, proceder con la liberación de las  
3   condiciones restrictivas contenidas en la Certificación otorgada por la Corporación de  
4   Desarrollo Rural de Puerto Rico expedida en San Juan, Puerto Rico, el 9 de febrero de  
5   1991, que consta inscrita al Folio 181, Tomo 414 del término municipal y Registro de la  
6   Propiedad de Utuado, inscripción segunda, finca núm. 23,646 a favor de la Sociedad  
7   Legal de Gananciales compuesta por el señor William Lugo Maldonado y la señora  
8   Maybeth Torres Sigurany.

9           Sección 2.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su  
10   aprobación.