

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 27

24 de febrero de 2025

Presentada por *el señor Morales Rodríguez*

Referida a la Comisión de Agricultura

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de Agricultura y a la Junta de Planificación de Puerto Rico a proceder con la liberación de las condiciones y restricciones contenidas en la Certificación de Título de la finca #1894 del Proyecto finca Rodríguez ---Hevia del término municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico otorgada por la Corporación para el desarrollo rural de Puerto Rico el día 12 de marzo de 1982 a favor de los señores Benigno Castro Rivera y esposa Ignacia Pagán.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, instauró el Programa de Fincas de Tipo Familiar conocido como Título VI de la Ley de Tierras. El secretario de Agricultura fue facultado para 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 indicaba y expresamente en la Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad. En el caso que nos ocupa los herederos de los señores Benigno Castro Rivera y esposa Ignacia Pagán solicitan la liberación de las condiciones restrictivas que pesan sobre su propiedad para proceder a la subdivisión de la misma. Ello toda vez que la propiedad tiene aún como condición restrictiva en uso agrícola que desde hace algún tiempo dejó de ser práctico. En el predio de terreno se poseen

estructuras dedicadas a la vivienda y es necesaria la correspondiente segregación para la adjudicación de título. Las restricciones y condiciones en este caso constan en la certificación otorgada por la Corporación para el Desarrollo Rural de Puerto Rico expedida en San Juan, Puerto Rico el día 12 de marzo de 1982 firmada por el señor Rene A. Picó Irizarry, entonces director ejecutivo de dicha corporación pública. Consta inscrita la propiedad al Folio 2 del Tomo 53 de Aguas Buenas, finca #1894.

En su origen la finalidad del Programa de Fincas Tipo Familiar establecido por la ley #107, SUPRA, era promover la agricultura en pequeños predios. No obstante, a lo largo de más de cuatro décadas de cambios sociales, económicos y demográficos en la isla de Puerto Rico, 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 emplazados 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 convertirse en uno comunitario, 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 puedan llevar a cabo la división y segregación de los predios donde enclavan sus respectivas residencias.

En el Artículo 3, de la ley #107, SUPRA, reconocen 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 estimaren meritorio y así lo ha hecho en reiteradas ocasiones. Consideramos meritorio y 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 que ese predio de terreno dejó de tener un fin agrícola para convertirse en uno comunitario.

La propiedad poseída por los titulares originales y sus descendientes se describe como sigue:

RUSTICA: Predio de terreno marcado con el numero treinta y cuatro (34) en el plano de subdivisión de la finca Rodríguez Hevia, cita en el Barrio Juan Asencio del término municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico compuesta de seis cuerdas (6 cuerdas) equivalentes a veintitrés mil quinientos ochenta y dos puntos tres mil setecientos treinta y ocho metros cuadrados (23582.3738 M/C). En lindes por el NORTE con terrenos de Nicanor Nieves; por el SUR con la finca #30; por el ESTE con la finca #32; y por el OESTE con terrenos de Teófilo Rivera. Consta inscrita al Folio 2 del Tomo 53 de Aguas Buenas, finca #1894. Responde al número catastral: 197-000-003-27-000.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.-Se ordena al Departamento de Agricultura y a la Junta de
2 Planificación de Puerto Rico para proceder con la liberación de las condiciones
3 restrictivas contenidas en la Certificación de Titulo de la finca #1894 del Rodríguez
4 Hevia del término municipal de Aguas Buenas, Puerto Rico otorgada por la
5 Corporación Para el Desarrollo Rural de Puerto Rico 12 de marzo de 1982 a favor del
6 Sr. Benigno Castro Rivera y esposa Ignacia Pagán Inscrita al Folio 2 del Tomo 53 de
7 Aguas Buenas del Registro de la Propiedad de Caguas, Sección Segunda.

8 Sección 2.- La Comisión podrá rendir informes parciales conteniendo los
9 hallazgos, conclusiones y recomendaciones sobre los diversos problemas o
10 situaciones que sus miembros decidan atender. Sin embargo, la Comisión deberá
11 rendir un informe final antes de concluir la Vigésima Asamblea Legislativa.

12 Sección 3.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente luego de su
13 aprobación.