

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

7^{ma.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 462

23 de enero de 2024

Presentada por el señor *Dalmau Santiago* y la señora *Trujillo Plumey*

Referida a la Comisión de Agricultura y Recursos Naturales

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Secretario de Agricultura de Puerto Rico 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. 11,137, Parcela Número diez (10) ubicada entre los barrios Quebrada Arenas y Espino del pueblo de San Lorenzo, Puerto Rico, otorgada por la Compañía de Desarrollo Rural de Puerto Rico, el día 28 de octubre de 1996 a favor de Manuel Claudio Roldán y su señora esposa María González Báez.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Por disposición de la Ley Núm. 107 de julio de 1974, se instauró el Programa de Fincas de Tipo Familiar conocido como Título VI de la Ley de Tierras. Se facultó al Secretario de Agricultura para la disposición de terrenos para uso agrícola mediante cesión, venta, arrendamiento o donación. A través de este Programa se ha realizado 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 presente caso, la Familia Claudio-González solicita la liberación de las condiciones restrictivas que pesan sobre su propiedad para proceder a la subdivisión de la misma. Ello toda vez que la finca tiene una topografía altamente accidentada en la

mayor parte de la misma y lo que una vez se utilizó para la poca producción agrícola que se generaba, hoy está ocupado por la residencia del matrimonio titular de la finca y por residencias que construyeron sus hijos. Por las circunstancias anteriores el uso agrícola de esta finca ya no es posible y la misma se convirtió en una de índole familiar; esto torna las condiciones de uso agrícola, para lo que en su origen fue destinada la finca, en impráctico. Desde que la finca fue vendida a la familia Claudio-González, estos han vivido en la finca, allí nacieron y se criaron sus hijos, quienes, al día de hoy, han constituido sus propias familias y han construido sus residencias en el poco terreno útil de la finca. Las restricciones de esta finca ya no tienen razón de ser. Estas restricciones y condiciones sobre la finca en este caso constan en la Certificación de Título, escritura número 22, otorgada el 28 de octubre de 1996, por la Corporación para el Desarrollo Rural de Puerto Rico, firmada por el señor José Galarza Custodio, en calidad de Director Ejecutivo de la Corporación; la finca consta inscrita al Folio 133 del Tomo 213 de San Lorenzo, inscripción segunda, finca número 11,137.

La finalidad del Programa de Fincas de Tipo Familiar, era la promoción de la agricultura en pequeños predios, permitiendo a miles de familias puertorriqueñas tener un lugar donde vivir y proveerse de medios para lograr su sustento y a la vez obtener ingresos necesarios para sus vidas. No obstante, a lo largo de cuatro décadas de cambios sociales, económicos y demográficos en Puerto Rico, la realidad es que los hijos de aquellos primeros beneficiarios del Programa, crecieron, se casaron y necesitaron un lugar donde vivir en momentos de un auge poblacional. Por estas razones se fue ampliando el entorno a través del establecimiento de comunidades en muchas de estas fincas. Hoy, transcurrido el tiempo en que muchas de aquellas fincas dejaron de tener un fin agrícola para tener uno comunitario y habitacional, es necesario atemperar en los casos meritorios, esa realidad en el Registro de la Propiedad. Así, los hijos de los titulares originales, que han construido allí sus residencias puedan practicar la segregación de los predios que ocupan sus estructuras residenciales.

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 estime meritorio y así lo ha ordenado en otras ocasiones. Consideramos meritorio en este caso ordenar que se liberen las condiciones restrictivas de la finca antes mencionada por la situación particular de los titulares y sus familiares que poseen allí sus viviendas y muy particularmente por el hecho de que ese predio de terreno hace tiempo dejó de tener un fin agrícola para convertirse en uno habitado por los titulares originales y sus hijos.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena al Secretario(a) de Agricultura y al Presidente de la Junta de
2 Planificación de Puerto Rico, proceder con la liberación de las condiciones y
3 restricciones contenidas en la escritura de Certificación de Título, número 22, otorgada
4 por la Corporación para el Desarrollo Rural de Puerto Rico, el día 28 de octubre de 1996,
5 que consta inscrita al Folio 133 del Tomo 213 de San Lorenzo, Puerto Rico, inscripción
6 segunda, finca número 11,137, la que consta inscrita a favor del matrimonio constituido
7 por don Manuel Claudio Roldán y doña María González Báez.

8 Sección 2.- Luego de llevarse a cabo el cambio de calificación del terreno, se debe
9 cumplir con los requisitos de actualización de usos de terrenos del Plan de Uso de
10 Terrenos y el Plan de Ordenación Territorial del Municipio Autónomo de San Lorenzo.

11 Sección 3.- Esta Resolución Conjunta entrará en vigor inmediatamente después
12 de su aprobación.