

GOBIERNO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

7^{ma.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 501

28 de mayo de 2024

Presentada por la señora *Soto Tolentino* (*Por Petición*)

Referida a la Comisión de Agricultura y Recursos Naturales

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de Agricultura y la Autoridad de Tierras de Puerto Rico a realizar un estudio integral sobre el estado actual y el potencial agrícola de los terrenos de aproximadamente 8.06 cuerdas que comprenden seis (6) inmuebles ubicados en las fincas Batey Central Roig y Sucesión Antonio Roig, en el barrio Juan Martín, del municipio de Yabucoa, Puerto Rico; explorar la posibilidad de venta de dichos terrenos bajo condiciones que aseguren la preservación de su uso agrícola conforme a las leyes 49-2009 y 107 de 3 de julio de 1974; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Autoridad de Tierras de Puerto Rico, tiene pleno dominio de la propiedad inmueble conformada por los predios de terreno conformados por 8.06 cuerdas de cabida superficial aproximada que forman parte de las Fincas Batey Central Roig y Sucesión Roig, localizadas en el barrio Juan Martín del municipio de Yabucoa, Puerto Rico. En estos están localizadas seis (6) propiedades inmuebles las cuales responden a las siguientes descripciones: Rústicas, Finca Batey Central Roig, predio número 31, en el barrio Juan Martín del término municipal de Yabucoa, Puerto Rico con una cabida superficial aproximada de tres (3) cuerdas; el predio núm. 32 (Negocio Ambulante-“kiosko”), también en el barrio Juan Martín del mencionado municipio con una cabida superficial aproximada de 0.06 de cuerda; estructura residencial #201-1327 del predio

número 10 con un área de construcción de dos mil (2,000) pies cuadrados en hormigón, con cuatro (4) cuartos, dos (2) baños, sala, comedor, cocina y marquesina. Además, de un (1) garaje en “galvalume” y acero que sirve de marquesina, a su vez, existe una pequeña estructura en madera utilizada como almacén de herramientas y taller. Estructura residencial #201-0169 del predio número 11, identificado como un barbería, localizada en el Batey Central Roig, ubicada en el Barrio Juan Martín del municipio de Yabucoa, construida totalmente en hormigón y consiste en dos (2) cuartos, un (1) baño, una (1) sala-comedor y una (1) cocina y tiene un área de construcción de seiscientos (600) pies cuadrados; predio número 181 radicado en el barrio Juan Martín del término municipal de Yabucoa, Puerto Rico, con una cabida superficial aproximada de cinco (5) cuerdas; y la estructura #201-1512 del predio número 63, construida totalmente en hormigón, la cual consiste en tres (3) cuartos, dos (2) baños.

Todas las propiedades mencionadas han sido cedidas mediante Contrato de Arrendamiento al señor Luis Alfredo Pinto Cruz, por décadas, tanto él como sus descendientes residen en ellas. Originalmente dichos predios de terreno tuvieron unos fines agrícolas, quienes allí laboraron, juntamente con sus familias, se establecieron en estos y desarrollaron estructuras o han realizados mejoras a estructuras allí existentes para atender sus necesidades de vivienda. También frente a los cambios sociales y económicos, a través del tiempo, ha variado el uso o propósitos originales de dichas tierras, donde la agricultura dejó de ser el objetivo esencial.

El señor Luis Alfredo Pinto Cruz, por décadas ha vivido en los predios mencionados y, mediante la presente Resolución Conjunta solicita se le permita, de conformidad con el ordenamiento legal vigente, la liberación de las condiciones y restricciones sobre preservación e indivisión previamente impuestas y anotadas, de igual manera, la otorgación del correspondiente título de propiedad.

Aun cuando es política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico mediante la Ley Núm. 107 del 3 de julio de 1974, según enmendada, conocida como “Ley de Preservación de Tierras para Uso Agrícola”, el salvaguardar el uso agrícola de

las fincas del Programa de Fincas de Tipo Familiar, que contempla los predios de terreno mencionados en esta Resolución Conjunta, existen mecanismos para formalizar procedimientos de cesión, venta, arrendamiento o donaciones. Dichas facultades recaen sobre la persona que ocupe el cargo de secretario del Departamento de Agricultura. Igualmente, en la Sección 3 de la Ley Núm. 107, *supra*, se faculta a la Asamblea Legislativa a ordenar la liberación de restricciones, luego de que se realice una evaluación en la cual se fundamente o establezcan los méritos de la solicitud y se salvaguarde el cumplimiento de la ley, normativas o reglamentos relacionados con los procedimientos a tales fines.

Ante las circunstancias que han generado los cambios o variaciones de uso en los predios de terrenos descritos es que se presenta esta Resolución Conjunta donde se expone la solicitud del señor Luis Alfredo Pinto Cruz planteando un reclamo legítimo para la liberación de las condiciones y restricciones y pueda este obtener el título sobre los mencionados predios.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena al Departamento de Agricultura y la Autoridad de Tierras
2 de Puerto Rico a realizar un estudio integral sobre el estado actual y el potencial
3 agrícola de los terrenos de aproximadamente 8.06 cuerdas que comprenden seis (6)
4 inmuebles ubicados en las fincas Batey Central Roig y Sucesión Antonio Roig, en el
5 barrio Juan Martín, del municipio de Yabucoa, Puerto Rico; así como explorar la
6 posibilidad de venta de dichos terrenos bajo condiciones que aseguren la preservación
7 de su uso agrícola conforme a las leyes 49-2009 y 107 de 3 de julio de 1974. Este estudio
8 deberá incluir un análisis de la composición del suelo, el uso actual de los terrenos, y las
9 posibilidades de desarrollo agrícola sostenible.

1 Sección 2.- El Departamento de Agricultura y la Autoridad de Tierras de Puerto
2 Rico se asegurarán de que, cualquier propuesta de modificación en el uso o titularidad
3 de los terrenos, cumpla con las leyes y regulaciones aplicables. La venta de los terrenos
4 deberá incluir cláusulas que garanticen la continuación de su uso agrícola y restrinjan el
5 desarrollo incompatible con dicho uso.

6 Sección 3.- El Departamento de Agricultura y la Autoridad de Tierras de Puerto
7 Rico deberá cumplir con lo ordenado mediante esta Resolución Conjunta dentro de un
8 término no mayor de noventa (90) días contados a partir de su aprobación.

9 Sección 4.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después
10 de su aprobación.