

(P. del S. 1010)

LEY

Para enmendar el inciso (g) del Artículo 79-C de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, conocida como la “Ley de Tierras de Puerto Rico”; añadir las nuevas Secciones 2-A y 4-A a la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada; a fin de fijar un término a la Autoridad de Tierras para otorgar el título o escritura a aquellos agricultores que hayan cumplido con el pago total de sus deudas bajo el Programa de Fincas de Tipo Familiar; permitir la segregación del solar donde enclave la residencia del agricultor dueño de una finca familiar, sujeto a las restricciones impuestas a tal efecto; y para eximir de la radicación de la Planilla de Contribución sobre Caudal Relicto cuando falleciere el titular o titulares de la finca y dicha propiedad constituya el único inmueble en el caudal hereditario del causante.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En un momento dado de nuestra historia, la Agricultura representó la fuente primaria que nutría la economía de Puerto Rico. Para la década de los 1940, se comenzó en Puerto Rico una reforma agraria a los fines de facilitar que las familias de la ruralía tuvieran un predio de terreno para la explotación agrícola. Ésto como medio de alimentación para sus familias y como medio de generar ingresos a los fines de satisfacer sus necesidades más apremiantes.

En su política de hacer accesible la tierra a los pequeños agricultores, se aprueba la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, conocida como “Ley de Tierras de Puerto Rico.” Mediante esta Ley se decretó como ilegal la tenencia de tierra por personas jurídicas de fincas que excedieron las 500 cuerdas. Para el año 1966, se crea en virtud de la Ley Núm. 5, el Programa de Fincas Familiares. 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, también conocida como “Ley de Preservación de Tierras para uso Agrícola”. Mediante esta legislación, se decreta una prohibición a la Junta de Planificación para aprobar proyectos encaminados a segregar o alterar el uso de las fincas. La Exposición de Motivos de la Ley Núm. 107, *supra*, sostiene como propósito el evitar que las inversiones hechas en terrenos destinados para fines agrícolas puedan ser utilizados para propósitos especulativos. Sin embargo, esta prohibición no es absoluta, ya que la Ley posee varias excepciones, entre ellas, cuando el proyecto que pretende desmembrar la unidad agrícola es para fines públicos o cuando media autorización expresa de la Asamblea Legislativa.

La Ley Núm. 107, *supra*, estableció las condiciones y restricciones de no segregación ni cambio de uso agrícola a las fincas adscritas al Programa de Fincas Familiares. El Secretario de Agricultura fue facultado para la disposición de terrenos de uso agrícola mediante cesión, venta, arrendamiento o usufructo. La disposición de estas fincas bajo este programa, se realizaba bajo una serie de condiciones y restricciones que se hacían formar parte de la escritura o de la Certificación de Título que emite actualmente la Autoridad de Tierras.

Bajo las disposiciones de la Ley Núm. 107, *supra*, rigen las disposiciones sobre notificaciones de fincas cubiertas bajo el Título VI de la Ley de Tierras, para poder liberar algunas condiciones restrictivas que se imponen por virtud de dicha Ley.

Como resultado de la aprobación del Plan de Reorganización Núm. 4 del 29 de julio de 2010, se eliminó la Corporación para el Desarrollo Rural de Puerto Rico y el Programa de Fincas Familiares pasó a ser parte de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico.

Reconocemos que mediante la Ley Núm. 5 de 7 de diciembre de 1966, se permitió la venta a sus respectivos usufructuarios de las fincas de subsistencia o familiares distribuidas a través del Título VI de la Ley de Tierras.

Era requisito del Título VI de la Ley de Tierras, según se reconoció en la Ley Núm. 5, *supra*, que durante un período de 15 años a partir del otorgamiento del Título de Propiedad, estas fincas familiares, bajo el control del entonces Secretario de Agricultura, quedarían sujetas a las condiciones de uso agrícola señaladas en la citada Ley. Posteriormente, en virtud de la Ley Núm. 81 de 30 de mayo de 1970, el término de vigencia de las restricciones de uso agrícola fue reducido de 15 a 5 años. Durante el transcurso de dicho período, todo adquirente de una finca familiar que desee venderla viene obligado a retrovendérsela a la agencia gubernamental correspondiente por el precio que pagara por la misma más el valor razonable de las mejoras introducidas por el adquirente. Después de transcurrido dicho período, el adquirente que interese vender la finca, viene obligado a ofrecer a la agencia gubernamental correspondiente una opción preferente para readquirirla por su valor en el mercado. La Ley Núm. 107, *supra*, mantuvo la restricción de uso agrícola a estos terrenos independientemente que la agencia gubernamental la readquiriera o el titular de la finca la vendiera a un tercero; además, mantuvo la restricción de indivisión para las fincas familiares a tenor con el Título VI de la Ley de Tierras.

La realidad hoy, luego de haber transcurrido alrededor de setenta y tres (73) años de la aprobación de la Ley Núm. 26, *supra*, de haber transcurrido alrededor de cuarenta y ocho (48) años de la aprobación de la Ley Núm. 5, *supra*, y luego de transcurrido treinta y nueve (39) años desde la aprobación de la Ley Núm. 107, *supra*, es que aquellas familias beneficiadas del Programa de Fincas Familiares ha cambiado dramáticamente. Nuestros agricultores jóvenes del ayer muchos son nuestros retirados de hoy y otros han fallecido; circunstancias que podríamos considerar como principales causantes del estado de abandono en que se encuentran muchas de las Fincas del Programa de Fincas Familiares del Título VI de la Ley de Tierras; amén de la falta de obreros para los cultivos, las restricciones que impiden que nuestros viejos incapacitados puedan vender la finca reservándose el derecho de vivir en la estructura que una vez construyó para albergar a su familia y los enormes problemas que ocurren para resolver los problemas hereditarios cuando los titulares de esas fincas han fallecido.

A todo lo antes expuesto se añaden las dificultades que tienen muchos de nuestros agricultores cuyos terrenos están bajo la protección de la Ley Núm. 107, *supra*, para una vez saldado el préstamo mediante el cual se le concedieron sus fincas el procedimiento para que el Departamento de Agricultura o la agencia delegada le entregue la escritura de titularidad no parece fluir. Existen demasiadas quejas, por lo que es necesario que este asunto sea atendido por esta Asamblea Legislativa.

Esta legislación no pretende cambiarle el uso agrícola a los terrenos protegidos por la Ley Núm. 107, *supra*. Pretende hacerle justicia a aquellos agricultores que han destinado la mayor parte de sus vidas al trabajo agrícola para que puedan segregan un predio de terreno, que en

ningún caso sea mayor de 800 metros, donde ubica su única residencia y poder vender el remanente de la finca manteniendo las restricciones de uso agrícola e indivisibilidad del remanente resultante luego de la segregación. Pretendemos con esta legislación darle vitalidad a la utilización de estos terrenos mediante la venta a potenciales agricultores jóvenes, motivados en hacer de la agricultura la fuente primaria de sus ingresos, contribuyendo a la Seguridad Alimentaria del País, además de contribuir a la creación de empleo en la actividad agrícola. Pretendemos, además, acelerar los trámites para la liquidación hereditaria de aquellas fincas que han quedado abandonadas luego del fallecimiento del titular o titulares de estos terrenos y finalmente establecer un término al Departamento de Agricultura o a su agencia delegada para tramitar de manera acelerada el otorgamiento de la escritura o certificación de titularidad a todo aquel beneficiario del Programa que ha cumplido con su obligación de pago con la Autoridad de Tierras.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1- Para enmendar el inciso (g) del Artículo 79-C de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 79-C.-Venta de Fincas.

...

(a)...

(g) Toda persona que posea una finca en usufructo por un término mayor de veinticinco (25) años podrá solicitar y serle otorgado el título de la misma, conforme a las disposiciones de este Título. A partir de la obtención de dicho título, el adquiriente podrá ceder, arrendar, vender, permutar, hipotecar, gravar o disponer de la finca en cualquier forma permitida por ley.

Una vez el agricultor adquiriente haya cumplido con el pago a la Autoridad de Tierras de la totalidad del precio de adquisición de la finca solicitará por escrito a la Autoridad que se le otorgue la escritura o certificación de título a los fines de inscribir su derecho en el Registro de la Propiedad de la Sección donde ubique su finca. El Director Ejecutivo de la Autoridad o la persona designada por éste otorgará la correspondiente escritura en un término no mayor de sesenta (60) días contados a partir del saldo de la deuda y de la fecha en que el agricultor solicita se le otorgue la correspondiente escritura, siempre que dicha solicitud se haga por escrito entregando la misma personalmente a la Autoridad de Tierras o a su agencia delegada o mediante solicitud enviada por correo certificado.

(k)...”

Artículo 2- Se añade una nueva Sección 2-A a la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, para que lea como sigue:

“Sección 2-A-Se exceptúa de la aplicación de la Sección 2 de esta Ley al actual titular de una finca adquirida por virtud del Programa de Fincas de Tipo Familiar, Título VI de la Ley de Tierras, según enmendada, que a la fecha de solicitar la segregación haya cumplido 62 años o más o esté incapacitado, no tenga deudas con la Autoridad de

Tierras, por concepto de préstamo por la adquisición de la finca; la residencia que ha constituido su hogar familiar sea la única residencia de su propiedad y ubique en el predio a segregarse. El predio a segregarse nunca será mayor de ochocientos (800) metros de terreno. Se dispone que el remanente de la finca continuará con las restricciones dispuestas en la Sección 2 de esta Ley; disponiéndose que no se permitirán más segregaciones independientemente de que el nuevo adquiriente del remanente de la finca construya su residencia en el mismo. La Oficina de Gerencia de Permisos queda facultada para endosar y aprobar la segregación que mediante esta disposición se autoriza una vez se cumplan con los requisitos dispuestos por dicha Agencia para el endoso y aprobación de segregaciones.”

Artículo 3.- Se añade una nueva Sección 4-A a la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, para que lea como sigue:

“Sección 4.-A- Cuando falleciere el titular o titulares de una finca adquirida a través del Programa de Fincas Familiares, bajo las disposiciones del Título VI de la Ley de Tierras, se podrán inscribir los derechos hereditarios de la Sucesión o Sucesiones mediante presentación de la correspondiente Instancia Registral acompañada de la Resolución de Declaratoria de Herederos debidamente certificada por el Tribunal de Primera Instancia, del Tribunal General de Justicia de Puerto Rico o del testamento, sin que se requiera en estos casos rendir la Planilla de Contribución sobre Caudal Relicto. Solo se aplicará esta disposición legal cuando la finca constituye el único inmueble en el caudal hereditario del causante; de existir, además de la finca, otros inmuebles que no fueron adquiridos mediante el Programa de Fincas de Tipo Familiar, Título VI de la Ley de Tierras, se seguirá para la inscripción de los derechos hereditarios la manera como se indica en la Ley 1-2011, según enmendada, conocida como “Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico.”

Artículo 4.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

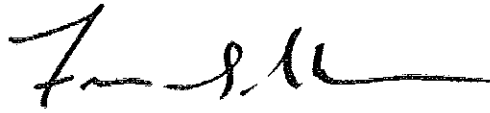
DEPARTAMENTO DE ESTADO

**Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes**

Certifico que es copia fiel y exacta del original

Fecha: 24 de octubre de 2014

Firma:



**Francisco J. Rodríguez Bernier
Secretario Auxiliar de Servicios**