

(P. de la C. 766)

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 "Ley de Tierras de Puerto Rico", a los fines de reducir de veinticinco (25) a diez (10) años el término de tiempo requerido para que el usufructuario u ocupante pueda solicitar y serle otorgado el título de la misma.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, conocida como "Ley de Tierras de Puerto Rico", busca proteger los terrenos de alto valor agrícola para que se preserven y no sean desarrollados o urbanizados. Dicha ley ha sufrido múltiples enmiendas con el pasar de los años, ajustándose a las necesidades del Puerto Rico de hoy.

Cabe señalar que con el paso del tiempo, muchas de las restricciones establecidas para el uso agrícola de los terrenos han ido variando y se ha permitido que familias puedan construir en los mismos sus viviendas. A manera de ejemplo, la Ley Núm. 25 de 14 de junio de 1969, según enmendada, conocida como la "Ley para Venta de Parcelas a Usufructuarios u Ocupantes", establece los procedimientos mediante los cuales el Secretario de la Vivienda de Puerto Rico puede conceder el título de propiedad a usufructuarios u ocupantes, según definidos en la citada ley. Por su parte, la Ley Núm. 35 de 14 de junio de 1969, según enmendada, autoriza la concesión de títulos de propiedad sobre las parcelas establecidas en virtud del Título V de la "Ley de Tierras de Puerto Rico".

Hoy día, son miles las familias puertorriqueñas que se han beneficiado de la entrega de títulos de propiedad para sus viviendas bajo uno u otro programa, resultando ello en un beneficio, no solo para dichas familias, sino para la comunidad en general. Ello es parte del empoderamiento que el Estado busca fomentar en sus ciudadanos y comunidades.

Nuestro ordenamiento vigente, bajo las disposiciones de la Ley 26, antes citada, dispone entre otras cosas que "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 esta Ley."

Como podemos observar, la referida ley incluye el requisito de haber poseído la finca en usufructo por más de veinticinco (25) años para poder solicitar y obtener el título de propiedad. No obstante, somos del criterio de que el término de veinticinco (25) años impuesto supone un obstáculo para muchas familias que buscan formalizar su derecho propietario obteniendo el correspondiente título de propiedad; sobre todo en terrenos que ya han sido desarrollados con viviendas. Ese es el sentir de muchas

familias en nuestras comunidades marginadas, las cuales han encontrado dicha restricción aún teniendo el interés de salir adelante y empoderarse de las mismas. En consecuencia, entendemos que se debe reducir de veinticinco (25) a diez (10) años dicho periodo. Nos parece que el término de diez (10) años en posesión de una finca en usufructo para poder solicitar el título de propiedad es más que razonable para lograr el propósito de la ley. Sobre todo, cuando tomamos en cuenta que en la misma existen otras restricciones aplicables a la venta o enajenación de las propiedades, salvaguardando así el interés gubernamental.

Por las razones antes discutidas, esta Asamblea Legislativa entiende necesario y conveniente reducir de veinticinco (25) a diez (10) años el término de tiempo requerido para que el usufructuario u ocupante pueda solicitar y serle otorgado el título de la misma.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se enmienda 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.-Ventas de Fincas

...

- (a) ...
- (g) Toda persona que posea una finca en usufructo por un término mayor de diez (10) 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.
- (k) ...".

Sección 2.-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: 9 DE ENERO DE 2019

Firma



Lcdo. Félix Vega Fournier
Secretario Auxiliar
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico