

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma Asamblea
Legislativa

3ra Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 274

INFORME POSITIVO

17 DE MARZO DE 2026

Actas y Record
2026 MAR 17 P 2:49

A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:

La Comisión de Agricultura de la Cámara de Representantes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, previo estudio y consideración de la Resolución Conjunta de la Cámara 274, tiene el honor de recomendar a este Honorable Cuerpo Legislativo su aprobación, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se aneja a este Informe.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La Resolución Conjunta de la Cámara 274 ordena al Departamento de Agricultura y a la Junta de Planificación de Puerto Rico a proceder con la liberación de las restricciones y condiciones sobre preservación e indivisión previamente impuestas y anotadas, según dispuesto por la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, del predio de terreno marcado con el número trece (13) en el Plano de Subdivisión de la finca "Vega Redonda", según consta en la Escritura de Compraventa con Restricciones Número Setenta y Nueve (79), otorgada en el Municipio de San Juan, Puerto Rico, el 15 de noviembre de 1979, sobre la Finca Número Seis Mil Cuatrocientos Noventa y Seis (6,496), inscrita al Folio Número Ciento Cuarenta y Nueve (149) del Tomo Noventa y Uno (91) de Comerío, en el Registro de la Propiedad de Barranquitas, Inscripción Primera.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, creó el Programa de Fincas de Tipo Familiar, conocido como "Título VI de la Ley de Tierras". Conforme a dicha disposición legal, el Secretario de Agricultura está facultado para disponer de terrenos para uso agrícola mediante cesión, venta, arrendamiento o usufructo, bajo una serie de condiciones y restricciones que incluyen prohibiciones de segregación y de cambio de uso agrícola. La propia Ley Núm. 107, en su Artículo 3, reconoce la facultad inherente de la Asamblea Legislativa para ordenar la liberación de dichas restricciones en aquellos casos que lo estimare meritorio.

Mediante Escritura de Compraventa con Restricciones Número Setenta y Nueve (79), otorgada el 15 de noviembre de 1979 en el Municipio de San Juan, ante el notario público Bolívar Dones Rivera, le fue otorgada al matrimonio de Don Ramón Febo Rodríguez, también conocido como Ramón Febus Rodríguez, y Doña Rosenda Burgos Ortiz la titularidad del predio de terreno objeto de esta medida, bajo el Programa de Fincas Familiares, con las respectivas restricciones establecidas en la Ley Núm. 107. El predio está inscrito como Finca Número 6,496, al Folio Número 149 del Tomo 91 de Comerío, en el Registro de la Propiedad de Barranquitas, Inscripción Primera. Dicho inmueble fue transferido sujeto a las condiciones y restricciones impuestas por la referida ley.

Ambos titulares originales, Don Ramón Febo Rodríguez (también conocido como Ramón Febus Rodríguez) y Doña Rosenda Burgos Ortiz, fallecieron. La Exposición de Motivos de la medida establece que, en su origen, la finalidad del Programa de Fincas de Tipo Familiar era promover la agricultura en pequeños predios. No obstante, a lo largo de más de cinco décadas de cambios sociales, económicos y demográficos en Puerto Rico, los hijos de aquellos primeros beneficiarios del Programa necesitaron un lugar donde vivir y desarrollarse, ampliando el entorno a través del establecimiento de comunidades en dichas tierras. Hoy, transcurrido el tiempo en que muchas de estas fincas dejaron de tener un fin prioritariamente agrícola, es necesario atemperar esa realidad en el Registro de la Propiedad, de modo que los hijos de los titulares originales puedan continuar los procedimientos legales necesarios y finalmente poseer en calidad de dueños.

Las restricciones impuestas bajo el Título VI respondieron a un contexto histórico orientado a promover la agricultura en pequeños predios. Sin embargo, a lo largo de más de cuatro décadas desde la adquisición del predio por el matrimonio Febo Rodríguez-Burgos Ortiz, han ocurrido grandes cambios sociales, económicos y demográficos en Puerto Rico y particularmente en la zona rural de Comerío. Los hijos y herederos de los titulares originales necesitan poder disponer libremente de sus predios, y las restricciones vigentes constituyen un impedimento que no se ajusta a la realidad actual.

Autoridad de Tierras de Puerto Rico

Es de conocimiento de esta Comisión que la Autoridad de Tierras de Puerto Rico (ATPR), corporación pública adscrita al Departamento de Agricultura creada al amparo de la Ley Núm. 26 de 1941 y a cargo de la administración del Programa de Fincas de Tipo Familiar desde el Plan de Reorganización Núm. 4 del 29 de julio de 2010, ha mantenido de manera consistente la posición de recomendar desfavorablemente las resoluciones conjuntas que buscan la liberación de restricciones y condiciones de uso agrícola impuestas bajo el Título VI de la Ley de Tierras.

La ATPR fundamenta dicha postura en que, según disponen la Ley Núm. 177 de 23 de octubre de 2014 y la Ley Núm. 113 de 29 de julio de 2024, su agencia se encuentra impedida legalmente de aprobar segregaciones a segundos y/o terceros titulares en fincas que fueron obtenidas bajo el Título VI, dado que sus titulares aceptaron las condiciones y restricciones de forma libre y voluntaria.

Esta Comisión ha tenido la oportunidad de evaluar múltiples memoriales de la Autoridad de Tierras en medidas análogas y ha constatado que dicha entidad asume sistemáticamente la misma posición en todos los casos que pretenden el mismo propósito de liberar restricciones sobre terrenos del Programa de Fincas de Tipo Familiar.

No obstante la posición expresada por la Autoridad de Tierras, esta Comisión entiende que la aprobación de la R. C. de la C. 274 constituye un acto meritorio y de justicia para los herederos de Don Ramón Febo Rodríguez y Doña Rosenda Burgos Ortiz, quienes durante décadas han permanecido sujetos a restricciones que ya no cumplen el propósito para el cual fueron concebidas.

La Asamblea Legislativa, como poder soberano del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, tiene la facultad constitucional de ordenar la liberación de condiciones y restricciones cuando el interés público así lo demande. Esta facultad está expresamente reconocida en el propio Artículo 3 de la Ley Núm. 107 de 1974, que dispone que la Asamblea Legislativa podrá liberar las restricciones en aquellos casos que estime meritorios. La realidad fáctica del predio demuestra que las condiciones originales del Título VI ya no responden al uso actual del terreno ni a las necesidades de sus titulares y descendientes.

Resulta pertinente señalar que esta Asamblea Legislativa ha ejercido consistentemente esta facultad al aprobar múltiples resoluciones conjuntas de naturaleza

similar en legislaturas anteriores, reconociendo que las condiciones originales del Programa de Fincas de Tipo Familiar ya no responden a la realidad social y económica de los titulares y sus herederos. La presente medida es cónsona con dicha trayectoria legislativa.

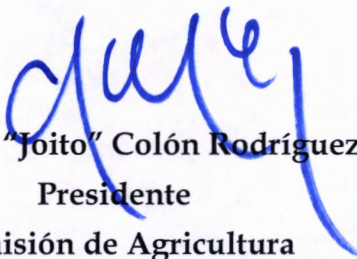
En virtud de sus facultades legislativas, y luego de haber evaluado los méritos de la medida, la posición de la Autoridad de Tierras y las circunstancias particulares de este caso, la Comisión de Agricultura procede a recomendar la aprobación de la R. C. de la C. 274.

IMPACTO FISCAL

La medida propuesta no conlleva impacto fiscal al erario público. La liberación de las condiciones y restricciones impuestas bajo el Título VI de la Ley de Tierras constituye un acto administrativo que no requiere asignaciones presupuestarias adicionales.

CONCLUSIÓN

Por todo lo antes expuesto, la Comisión de Agricultura de la Cámara de Representantes del Gobierno de Puerto Rico, previo estudio y consideración, tiene a bien someter su Informe con relación a la Resolución Conjunta de la Cámara 274, **recomendando su aprobación, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se aneja a este Informe.**



Hon. Joe "Joito" Colón Rodríguez
Presidente
Comisión de Agricultura

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

3ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES


R. C. de la C. 274

29 DE ENERO DE 2026

Presentada por el representante *Roque Gracia (Por petición)*

Referida a la Comisión de Agricultura

RESOLUCIÓN CONJUNTA




Para ordenar ~~a la~~ *al* Departamento de Agricultura y a la Junta de Planificación de Puerto Rico de acuerdo con lo establecido a liberar de las restricciones y condiciones sobre preservación e indivisión previamente impuestas y anotadas según dispuesto en la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, del predio de terreno marcado con el número trece (13) en el Plano de Subdivisión de la finca "Vega Redonda", según consta en la Escritura de Compraventa con Restricciones Número Setenta y Nueve (79), otorgada en el Municipio de San Juan, Puerto Rico, el 15 de noviembre de 1979, sobre la Finca Número Seis Mil Cuatrocientos Noventa y Seis (6,496), inscrita al Folio Número Ciento Cuarenta y Nueve (149) del Tomo Noventa y Uno (91) de Comerío, en el Registro de la Propiedad de Barranquitas, Inscripción Primera e inscrita a favor de don Ramon Febo Rodríguez, también conocido como ~~Ramon~~ *Ramón* Febus Rodríguez y doña Rosenda Burgos Ortiz, ambos fenecidos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, se creó para salvaguardar el destino y uso agrícola de las fincas del Programa de Fincas de Tipo Familiar, conocido como "Título VI de la Ley de Tierras". El Secretario de Agricultura fue facultado para la disposición de terrenos de uso agrícola mediante la cesión, venta, arrendamiento o donaciones. La venta de estas fincas bajo el referido Programa se realizaba con una serie de condiciones y restricciones que formaban parte del acuerdo de compraventa.

El 15 de noviembre de 1979, le fue otorgada al matrimonio Febus Burgos la titularidad del predio de terreno objeto de esta Resolución Conjunta bajo el Programa de Fincas Familiares, con las respectivas restricciones establecidas en la referida Ley Núm. 107. Las condiciones y restricciones se encuentran redactadas en la Escritura de Compraventa con Restricciones Número Setenta y Nueve (79), otorgada en el Municipio de San Juan el 15 de noviembre de 1979, ante el notario público Bolívar Dones Rivera, sobre la Finca Número Seis Mil Cuatrocientos Noventa y Seis (6,496), inscrita al Folio Número Ciento Cuarenta y Nueve (149) del Tomo Noventa y Uno (91) de Comerío, en el Registro de la Propiedad de Barranquitas, Puerto Rico, Inscripción Primera.

En su origen, la finalidad del Programa de Fincas de Tipo Familiar, establecido por la Ley Núm. 107, antes referida, era promover la agricultura en pequeños predios. No obstante, a lo largo de más de cinco décadas de cambios sociales, económicos y demográficos en nuestra Isla, la realidad es que los hijos de aquellos primeros beneficiarios del Programa necesitaron un lugar donde vivir y desarrollarse en momentos de un gran auge poblacional. Por ello, fueron ampliando el entorno a través del establecimiento de comunidades en dichas tierras. Hoy en día, transcurrido el tiempo en que muchas de aquellas fincas dejaron de tener un fin prioritariamente agrícola, es necesario atemperar esa realidad en el Registro de la Propiedad, en los casos que así amerite. De este modo, los hijos de los titulares originales pueden continuar los procedimientos legales necesarios y, finalmente poseer en calidad de dueños.



Por lo tanto, en plena conformidad con la facultad inherente de la Asamblea Legislativa reconocida taxativamente por la Ley Núm. 107, esta Resolución Conjunta procede ordenar que se liberen las restricciones que ésta establece en aquellos casos en que se estime meritorio, tal y como lo ha hecho la Legislatura en reiteradas ocasiones. Por ello y en aras de atemperar la realidad física con la inscripción registral, consideramos meritorio ejercer nuestras prerrogativas en el presente caso.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Artículo 1.- Se ordena a ~~la~~ al Departamento de Agricultura y a la Junta de Planificación de
- 2 Puerto Rico de acuerdo con lo establecido a liberar de las restricciones y condiciones sobre
- 3 preservación e indivisión previamente impuestas y anotadas según dispuesto en la Ley
- 4 Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, del predio de terreno marcado con el
- 5 número trece (13) en el Plano de Subdivisión de la finca "Vega Redonda", según consta en
- 6 la Escritura de Compraventa con Restricciones Número Setenta y Nueve (79), otorgada en

- 1 el Municipio de San Juan el 15 de noviembre de 1979, sobre la Finca Número Seis Mil
- 2 Cuatrocientos Noventa y Seis (6,496), inscrita al Folio Número Ciento Cuarenta y Nueve
- 3 (149) del Tomo Noventa y Uno (91) de Comercio, en el Registro de la Propiedad de
- 4 Barranquitas, Puerto Rico, Inscripción Primera, e inscrita a favor de don Ramón Febo
- 5 Rodríguez, también conocido como Ramón Febus Rodríguez y doña Rosenda Burgos Ortiz,
- 6 ambos fenecidos.
- 7 Artículo 2.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su
- 8 aprobación.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several stylized, overlapping loops and curves, located in the lower-left quadrant of the page.