

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma Asamblea
Legislativa

3ra Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 300

INFORME POSITIVO

13 DE MARZO DE 2026

Actas y Récord

2026 MAR 13 A 10:16

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 300**, tiene el honor de recomendar a este Honorable Cuerpo Legislativo su aprobación, sin enmiendas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La Resolución Conjunta de la Cámara 300 ordena al Departamento de Agricultura y a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico identificar y transferir al Departamento de la Vivienda, por el precio nominal de un dólar (\$1.00), los remanentes de los terrenos que componen el Proyecto "Finca Banco A" en el Barrio Tosas del municipio de Florida. Asimismo, ordena la liberación total de las condiciones y restricciones de uso agrícola impuestas bajo el Título VI de la Ley de Tierras de Puerto Rico sobre las parcelas ya otorgadas, y faculta al Departamento de la Vivienda para segregar, regularizar y otorgar títulos de propiedad definitivos a los residentes de dicha comunidad.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

El Programa de Fincas de Tipo Familiar fue creado bajo el Título VI de la Ley Núm. 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada, conocida como la "Ley de Tierras de Puerto Rico", con el propósito de promover y estimular el uso intenso de la tierra y el desarrollo de actividades que propendieran al disfrute de la vida rural, permitiendo a las personas

que las explotasen alcanzar un nivel de vida adecuado. Posteriormente, la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974 enmendó el Título VI con el propósito principal de establecer condiciones permanentes de uso agrícola y prohibiciones de no segregación para las fincas administradas bajo dichas disposiciones.

Desde el año 1984, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico vendió parcelas en el Proyecto “Finca Banco A” del Barrio Tosas del municipio de Florida a ciudadanos para fines residenciales y agrícolas. No obstante, estas ventas se realizaron bajo condiciones y restricciones onerosas que prohibían la subdivisión y obligaban a una explotación puramente agrícola que, transcurridas más de cuatro décadas, no se ajusta a la realidad actual de la zona ni a las necesidades de las familias que la habitan.

A pesar de que estos ciudadanos poseen contratos de compraventa y han habitado la zona por décadas, muchos títulos permanecen con inscripciones pendientes en el Registro de la Propiedad o lastrados por restricciones que impiden el acceso a servicios básicos y permisos de uso esenciales. Esta situación genera una grave inseguridad jurídica para familias que, habiendo cumplido con su parte del contrato, aún no gozan del pleno dominio sobre sus hogares.

La R. C. de la C. 300 atiende esta problemática mediante un esquema integral que contempla: la transferencia de los terrenos al Departamento de la Vivienda por precio nominal; la liberación total de las restricciones de uso, subdivisión y enajenación impuestas bajo el Título VI; la segregación y preparación de planos por parte del Departamento de la Vivienda; la otorgación gratuita de títulos de propiedad a los ocupantes; y la remisión de una certificación a la Asamblea Legislativa una vez culminado el proceso.

Autoridad de Tierras de Puerto Rico

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, tiene a su cargo la administración del Programa de Fincas de Tipo Familiar desde que este le fue transferido mediante el Plan de Reorganización Núm. 4 del 29 de julio de 2010.

Es de conocimiento de esta Comisión que la Autoridad de Tierras 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 y facilitar la titulación a comunidades históricas establecidas en 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. 300 constituye un acto de estricta justicia social para las familias del Barrio Tosas del municipio de Florida que han habitado y mantenido sus predios por más de cuarenta años sin que el Estado les haya garantizado la seguridad jurídica que merecen sobre sus hogares.

La Asamblea Legislativa, como poder soberano del Gobierno de Puerto Rico, tiene la facultad constitucional de legislar sobre la disposición de bienes públicos y de ordenar la liberación de condiciones y restricciones cuando el interés público así lo demande. Las restricciones impuestas bajo el Título VI de la Ley de Tierras respondieron a un contexto histórico y económico que, transcurridas más de cuatro décadas, ha cambiado sustancialmente. Mantener dichas restricciones no cumple ya el propósito para el cual fueron concebidas y, por el contrario, perpetua una situación de injusticia para ciudadanos que han honrado sus compromisos con el Estado.

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 de estos programas ya no responden a la realidad social y urbanística de las comunidades establecidas en terrenos del Programa de Fincas Familiares. La presente medida es cónsona con dicha trayectoria legislativa y con la política pública de promover la tenencia de un hogar propio como mecanismo de empoderamiento y autosuficiencia de las familias puertorriqueñas.

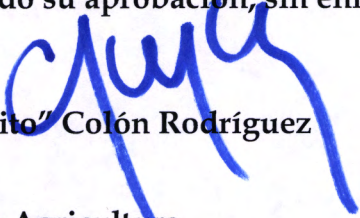
En virtud de sus facultades legislativas, y luego de haber evaluado los méritos de la medida, la posición de la Autoridad de Tierras y el interés público que subyace en la titulación de estos terrenos, la Comisión de Agricultura procede a recomendar la aprobación de la R. C. de la C. 300.

IMPACTO FISCAL

La transferencia de los terrenos se realizará por el precio nominal de un dólar (\$1.00) y la concesión de títulos de propiedad será gratuita para los ocupantes. Los costos administrativos asociados a la segregación, preparación de planos y otorgación de títulos serán absorbidos por el Departamento de la Vivienda dentro de sus asignaciones presupuestarias ordinarias, conforme a sus funciones y mandato legal. La medida no requiere asignaciones presupuestarias adicionales por parte de la Asamblea Legislativa.

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 300, recomendando su aprobación, sin enmiendas.



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

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20ma. Asamblea
Legislativa

3ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 300

26 DE FEBRERO DE 2026

Presentada por el representante *Nieves Rosario*

Referida a la Comisión de Agricultura

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de Agricultura y a la Autoridad de Tierras identificar y transferir al Departamento de la Vivienda, por el precio nominal de un dólar (\$1.00), los remanentes de los terrenos que componen el Proyecto "Finca Banco A" en el Barrio Tosas del municipio de Florida; ordenar la liberación de las restricciones y condiciones de uso agrícola impuestas bajo el Título VI de la Ley de Tierras sobre las parcelas ya otorgadas; y facultar al Departamento de la Vivienda para segregar, regularizar y otorgar títulos de propiedad definitivos a los residentes; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Departamento de la Vivienda es la entidad responsable de elaborar y ejecutar la política pública relativa a la vivienda de interés social. Como parte de su mandato, la Agencia debe promover la tenencia de un hogar propio como mecanismo de empoderamiento y autosuficiencia.

La comunidad del Barrio Tosas en Florida tiene su origen legal en el Programa de Fincas Individuales bajo el Título VI de la Ley de Tierras. Documentos oficiales demuestran que, desde el año 1984, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico vendió parcelas en esta zona (Proyecto Finca Banco A) a ciudadanos para fines residenciales y agrícolas. No obstante, estas ventas se realizaron bajo condiciones y restricciones onerosas que prohibían la subdivisión y obligaban a una explotación puramente agrícola que hoy no se ajusta a la realidad de la zona.

A pesar de que estos ciudadanos poseen contratos de compraventa y han habitado la zona por décadas, muchos títulos permanecen con inscripciones pendientes en el Registro de la Propiedad o lastrados por restricciones que impiden el acceso a servicios básicos y permisos de uso esenciales.

Esta Asamblea Legislativa entiende que es un acto de estricta justicia social ordenar la transferencia de estos terrenos al Departamento de la Vivienda. El objetivo es eliminar las trabas burocráticas del pasado y otorgar títulos de propiedad plenos y libres de cargas a familias que, aunque cumplieron con su parte del contrato hace más de cuarenta años, aún no gozan de la seguridad jurídica de su hogar.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena al Departamento de la Vivienda adquirir, por el precio nominal
2 de un dólar (\$1.00), de la Autoridad de Tierras, los terrenos donde enclavan las viviendas
3 de los residentes del Barrio Tosas del municipio de Florida (Finca Banco A), para su
4 posterior segregación y cesión de títulos.

5 Sección 2.- Se autoriza y ordena la liberación total de las condiciones y restricciones
6 de uso, subdivisión y enajenación impuestas originalmente bajo el Título VI de la Ley de
7 Tierras de 1941, según enmendada, sobre las parcelas que componen la referida
8 comunidad.

9 Sección 3.- La Autoridad de Tierras transferirá la titularidad de los terrenos
10 identificados en la Sección 1 al Departamento de la Vivienda en un término no mayor de
11 sesenta (60) días tras la aprobación de esta Resolución.

12 Sección 4.- El Departamento de la Vivienda tendrá a su cargo el procedimiento de
13 segregación de los terrenos, la preparación de planos y la otorgación de los títulos de
14 propiedad a favor de los vecinos beneficiarios.

1 Sección 5.- La concesión de estos títulos de propiedad será gratuita para los ocupantes
2 y se hará sin sujeción a los requisitos de ingresos establecidos en la Ley Núm. 132 de 1 de
3 julio de 1975, según enmendada.

4 Sección 6.- El Departamento de la Vivienda queda facultado para aceptar donaciones
5 de cualquier entidad pública o privada para la consecución de los fines de esta
6 Resolución.

7 Sección 7.- Una vez culminado el proceso de entrega de títulos, el Departamento de la
8 Vivienda remitirá a la Asamblea Legislativa una certificación acreditando el
9 cumplimiento de estas tareas.

10 Sección 8.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de
11 su aprobación.