

(R. C. de la C. 30)

## RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de Agricultura y a la Junta de Planificación de Puerto Rico, a proceder con la liberación de las condiciones y restricciones 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 cuatro (4), en el plano de subdivisión del Proyecto Mayaguecillo, localizado en el barrio Maravilla Sur del término municipal de Las Marías, Puerto Rico, y según consta en la Certificación de Título otorgada por la Corporación para el Desarrollo Rural de Puerto Rico a favor de Don Jesús Laracuente Rodríguez y Doña Irene Aponte Mora; y para otros fines pertinentes.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

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 la citada 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 forman parte de la escritura o de la Certificación de Título que emite el Departamento de Agricultura. De igual manera, la Ley Núm. 107, supra, establece condiciones y restricciones de no segregación ni cambio de uso agrícola a las fincas adscritas a dicho Programa. Como regla general, esta disposición legal le prohíbe a la Junta de Planificación de Puerto Rico aprobar proyectos que intenten segregar dichas unidades agrícolas o dedicarlas a un uso que no sea agrícola.

A su vez, la Ley Núm. 107, antes citada, establece varias excepciones para permitir que los terrenos fueran cambiados de uso y pudieran ser segregados, luego de cumplir con los requisitos expresados en dicha legislación. Finalmente, la propia Ley establece que la Asamblea Legislativa tiene la facultad para liberar las restricciones antes mencionadas. Específicamente, el Artículo 3 de la Ley Núm. 107, supra, reconoce ya la facultad inherente de esta Asamblea Legislativa para ordenar que se liberen las restricciones que establece la propia Ley en aquellos casos que lo estimare meritorio.

En su origen la finalidad del Programa de Fincas de Tipo Familiar, establecido por la Ley Núm. 107, supra, era promover la agricultura en pequeños predios. No obstante, a lo largo de cuatro décadas de cambios sociales, económicos y demográficos en Puerto Rico. La realidad es que los hijos de aquellos primeros beneficiarios del programa necesitaron un lugar donde vivir y desarrollarse en momentos de un auge poblacional. Por ello, fueron ampliando el entorno a través del establecimiento de comunidades en dichas tierras. Es una realidad actual que muchas de estas fincas albergan las viviendas de los hijos de los titulares originales. Sin embargo, estos hijos, en igual de condiciones,

se ven impedidos de llevar a cabo la división y segregación de los predios donde enclavan sus residencias.

Tal es el caso de las fincas del Proyecto Mayaguecillo, localizado en el barrio Maravilla Sur del término municipal de Las Marías. Mediante Certificación de Título con Restricciones de 2 de febrero de 2004, la Corporación para el Desarrollo Rural de Puerto Rico, le vendió, cedió y traspasó el Título de la Finca que se describe a continuación a Don Jesús Laracunte Rodríguez y Doña Irene Aponte Mora.

-----Rústica: Predio de terreno marcado con el número cuatro (4), en el plano de subdivisión del Proyecto Mayaguecillo, localizado en el barrio Maravilla Sur del término municipal de Las Marías, Puerto Rico, compuesta de cuarenta cuerdas con dos céntimas de otra (40.02), equivalentes a ciento cincuenta y siete mil doscientos noventa y cuatro metros cuadrados con cuatro mil trescientos diecinueve diezmilésimas de otro (157, 294. 4319). Colinda por el Norte con la finca número cinco (5) y con terrenos de Fernando Acevedo; por el Sur, con camino que separa de las fincas número uno (1), dos (2) y tres (3); por el Este, con terrenos de Esteban Pacheco, Isidro Ramos, Genoveva Rivera y Francisco Bey; y por el Oeste, con la finca número cinco (5).

-----Consta inscrita al Folio Dos (2) del Tomo ciento ochenta y tres (183) de Las Marías, Finca número cinco mil ochocientos sesenta y nueve (5869).

-----La propiedad está identificada para fines catastrales con el número doscientos diez guion cero cero cero guion cero cero seis guion dieciséis (210-000-006-16).

El citado inmueble sostiene las condiciones y restricciones impuestas por la Ley Núm. 107, supra, y las disposiciones relativas a la opción preferente del Departamento de Agricultura. Así consta en la Certificación de Título emitida el 2 de febrero de 2004 por la Corporación de Desarrollo Rural de Puerto Rico, adscrita al Departamento de Agricultura, bajo el acápite Condiciones Restrictivas.

Don Jesús Laracunte Rodríguez falleció el 4 de noviembre de 2014 y conforme a la Resolución sobre Declaratoria de Herederos emitida el 14 diciembre de 2015, el Tribunal de Primera Instancia declaró herederos a sus hijos, Elizabeth, Aracelia, Neftalí, María, Modesto, Jesús, Julio Antonio, Pablo, Noemi, Elías, Vilma, Moisés y Judith, todos de apellidos Laracunte Aponte y a Judith Laracunte Padilla. Por disposición expresa de la Ley 107, supra, la Junta de Planificación solamente permitió la segregación de tres solares donde ubican las residencias solamente de tres de sus herederos, dejando desprovistos a los demás herederos de poder dividir y segregar los predios donde enclavan sus residencias. El ordenamiento jurídico puertorriqueño, incluyendo la Constitución de Puerto Rico, Artículo II, Sección 1, atribuye a todos los hijos e hijas idénticos derechos, facultades, obligaciones, deberes, incompatibilidades y prohibiciones dentro de la organización de la familia y de la sociedad. El Tribunal Supremo ha

expresado que carece de validez toda disposición estatutaria, sentencia, decreto o fallo judicial que, en contravención con la letra de la ley para establecer la igualdad de derecho de los hijos, le conceda, reconozca o atribuya al estado de hijo de un ser humano sólo parte de los derechos unitarios de que disfruta otro hijo. Véase, *Ocasio v. Díaz*, 88 DPR 676, 726 (1963). Por consiguiente, es meritorio y necesario ordenar que se liberen las condiciones restrictivas de la finca antes aludida por la situación particular de los titulares y sus familias que poseen allí sus viviendas.

A tenor con las propias disposiciones de la Ley Núm. 107, *supra*, esta Asamblea Legislativa estima meritorio liberar el inmueble en cuestión de las condiciones y restricciones a las cuales está sujeto.

*RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:*

Sección 1.-Ordenar al Departamento de Agricultura y a la Junta de Planificación a proceder con la liberación de las condiciones y restricciones 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 cuatro (4), en el plano de subdivisión del Proyecto Mayaguecillo, localizado en el barrio Maravilla Sur del término municipal de Las Marías, Puerto Rico, Finca Número cinco mil ochocientos sesenta y nueve (5869), inscrita en el Folio 2, del Tomo 183 de Las Marías y según consta en la Certificación de Título otorgada por la Corporación para el Desarrollo Rural de Puerto Rico a favor de Don Jesús Laracuenta Rodríguez y Doña Irene Aponte Mora, expedida en San Juan, Puerto Rico, el 2 de febrero de 2004.

Sección 2.-El Departamento de Agricultura de Puerto Rico y la Junta de Planificación procederán con la liberación de las condiciones y restricciones del predio de terreno identificado en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta en un término no mayor de ciento veinte (120) días a partir de la aprobación de esta Resolución Conjunta.

Sección 3.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.