

**Ley de Tierras—Enmiendas**

(P. de la C. 458)

[NÚM. 45]

[Aprobada en 5 de agosto de 1989]

**LEY**

Para enmendar el inciso (g), derogar el inciso (h), enmendar y redesignar los incisos (i) y (j) y redesignar el inciso (k) del Artículo 79-C de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, y adicionar un inciso (6) a la Sección 3 de la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Para el mes de enero de 1986, la Corporación para el Desarrollo Rural del Departamento de Agricultura terminó un Inventario de Necesidades Sentidas por Servicios Públicos Esenciales en Proyectos de Fincas Familiares (Título VI), Potencial de Desarrollo Agrícola y Datos Socio-Económicos de Usufructuarios Entrevistados. Se entrevistaron a 2,040 empresarios agrícolas, de un total de 2,833 que para ese entonces trabajaban fincas al amparo del Título VI de la Ley de Tierras.

Entre los datos sociológicos compilados figuran la edad del usufructuario y su estado civil. Se encontró que el 50% (1,020) de los agricultores tenían sobre 50 años de edad. En cuanto a estado civil se halló que el 87.30% de los agricultores (1,774) estaban casados, había 71 viudos (3.48%) y unas 94 viudas para un 4.61%, los solteros y divorciados representaron 94 personas (4.06%).

Para el cierre del año 1988, la mayoría de los 2,040 agricultores encuestados habían usufructado sus fincas por doce (12) o más años. Hay un número apreciable de éstos que han vivido y trabajado sus fincas por más de 20 años, otros lo han hecho por más de 25 años. Entre éstos figura un grupo que ha saldado sus fincas y continúan trabajándolas y viviéndolas en calidad de usufructuarios.

A los agricultores que solicitan y han cumplido con las normas del Programa se les otorga una Escritura de Compra con Restricciones (si adeudan parte del costo de la unidad se les otorga con hipoteca), o una Certificación de Título a aquellos que han saldado la propiedad. Ambos instrumentos legales son inscribibles en el registro de la propiedad. De acuerdo con el estado de derecho vi-

gente, toda persona que adquiriera el título de la finca usufructuada tendrá que acatar las restricciones impuestas por el Título VI de la Ley de Tierras, según enmendada, durante un período adicional de cinco (5) años a partir de la adquisición. Al cabo de estos años, la finca, a solicitud de parte, queda liberada de restricciones, excepto de aquellas restricciones impuestas por la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, y la obligación de ofrecer la primera opción al Estado Libre Asociado, en caso de que se interese la venta.

El propósito de esta ley es favorecer a aquellos agricultores que han poseído o que en el futuro posean estas fincas como usufructuarios por un término mayor de diez (10) años, permitiéndoles el cese de las restricciones impuestas por la Ley de Tierras a partir del momento que adquieran el título de las mismas. Con esto se persigue dar mayor flexibilidad a estos agricultores para evolucionar con el producto de su trabajo, inversión y energías, intensificar el óptimo desarrollo de su finca, determinar y usar las fuentes de financiamiento que mejor le convengan y contar con una colateral libre de las restricciones. El agricultor podrá vender su finca como una unidad total para reinvertir el producto de la venta en el mejoramiento de la calidad de su familia, como él lo entienda más propio.

A estos efectos, se entiende meritorio el hacer más viable el derecho a ejercer el dominio de la finca inmediatamente después de la adquisición al amparo del Título VI de la Ley de Tierras. Se mantienen, sin embargo, aquellas restricciones dirigidas a conservar la propiedad como una unidad íntegra de producción agropecuaria y la referente a la opción preferente del Estado Libre Asociado.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

**Artículo 1.**—Se enmienda el inciso (g), se deroga el inciso (h), se enmienda y redesignan los incisos (i) y (j) y se redesigna el inciso (k) del Artículo 79-C de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada,<sup>74</sup> para que se lean como sigue:

“Artículo 79-C.—

Las fincas actualmente dedicadas a los fines y propósitos del Título VI de la Ley de Tierras, y aquellas que en el futuro se adquieran para este programa, podrán ser vendidas o permutadas sujeto a los derechos que se reservan a los usufructuarios conforme a lo dis-

<sup>74</sup> 28 L.P.R.A. sec. 583 (g) a (j).

puesto en el inciso (5) del Artículo 79-B,<sup>75</sup> a personas elegibles bajo este programa a título de dominio bajo las siguientes condiciones y restricciones que deberán hacerse formar parte del contrato de venta o permuta entre el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y el adquirente:

- (a) . . . . .
- (b) . . . . .
- (c) . . . . .
- (d) . . . . .
- (e) . . . . .
- (f) . . . . .

(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 esta ley. A partir de la obtención de dicho título, el adquirente podrá ceder, arrendar, vender, permutar, hipotecar, gravar o disponer de la finca en cualquier forma permitida por ley.

(h) El adquirente podrá vender la finca, como una unidad total según su propia conveniencia pero estará obligado a ofrecer la misma con carácter de opción preferente al Estado Libre Asociado. En tal caso el Estado Libre Asociado tendrá opción preferente para readquirirla en un término no mayor de ciento veinte (120) días por el precio pagado por el adquirente más el treinta (30) por ciento de la diferencia entre el valor en el mercado de los terrenos y su precio de adquisición, entendiéndose que aquellas fincas retenidas por un período mayor de diez (10) años por sus titulares, incluyéndose en dicho término el período de posesión en calidad de usufructuario, tendrán un incremento adicional de un dos (2) por ciento anual a partir de finalizado el quinto año del usufructo. A tal efecto el adquirente deberá enviar una comunicación escrita al Secretario de Agricultura, y al Director de la Administración de Terrenos por correo certificado con acuse de recibo al efecto de que desea vender su finca. Dentro de un término no mayor de sesenta (60) días a contar del depósito en el correo de la mencionada comunicación dichos funcionarios deberán contestar por escrito la referida comunicación especificando si interesan o no adquirir dicha finca. Si la contestación fuere en la negativa, o si no contestaren, el adquirente podrá vender su finca libre de las restricciones impuestas por esta ley. Tal

<sup>75</sup> 28 L.P.R.A. sec. 582(5).

comunicación escrita del Secretario de Agricultura o del Director de la Administración de Terrenos deberá ser transcrita literalmente en la escritura por la cual el adquirente venda la finca, en defecto de lo cual el contrato de venta celebrado será nulo ab initio, no tendrá validez o efecto legal alguno, y no podrá ser inscrito en la correspondiente sección del registro de la propiedad de Puerto Rico. En los casos en que el Secretario o el Director no contestaren, el notario autorizante de la escritura de compraventa deberá hacer constar, bajo su fe notarial que el vendedor le ha exhibido un acuse de recibo expedido por el Servicio de Correos acreditativo de que dicha comunicación fue recibida por el Secretario de Agricultura y por el Director de la Administración de Terrenos y deberá hacer constar además que el vendedor manifiesta no haber recibido contestación alguna a dicha comunicación. El vendedor y el comprador en toda escritura de compraventa de referencia en la que se hiciera constar un precio de compraventa falso, incurrirán en delito menos grave, punible con multa por una suma no mayor de mil dólares (\$1,000) o cárcel por un período no mayor de seis (6) meses, o ambas penas a discreción del tribunal.

Si la contestación del Secretario de Agricultura o del Director de la Administración de Terrenos fuese en la afirmativa, éste o éstos deberán hacer al adquirente la correspondiente oferta de compra por el precio pagado por éste más el treinta (30) por ciento de la diferencia entre el valor en el mercado de los terrenos y su precio de adquisición, entendiéndose que aquellas fincas retenidas por un período mayor de diez (10) años por sus titulares, incluyéndose en dicho término el período de posesión en calidad de usufructuarios, tendrán un incremento adicional de un dos (2) por ciento anual a partir de finalizado el quinto año del usufructo. La oferta se hará dentro de un término no mayor de sesenta (60) días a partir de la fecha de tal contestación. Si dentro de los treinta (30) días siguientes a su envío no se aceptase la oferta, o no se recibiese contestación alguna, o no se recibiese contestación en el sentido de haber desistido de vender, el Secretario de Agricultura o el Director de la Administración de Terrenos iniciará inmediatamente los trámites necesarios para consignar el importe de su oferta en el Tribunal Superior de Puerto Rico, Sala de Expropiaciones. Una vez notificado el interesado de tal consignación, se seguirán los trámites correspondientes en la Sala como si se tratara de un procedimiento ordinario de expropiación.

(i) A partir de la fecha de adquisición del título de la finca usufructuada, cesarán todas las condiciones restrictivas impuestas en este artículo, o por disposición de ley, reglamento o contrato. No obstante, seguirán aplicando las restricciones impuestas en la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974<sup>76</sup> y la disposición relativa a la opción preferente de este Título VI.<sup>77</sup>

(j) . . . . .”  
Artículo 2.—Para añadir un inciso (6) a la Sección 3 de la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada,<sup>78</sup> para que se lea como sigue:

Sección 3.—  
La Junta de Planificación de Puerto Rico no aprobará proyecto alguno mediante el cual se intente desmembrar dichas unidades agrícolas o dedicarlas a un uso que no sea agrícola, excepto para fines de uso público, o cuando medie autorización expresa de la Asamblea Legislativa; Disponiéndose, que quedarán exentas de dicha prohibición las siguientes transacciones o disposiciones de terrenos:

- (a) . . . . .
- (b) . . . . .
- (c) . . . . .
- (d) . . . . .
- (e) . . . . .
- (f) . . . . .

El Secretario de Agricultura podrá autorizar a estos fines y cualesquiera otros, en primera instancia, a petición de la agencia, corporación o entidad pública, ya sea dueño o no de los terrenos, la venta, cesión o arrendamiento de los mismos, en base a los siguientes criterios:

- (1) . . . . .
- (2) . . . . .
- (3) . . . . .
- (4) . . . . .
- (5) . . . . .

(6) Que al solicitar la autorización del Secretario de Agricultura se presente evidencia de que la Junta de Directores de la Adminis-

<sup>76</sup> 28 L.P.R.A. secs. 592 et seq.  
<sup>77</sup> 28 L.P.R.A. secs. 581 et seq.  
<sup>78</sup> 28 L.P.R.A. sec. 594(6).

tración de Terrenos no interesa ejercer opción preferente para el Estado Libre Asociado adquirir la propiedad. El precio de la opción será igual al precio pagado por el adquirente más el treinta (30) por ciento de la diferencia entre el valor en el mercado de los terrenos y su precio de adquisición. En el caso de aquellas fincas retenidas por un período mayor de diez (10) años por sus titulares, incluyéndose en dicho término el período de posesión en calidad de usufructuario, se concederá un incremento adicional de un dos (2) por ciento anual a partir de finalizado el quinto año del usufructo. El Estado podrá ejercer la opción preferente en un término no mayor de ciento veinte (120) días desde que se haga formalmente la oferta. Transcurrido dicho término, el adquirente quedará libre para vender su finca sujeto a los demás requisitos impuestos por esta ley.

Artículo 3.—Esta ley entrará en vigor inmediatamente.  
*Aprobada en 5 de agosto de 1989.*

**Programa de Subsidio Salarial a Agricultores**

(P. del S. 421)  
(P. de la C. 577)

[NÚM. 46]

[Aprobada en 5 de agosto de 1989]

**LEY**

Para establecer un Programa de Subsidio Salarial a los Agricultores que sean elegibles conforme a la reglamentación que promulgue el Secretario de Agricultura y para derogar la Ley Núm. 142 del 29 de junio de 1969, según enmendada y la Ley Núm. 20 del 19 de junio de 1972, según enmendada.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La agricultura en Puerto Rico tiene un gran potencial de crecimiento y desarrollo. Este sector económico puede y debe contribuir mucho más en la consecución de un mayor grado de autosuficiencia alimenticia del país y en la creación de oportunidades adicionales de empleo e ingresos.

de su principal a requerimientos del acreedor, luego de verificar dentro de un término de noventa (90) días la existencia, liquidez y exigibilidad de la reclamación. Si dentro de ese término el asegurador no satisface la reclamación por justa causa incurrirá en una violación al Artículo 27.161 de este Código.”<sup>25</sup>

Artículo 22.—Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

*Aprobada en 10 de mayo de 1976.*

**Ley de Tierras—Unidades Agrícolas; Indivisión;  
Exenciones**

(P. del S. 1374)

[NÚM. 33]

[*Aprobada en 10 de mayo de 1976*]

**LEY**

Para enmendar las Secciones 1, 2, 3 y 4 de la Ley número 107 aprobada el 3 de julio de 1974.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

Artículo 1.—Se enmienda la Sección 1 de la Ley núm. 107 de 3 de julio de 1974<sup>26</sup> para que se lea como sigue:

Sección 1.—

Se declara el propósito de preservar la indivisión de las unidades de producción agrícola establecidas bajo el Título VI de la Ley de Tierras de Puerto Rico, conocido como Programa de Fincas Familiares, según reenactado por la Ley núm. 5 de 7 de diciembre de 1966, según enmendada,<sup>27</sup> así como de las unidades agrícolas en que se dividan los terrenos que con fines de mantenerlos y/o dedicarlos a uso agrícola haya adquirido y en el futuro adquiriera la Administración de Terrenos de Puerto Rico y cualesquiera otra agencia, instrumentalidad o corporación pública del Estado Libre

<sup>25</sup> 26 L.P.R.A. sec. 2716a.

<sup>26</sup> 28 L.P.R.A. sec. 592.

<sup>27</sup> 28 L.P.R.A. secs. 581 a 591.

Asociado de Puerto Rico. Dichas unidades deberán ser preservadas para uso agrícola.

Artículo 2.—Se enmienda la Sección 2 de la Ley núm. 107 de 3 de julio de 1974<sup>28</sup> para que se lea como sigue:

Sección 2.—

Se preserva la indivisión y se zonifican como de uso agrícola los terrenos concedidos en venta o en usufructo bajo las disposiciones del Título VI de la Ley de Tierras de Puerto Rico y todos los terrenos adquiridos para los fines de dicho Título VI no dedicados o que puedan dedicarse a fines forestales, usos públicos o a otros usos aprobados por el Secretario de Agricultura bajo las disposiciones del citado Título VI. Asimismo, se preserva la indivisión de las unidades agrícolas y se zonifican como de uso agrícola los terrenos que con fines de mantenerlos y/o dedicarlos a uso agrícola haya adquirido y en el futuro adquiriera la Administración de Terrenos de Puerto Rico y cualesquiera otra agencia, instrumentalidad o corporación pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Artículo 3.—Se enmienda la Sección 3 de la Ley número 107 del 3 de julio de 1974<sup>29</sup> para que se lea como sigue:

“Sección 3.—

La Junta de Planificación de Puerto Rico no aprobará proyecto alguno mediante el cual se intente desmembrar dichas unidades agrícolas o dedicarlas a un uso que no sea agrícola, excepto para fines de uso público, o cuando medie autorización expresa de la Asamblea Legislativa; Disponiéndose, que quedarán exentas de dicha prohibición las siguientes transacciones o disposiciones de terrenos:

(a) Venta a agregados de buena fe de los solares en que éstos tienen enclavadas sus viviendas cuando se compruebe que razonablemente no pueden ser realojados.

(b) Venta de solares vacantes que se formen al llevar a cabo el desarrollo de solares para reubicar agregados con problemas de vivienda, cuyas residencias están enclavadas en terrenos cuya venta no fuere conveniente al mejor interés público.

(c) Venta de solares y/o estructuras para fines residenciales a administradores de Fincas de Beneficio Proporcional u otros empleados residentes por considerable tiempo en propiedad de la agencia que al momento de jubilarse o retirarse carezcan de una vi-

<sup>28</sup> 28 L.P.R.A. sec. 593.

<sup>29</sup> 28 L.P.R.A. sec. 594.

vienda adecuada y no dispongan de los medios económicos para adquirirla.

(d) Venta de pequeños predios remanentes sin uso agrícola a colindantes con la condición de que se agrupan a terrenos pertenecientes al colindante comprador o adquirente.

(e) Venta o arrendamiento de predios de terrenos marginales no aptos para ser dedicados a fines agrícolas, que a juicio del Secretario de Agricultura no sean necesarios para otros programas agrícolas, cuando el Director de la agencia propietaria indique que no sean necesarios para su programa.

(f) Arrendamiento o venta a entidades con fines no pecuniarios de estructuras enclavadas en solares o predios de terrenos no aptos para ser dedicados a fines agrícolas.

El Secretario de Agricultura podrá autorizar a estos fines y cualesquiera otros, en primera instancia, a petición de la agencia, corporación o entidad pública, ya sea dueño o no de los terrenos, la venta, cesión o arrendamiento de los mismos, en base a los siguiente criterios:

(1) Se evidencie a satisfacción que los terrenos no son apropiados para el desarrollo agrícola.

(2) Que el propuesto cambio, venta o arrendamiento de terrenos redunde en mayores beneficios para la comunidad o el Pueblo de Puerto Rico en general.

(3) Que el uso, venta, cesión o arrendamiento propuesto no cree u ocasione demandas innecesarias y excesivas por servicios públicos.

(4) Que los terrenos a disponerse para venta, cesión o arrendamiento no contengan o presenten áreas que requieran la preservación de su flora o fauna por su importancia económica, ecológica o científica; protejan el disfrute y preservación de recursos de interés público tales como rasgos topográficos, bosques, arboledas, paisajes, formaciones geológicas, cuerpos o fuentes naturales de agua, manglares, yacimientos minerales o playas.

(5) Que la venta, cesión o arrendamiento de los terrenos no tiendan a crear presiones porque se permita el futuro desarrollo urbano de terrenos de alto valor agrícola.”

Artículo 4.—Se enmienda la Sección 4 de la Ley núm. 107 de 3 de julio de 1974<sup>80</sup> para que se lea como sigue:

<sup>80</sup> 28 L.P.R.A. sec. 595.

“Sección 4.—

Para los fines de esta ley se entenderá por ‘uso agrícola’ toda actividad de producción de cualquier producto de la agricultura en un sentido más amplio, comprendiéndose entre éstos los que se obtengan del ejercicio de la ganadería en todas sus ramas, incluyendo la avicultura y la apicultura, así como los productos de la pesca, incluyendo la acuicultura.

Las unidades agrícolas cuya indivisión se preserva por esta ley, son aquellos predios en que de acuerdo al criterio de la agencia propietaria se puede dividir una finca con el objeto de asegurar su mayor capacidad de producción agrícola.”

Artículo 5.—Esta ley tendrá vigencia inmediata.

*Aprobada en 10 de mayo de 1976.*

---

**Servicios contra la Adicción—Productos Elaborados en Programas;  
Disposición**

(P. del S. 1393)

[NÚM. 34]

[*Aprobada en 10 de mayo de 1976*]

**LEY**

Para adicionar el Artículo 23A a la Ley núm. 60, de 30 de mayo de 1973, según enmendada, conocida como Ley Orgánica del Departamento de Servicios Contra la Adicción de Puerto Rico.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

Sección 1.—Se adiciona el Artículo 23A a la Ley núm. 60, de 30 de mayo de 1973, según enmendada,<sup>31</sup> para que lea como sigue:

“Artículo 23A.—

Se autoriza al Secretario a reglamentar la forma de disponer de los productos elaborados en los Programas de Prevención, o en los Programas de Tratamiento y de Rehabilitación de Adictos y Alcohólicos del Departamento, por los clientes y pacientes de éstos como parte de las actividades o proyectos llevados a cabo en los

<sup>31</sup> 3 L.P.R.A. sec. 401v-1.