

poniéndose que para el año fiscal 1974-75 el pago a efectuarse será el que resulte mayor entre los referidos cómputos y los estimados sobre las cantidades a pagarse, ya informados por la Autoridad, a los diferentes municipios; Disponiéndose, además, que la Autoridad podrá deducir de tales pagos anuales cualquier cantidad vencida y adeudada por cualquier municipio a la Autoridad al terminar un año fiscal y que no haya sido pagada para el 31 de julio siguiente. Tal como se usa en este inciso el término "zona urbana" significará aquella zona de un municipio que haya sido declarada zona urbana por el gobierno de dicho municipio con anterioridad al 10 de febrero de 1941, y en caso de que para dicha fecha algún municipio no haya declarado su zona urbana, entonces, a los únicos efectos de este inciso, la zona urbana de dicho municipio será la que sea declarada como tal por el Gobernador o el funcionario o agencia que él designe mediante solicitud del municipio o de la Autoridad. La diferencia entre el seis por ciento (6%) de los ingresos brutos totales de la Autoridad y la suma a pagarse a los municipios, determinada en virtud de lo aquí dispuesto, será retenida por la Autoridad para responder en primer término de la obligación en que haya incurrido el Estado Libre Asociado de Puerto Rico en virtud de esta ley y que no haya sido cubierto por el remanente del cinco por ciento (5%) de las ventas brutas dispuesto en el apartado (b) 1 anterior. Cualquier balance en la cantidad que surja de la diferencia entre el seis por ciento (6%) de los ingresos brutos totales y la cantidad que corresponda a los municipios, luego de responder a las obligaciones aquí consignadas, debe remitirse al Tesoro del Estado Libre Asociado de Puerto Rico."

Artículo 2.—Esta ley empezará a regir inmediatamente después de su aprobación.

*Aprobada en 28 de junio de 1974.*

Ley de Tierras—Preservación de Terrenos para Uso Agrícola

(P. del S. 706)  
(Reconsiderado)

[NÚM. 107]

*[Aprobada en 3 de julio de 1974]*

LEY

Para preservar la indivisión y zonificar 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 los terrenos que con fines de mantenerlos y/o dedicarlos a uso agrícola haya adquirido y en el futuro adquiera la Administración de Terrenos de Puerto Rico y cualquiera otra agencia, instrumentalidad o corporación pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Es de conocimiento general que mediante la Ley número 5 de 7 de diciembre de 1966 se permitió la venta a sus respectivos usufructuarios de las fincas de subsistencia o familiares distribuidas a través del Título VI de la Ley de Tierras, Ley núm. 26 de 12 de abril de 1941. Esta fue una medida de justicia, para el grupo de alrededor de 1,700 agricultores que se dedicaban a operar estas fincas para la producción agrícola.

Se dispuso en el Título VI de la Ley de Tierras, según reenactado por la Ley núm. 5 de 7 de diciembre de 1966, que durante un período de 15 años a partir del otorgamiento del título de propiedad, estas fincas familiares bajo el control del Secretario de Agricultura quedarían sujetas a las condiciones de uso agrícola señaladas en la citada ley. Posteriormente, en virtud de la Ley núm. 81 de 30 de mayo de 1970, el término de vigencia de las restricciones de uso agrícola fue reducido de 15 a 5 años. Durante el transcurso de dicho período, todo adquirente de una finca familiar que desee venderla viene obligado a retrovendérsela a la agencia gubernamental correspondiente por el precio que pagara por la misma más el valor razonable de las mejoras introducidas por el adquirente. Después de transcurrido dicho período, el adquirente viene obligado a ofrecer a la agencia gubernamental co-

rrespondiente una opción preferente para readquirirla por su valor en el mercado.

Sin embargo, dispone el inciso (j) del Artículo 79-C del Título VI de la Ley de Tierras, tal como fue reenactado por la Ley núm. 5 de 7 de diciembre de 1966, según enmendada, que las condiciones restrictivas impuestas en dicha ley cesarán al vencer el término de 5 años desde la fecha de la venta de la finca a su adquirente. Si el Estado no pudiese ejercitar su derecho de opción preferente para readquirirla, la finca familiar podría ser dedicada a cualquier uso no agrícola, cesando entonces toda salvaguarda de preservar en uso agrícola las referidas fincas familiares las cuales deben ser excluidas de todo propósito especulativo.

Es de conocimiento general también que en Puerto Rico ha venido incrementándose rápidamente la competencia por los terrenos agrícolas para otros usos, lo cual ha traído un aumento extraordinario del precio en el mercado de éstos. Se hace imprescindible tomar medidas para lograr un mejor uso de nuestros escasos recursos de tierra y para preservar para la agricultura una proporción adecuada de estos recursos.

Como parte de los programas para el mejoramiento de nuestra agricultura y de las condiciones de vida en la ruralía, el Departamento de Agricultura, a través de su Corporación de Desarrollo Rural, ha iniciado un plan de redistribución de tierras, principalmente en la zona central montañosa. El propósito principal es dividir fincas relativamente grandes que no están siendo aprovechadas en forma adecuada, en fincas familiares, con las características necesarias para que un empresario pueda desarrollar una actividad de producción agrícola que le permita obtener ingresos que sean suficientes para él y su familia poder vivir una vida feliz, y que al mismo tiempo propenda al aumento en la producción de alimentos en el país.

Se proyecta distribuir unas 6,000 cuerdas anualmente, estableciéndose en éstas alrededor de 250 agricultores con sus familias. Se tomarán todas las medidas necesarias para que estos agricultores produzcan eficientemente y para que se establezcan como tales con propósitos de permanencia. Se harán inversiones de magnitud en la compra de los terrenos, mejoras a éstos, la provisión de servicios esenciales, la construcción de viviendas, y el desarrollo de las actividades de producción agrícola.

Asimismo, el Departamento de Agricultura y la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, en el pasado, y en el presente la Corpo-

ración Azucarera de Puerto Rico, han recibido siempre el mayor respaldo posible de la Honorable Asamblea Legislativa mediante las asignaciones de los fondos necesarios para la adquisición de terrenos para uso agrícola que les permita y facilite tanto la intensificación de programas existentes como el desarrollo de nuevos programas de fomento agrícola.

Por otro lado, la Administración de Terrenos de Puerto Rico también con el respaldo de asignaciones legislativas ha adquirido y continuará adquiriendo, entre otros, terrenos con los fines y propósitos de preservarlos para uso agrícola. En ocasión de tener bajo estudio y consideración una medida legislativa asignando fondos para estos fines y propósitos, una Comisión Especial del Senado de Puerto Rico en su informe del 28 de marzo de 1967 apuntó, entre otras cosas, lo siguiente y citamos:

... Deberán tomarse todas las medidas posibles para evitar que este esfuerzo gubernamental en beneficio de la economía agrícola de Puerto Rico pudiera convertirse en oportunidad o mecanismo para propósitos de transacciones especulativas de terrenos.

Es obvio que la competencia por los terrenos agrícolas, por parte de personas y entidades interesadas en usar éstos para otros propósitos, seguirá en aumento, lo cual tenderá a incrementar aun más el precio en el mercado de este recurso tan esencial y tan limitado. Esta situación no es ya privativa de las zonas de terrenos llanos, sí que se manifiesta también en la zona central de Puerto Rico. Hay gran demanda por tierra en esta zona, especialmente para quintas de veraneo y segundas viviendas. También hay una tendencia, en aumento, hacia la segregación de predios, sin planificación adecuada, para establecer viviendas. Esto trae como consecuencia el desmembramiento de unidades agrícolas, con su efecto negativo en la producción, aparte de problemas de gran magnitud en cuanto a la provisión de los servicios públicos indispensables.

Es necesario asegurar que las inversiones hechas y que puedan hacerse en el futuro por la sociedad puertorriqueña en la adquisición de terrenos con el propósito de dedicarlos y/o preservarlos para uso agrícola no se pierdan, de suerte que en modo alguno se malogren los magníficos propósitos de este esfuerzo gubernamental. En consecuencia, es del mayor interés público que los terrenos dedicados y a dedicarse a fincas familiares y los adquiridos y que en el futuro adquiera la Administración de

Terrenos de Puerto Rico y cualesquiera otra agencia, instrumentalidad o corporación pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para mantenerlos y/o dedicarlos para uso agrícola, queden preservados por ley para ese fin por quienes los adquirieron con posterioridad a la vigencia de la medida aquí propuesta. El agricultor siempre tendrá el derecho a vender su finca si así lo deseara, pero ésta sólo podrá destinarse a la agricultura.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

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 Finca Familiares, según reenactado por la Ley núm. 5 de 7 de diciembre de 1966, según enmendada,<sup>61</sup> así como 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. Dichas unidades deberán ser preservadas para uso agrícola.

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 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.

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

<sup>61</sup> 28 L.P.R.A. secs. 581 a 591.

fines de uso público, o cuando medie autorización expresa de la Asamblea Legislativa.

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.

Sección 5.—

En la sección correspondiente del Registro de la Propiedad de Puerto Rico deberá tomarse razón de las condiciones y restricciones por esta ley dispuestas al practicarse la inscripción tanto de los terrenos concedidos en venta o en usufructo bajo las disposiciones del Título VI de la Ley de Tierras de Puerto Rico, así como de los terrenos concedidos en venta o en usufructo y 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.

Sección 6.—

Si cualquier sección o parte de esta ley fuere declarada inconstitucional o nula, todas las demás cláusulas y disposiciones de la misma permanecerán en vigor.

Sección 7.—

Las disposiciones de esta ley prevalecerán sobre disposiciones de otras leyes que confluyan con las mismas.

Sección 8.—Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

*Aprobada en 3 de julio de 1974.*