

(P. del S. 1141)

L E Y

Para adicionar el Inciso (k) al Artículo 79-C y el Inciso (Q) al Artículo 79-D de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, para autorizar al Secretario de Agricultura o al funcionario del Departamento de Agricultura en quien éste delegue, transmitir usufructo y el título de propiedad a los participantes del programa de fincas de tipo familiar, mediante certificaciones.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El programa de fincas de tipo familiar establecido mediante la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, conocida como, "Título VI de la Ley de Tierras de Puerto Rico", fue creado para promover y estimular el uso intenso de la tierra. Entre otras cosas, el programa establece para que el Secretario de Agricultura otorgue contratos de usufructo y título de propiedad a los usufructuarios elegibles, bajo ciertas condiciones y restricciones, según éstas han sido establecidas en la Ley.

La Ley Hipotecaria de Puerto Rico exige que para los propósitos de la certeza registral, se identifique la finca con precisión.

Es necesario enmendar los Artículos 79-C y 79-D de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, para facultar al Secretario de Agricultura o al funcionario del Departamento de Agricultura en quien éste delegue, a otorgar el derecho de usufructo y transmitir el título de propiedad a los usufructuarios de fincas de tipo familiar, mediante certificaciones. Las certificaciones cumplirán el propósito de acelerar el proceso para otorgar el derecho de usufructo y el título de propiedad a los participantes cualificados del programa.

La intención legislativa de esta ley es consistente con el espíritu y la letra de la Ley Hipotecaria y del Registro de la Propiedad en cuanto a la necesidad de que la finca objeto de estas transacciones debe ser descrita en el documento con, cuando menos, la expresión de su naturaleza, situación, linderos y cabida.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Sección 1.—Se adiciona el inciso (k) al Artículo 79-C de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, para que se lea como sigue:

“Artículo 79-C.—

Las fincas actualmente dedicadas a los fines y propósitos del Título VI de la Ley de Tierras, y aquéllas 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 dispuesto en el Inciso (5) del Artículo 79-B, 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).....

(k) La transmisión del título de propiedad mediante contrato de venta o permuta o escritura pública autorizada en esta Ley, podrá efectuarse también mediante certificaciones de la transmisión del título de propiedad que expida el Secretario de Agricultura o un funcionario del Departamento de Agricultura en quien éste delegue. Tales certificaciones serán inscribibles en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico y especificarán todas las condiciones y restricciones establecidas en este Artículo así como el nombre y circunstancias personales de cada titular adquirente y los demás datos necesarios para su inscripción.”

Sección 2.—Se adiciona el Inciso (q) al Artículo 79-D de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, para que se lea como sigue:

“El Secretario de Agricultura de Puerto Rico queda también facultado para adjudicar predios a los candidatos seleccionados de acuerdo con este Título, bajo un Contrato de Usufructo vitalicio que, entre otras cosas, estipulará el pago de aquellos cánones semestrales que determine como justos y razonables, a ser determinados a base de recobrar el costo de las tierras y otras propiedades dadas en usufructo en el término de cuarenta (40) años, incluyendo intereses a un tipo no menor de dos ni mayor de cuatro por ciento, computados sobre la cantidad pendiente de pago en cada año. Dicho funcionario dará y transferirá al usufructuario el usufructo vitalicio de cada finca para que lo cultive y perciba sus productos, ventajas y utilidades, conservando su forma y substancia, y sujeto, entre otras cosas, a las condiciones que se relacionan a continuación, todas las cuales son materiales y esenciales al Contrato de Usufructo y a cuyo cumplimiento se obligará expresamente el usufructuario, a saber:

(a).....

(q) La adjudicación del derecho de usufructo mediante contrato autorizado en esta Ley, podrá efectuarse también mediante certificaciones de la adjudicación del derecho de usufructo que expida el Secretario de Agricultura o un funcionario del Departamento de Agricultura en quien éste delegue. Tales certificaciones serán inscribibles en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico y especificarán todas las condiciones y restricciones establecidas en este Artículo, así como el nombre y circunstancias personales de cada usufructuario y los demás datos necesarios para su inscripción.

Sección 3.—Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

.....
Presidente del Senado

.....
Presidente de la Cámara

Departamento de Estado

CERTIFICO: que es copia fiel y
exacta del original aprobado y fir-
mado por el Gobernador del Estado
Libre Asociado de Puerto Rico el
día 20 de marzo de 19 80.....

3

Louise L. Puelma
Secretaria Auxiliar de Estado
de Puerto Rico

6/17/81

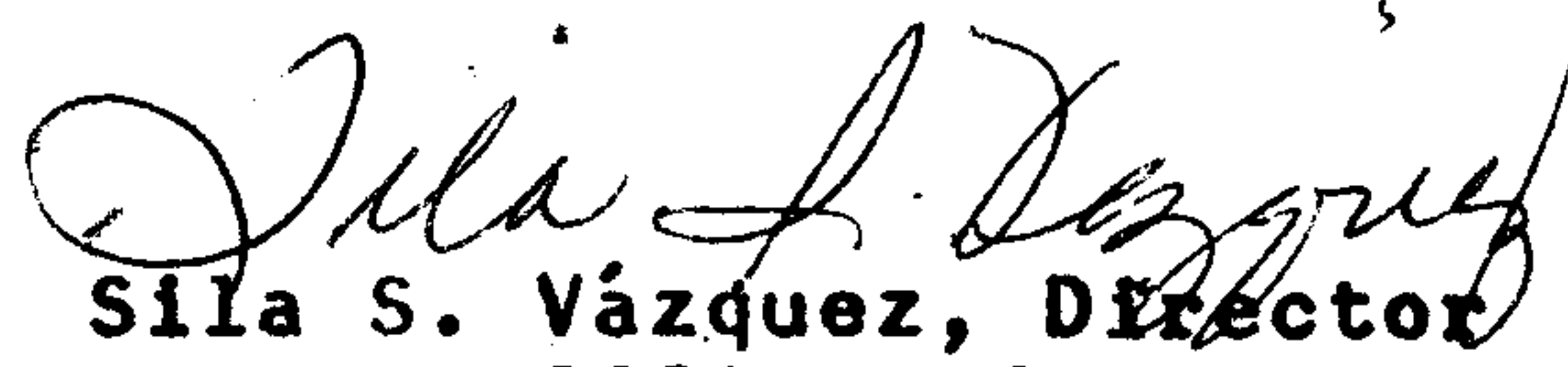
COMMONWEALTH OF PUERTO RICO
OFFICE OF LEGISLATIVE SERVICES
CAPTOL BUILDING
P.O. BOX 3986
SAN JUAN, PUERTO RICO 00904

June 16, 1981

Sila S. Vázquez, Director of the Office of Legislative Services of the Legislature of Puerto Rico, hereby certifies to the Secretary of State that she has duly compared the English and Spanish texts of Act No. 2 (S. B. 1141) of the 4th Session of the 8th Legislature of the Commonwealth of Puerto Rico, entitled:

AN ACT to add Subsection (k) to Section 79-C and Subsection (q) to Section 79-D of Act No. 26 of April 12, 1941 as amended, to authorize the Secretary of Agriculture or the Official of the Department of Agriculture to whom he delegates, to transmit the usufruct and the property title deed through certificates, to the participants of the family-type farm program,

and finds the same are complete, true and correct versions of each other.


Sila S. Vázquez, Director
Office of
Legislative Services

(S.B. 1141)

(No. 2)

(Approved March 20, 1980)

AN ACT

To add Subsection (k) to Section 79-C and Subsection (q) to Section 79-D of Act No. 26 of April 12, 1941 as amended, to authorize the Secretary of Agriculture or the Official of the Department of Agriculture to whom he delegates, to transmit the usufruct and the property title deed through certificates, to the participants of the family-type farm program.

STATEMENT OF MOTIVES

The family-type farm program established by Act No. 26 of April 12, 1941 as amended, known as "Title VI of the Land Law of Puerto Rico" was created to promote and stimulate the intensive use of land. The program establishes among other things, for the Secretary of Agriculture to grant usufruct contracts and property title deeds to eligible usufructuaries under certain conditions and restrictions established in the law.

The Mortgage Act of Puerto Rico requires that for registry purposes, the farm be accurately identified.

It is necessary to amend Sections 79-C and 79-D of Act No. 26 of April 12, 1941 as amended, to empower the Secretary of Agriculture or the Official from the Department of Agriculture

to whom he delegates, to grant the right of usufruct and transmit the property title deed, through certificates, to usufructuaries of family-type farms. The certificates shall serve the purpose of speeding-up the process of granting the right to usufruct and the property title deeds to qualified participants of the program.

The legislative intention of this Act is consistent with the spirit and letter of the mortgage and Property Registry Act, regarding the need for the farm which is subject to these transactions, to be described in the document, at least by a statement of its nature, location, boundaries and area.

BE IT ENACTED BY THE LEGISLATURE OF PUERTO RICO:

Section 1.- Subsection (k) is hereby added to Section 79-C of Act No. 26 of April 12, 1941 as amended, to read as follows:

"Section 79-C.-

The farms which are at present devoted to the ends and purposes of Title VI of the Land Law, and such others as may be acquired in the future for this program, may be sold or exchanged pursuant to the rights reserved to the usufructuaries under the provisions of subsection (5) of Section 79-B, to persons eligible under this program to ownership titles, under the following conditions and restrictions, that shall become a part of the exchange or sale contract between the Commonwealth of Puerto Rico and the acquirer:

(a)

(k) The transfer of a property title deed through a sale or exchange contract or public document authorized by this Act, may also be made through a certificate of the transfer of the title deed, issued by the Secretary of Agriculture or an Official of the Department of Agriculture to whom he delegates. Said certificates shall be registrable in the Property Registry of Puerto Rico and shall specify all the conditions and restrictions established in this Section, as well as the name and personal information of each acquiring title-holder and all the other data needed for their registration."

Section 2.- Subsection (q) is hereby added to Section 79-D of Act No. 26 of April 12, 1941 as amended, to read as follows:

"The Secretary of Agriculture of Puerto Rico is hereby also empowered to award parcels to the prospects selected according to this Title, under a life Contract of Usufruct which shall stipulate, among other things, the payment of such semiannual rentals he may determine as fair and reasonable, to be determined on the basis of recovering the cost of the lands and other properties granted in usufruct for the term of forty (40) years, including interest at a rate of not less than two nor more than four percent, computed on the amount due in each year. Said officer

shall grant and transfer to the usufructuary the life usufruct of each farm so that he may till the same and receive the produce, advantages, and profits therefrom, preserving its form and substance, and subject, among other things, to the terms set forth hereinbelow, all of which are material and essential to the Usufruct Contract and to the compliance of which, the usufructuary expressly binds himself, namely:

(a)

(q) The adjudication of the right to usufruct through a contract authorized in this Act, may also be carried out through certificates of the adjudication of the right to usufruct issued by the Secretary of Agriculture or an official of the Department of Agriculture to whom he delegates. Said certificates shall be registrable in the Property Registry of Puerto Rico, and shall specify all the conditions and restrictions established in this Section, as well as the name and personal information of each usufructuary and any other data needed for their registration."

Section 3.- This Act shall take effect immediately after its approval.