

(R. C. de la C. 272)

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, proceder con la liberación de las restricciones y condiciones sobre preservación e indivisión previamente impuesta y anotadas según dispuesto en la Sección 3 de la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, del predio de terreno marcado como el Núm. 7 en el plano de la finca Piza, localizada en el Barrio Guzmán Arriba, del término municipal de Río Grande, Puerto Rico y adquirida por Isabelo García Ocasio y su esposa Nicolasa Matos, a los fines de permitir la segregación de siete (7) solares nominados como: Parcela A de 0.9657 cuerdas, Parcela B de 1.0346 cuerdas, Parcela C de 1.3272 cuerdas, Parcela D de 1.1539 cuerdas, Parcela E de 0.8832 cuerdas, Parcela F de 0.2522 cuerdas, Parcela G de 0.4060 cuerdas y el Solar H de 3,742.956 metros cuadrados, dedicado únicamente y exclusivamente para uso público; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, enmendó la Ley Núm. 5 de 7 de diciembre de 1966, Ley que creó el Programa de Fincas de Tipo Familiar, con el propósito de preservar la indivisión de las unidades de producción agrícola establecidas bajo el Título VI de la "Ley de Tierras", para establecer las condiciones y restricciones de no segregación ni cambio de uso agrícola a las fincas adscritas al Programa. Aún así la Ley Núm. 107, *supra*, establece en su Sección 3 que: "La Junta de Planificación 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...".

El Barrio Guzmán Arriba de Río Grande ha tenido cambios significativos en su estructura demográfica, mostrando un aumento en su densidad poblacional y, a su vez, disminuyendo las tareas agrícolas en esa área. El cultivo y la agricultura se han ido moviendo hacia áreas más lejanas al pueblo y en su mayoría con fincas de grandes extensiones de terreno, lo que les permite a sus propietarios hacer de la agricultura una industria más productiva y provechosa. En el caso de éstas fincas, es un hecho que muchos de los terrenos circundantes han sido urbanizados. Con el transcurso del tiempo, la restricción agrícola que se creó a través de las leyes antes expuestas, en el caso específico de las fincas aquí señaladas, ha perdido su razón de ser. Al variar las características o el comportamiento demográfico del área, ha variado también el tipo de industria y al presente el movimiento agrícola en la finca es prácticamente inexistente.

Es una doctrina firme en nuestro ordenamiento que la ley no debe estar ciega a las realidades sociales actuales. Lejos de esto, la ley debe ser una respuesta directa a estas realidades sociales y debe estar dirigida a solucionar los problemas que enfrenta nuestro pueblo al presente. Por esto es imperativo que la ley sea un ente dinámico y no estático, el cual vaya evolucionando al mismo ritmo en que evolucionamos como sociedad.

Las condiciones restrictivas de la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, atendían las circunstancias particulares de ese tiempo. Es innegable que la realidad social del Puerto Rico de hoy es muy diferente a la realidad social del Puerto Rico del 1974. En particular, es innegable que en el Puerto Rico de hoy existe una severa escasez de viviendas que no existía en el Puerto Rico del 1974. Poco aporta al bien público el quedarnos aferrados a un esquema jurídico diseñado para atender necesidades sociales del pasado que ya no se encuentran presentes, máxime cuando existen necesidades actuales, como la falta de viviendas, que deben ser atendidos por esta Asamblea Legislativa. Considerando que la finca objeto de esta legislación ya no tiene uso agrícola, tomamos la oportunidad para atender el problema actual de escasez de viviendas que existe en nuestro país.

Con este ideal en mente, en ocasiones anteriores hemos autorizado la liberación de las condiciones restrictivas de la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, cuando la realidad social de la comunidad en cuestión ha dejado de ser compatible con el desarrollo de la agricultura. De igual manera, se ha autorizado la liberación de éstas condiciones cuando la comunidad en cuestión no ha mostrado desarrollo agrícola significativo desde que se le impusieron las mismas. Tal es el caso de las fincas mencionadas en la presente medida legislativa.

El matrimonio compuesto por Isabelo García Ocasio y Nicolasa Matos, ha poseído una finca de su propiedad bajo las disposiciones del Título VI de la "Ley de Tierras de Puerto Rico". Dicha finca se describe como sigue:

"RÚSTICA: Predio de terreno marcado con el número 7 en el plano de la finca Piza, sita en el Barrio Guzmán Arriba del término Municipal de Río Grande, Puerto Rico, compuesta de 28.62691 cuerdas, equivalente a 112,515.0818 metros cuadrados. En lindes al NORTE, con terrenos de Miguel Cruz y Río Herrera; por el SUR, con finca individual número 6; por el ESTE, con finca individual 8; por el OESTE, con finca individual número 6 y terreno de Miguel Cruz."

Esta propiedad se encuentra inscrita en el Folio 100 del Tomo 310, Finca Número 20280 de Río Grande en el Registro de la Propiedad de Carolina.

Consta inscrita a favor de Isabelo García Ocasio, casado con Nicolasa Matos, quienes adquieren por compra de la Corporación para el Desarrollo Rural de Puerto Rico, por el precio de \$3,237.35, según Certificación expedida el 7 de diciembre de 1984, por José Galarza Custodio, Director Ejecutivo de la Corporación para el Desarrollo Rural de Puerto Rico, inscrito al Folio 100 del Tomo 310 de Río Grande, finca número 20280, inscripción 1ª y única.

En el caso de las fincas antes descritas, es importante señalar que ya medió autorización de la otrora Administración de Reglamentos y Permisos, a los fines de permitir la segregación de las mismas. El señor Isabelo García Ocasio solicitó y obtuvo permiso de la entonces Administración de Reglamentos y Permisos, en el número de caso 97-10-0097 (97-22-A-217-CPD) con fecha de aprobación del 1º de mayo de 1997 y fecha de expedición del 2 de mayo de 1997. El permiso aprobado fue para segregar los siguientes solares:

“Parcela A de 0.9657 Cuerdas, Parcela B de 1.0346 Cuerdas, Parcela C de 1.3272 Cuerdas, Parcela D de 1.1539 Cuerdas, Parcela E de 0.8832 Cuerdas, Parcela F de 0.2522 Cuerdas, Parcela G de 0.4060 Cuerdas.”

Dispuso la Administración de Reglamentos y Permisos que: “Se AUTORIZA, además, la segregación de terreno SOLAR H-ENSANCHE Y CAMINO DEDICADO A USO PUBLICO con cabida superficial de 3, 742.956 metros cuadrados de lo cual queda dedicada única y exclusivamente a Uso Público.”

Al resolver este caso en su forma final se dispuso la otrora Administración de Reglamentos y Permisos lo siguiente:

“Las fajas de terreno rotuladas: SOLAR H-ENSANCHE Y CAMINO DEDICADO A USO PUBLICO deberá transferir a libre de costo alguno a inscribirse a nombre del Municipio correspondiente como ensanche del camino de acceso a alguno de los solares segregados.”

En aras de hacer justicia y conformar la realidad jurídica con la realidad social actual de la comunidad Barrio Guzmán Arriba de Río Grande y atender el problema actual de escasez de viviendas, se estima meritorio autorizar la liberación de las restricciones impuestas por ley para autorizar la segregación de las Parcela A de 0.9657 cuerdas, Parcela B de 1.0346 cuerdas, Parcela C de 1.3272 cuerdas, Parcela D de 1.1539 cuerdas, Parcela E de 0.8832 cuerdas, Parcela F de 0.2522 cuerdas, Parcela G de 0.4060 cuerdas y el Solar H de 3,742.956 metros cuadrados, dedicado únicamente y exclusivamente para uso público.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Ordenar a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, proceder con la liberación de las restricciones y condiciones sobre preservación e indivisión previamente impuesta y anotadas según dispuesto en la Sección 3 de la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, del predio de terreno marcado como el Núm. 7 en el plano de la finca Piza, localizada en el Barrio Guzmán Arriba, del término municipal de Río Grande, Puerto Rico y adquirida por Isabelo García Ocasio y su esposa Nicolasa Matos, a los fines de permitir la segregación de siete (7) solares nominados como: Parcela A de 0.9657 cuerdas, Parcela B de 1.0346 cuerdas, Parcela C de 1.3272 cuerdas, Parcela D de 1.1539 cuerdas, Parcela E de 0.8832 cuerdas, Parcela F de 0.2522 cuerdas, Parcela G de 0.4060 cuerdas y el Solar H de 3,742.956 metros cuadrados, dedicado única y exclusivamente, para uso público.

Sección 2.-Se ordena al Departamento de Agricultura, a la Administración de Terrenos y a la Junta de Planificación, a tomar las medidas necesarias para implementar la liberación del terreno gravado de las restricciones y las condiciones sobre preservación e indivisión establecidas en la Sección 3 de la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada.

Sección 3.-Se ordena al Registrador de la Propiedad a inscribir las segregaciones mencionadas y demás transacciones posteriores de conformidad a lo establecido en esta Resolución.

Sección 4.-Esta Resolución Conjunta prevalecerá sobre las disposiciones del Título VI de la "Ley de Tierras de Puerto Rico" y/o de la Ley Núm. 107 de 3 de julio del 1974, según enmendada y sobre cualquier otra Resolución que sea incompatible a lo establecido por la presente.

Sección 5.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

DEPARTAMENTO DE ESTADO
Certificaciones, Reglamentos, Registro
de Notarios y Venta de Leyes
Certifico que es copia fiel y exacta del original
Fecha: 23 de AGOSTO de 2018

Firma



Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar
Departamento de Estado
Gobierno de Puerto Rico