

(R. C. de la C. 442)

16 de de
ASAMBLEA LEGISLATIVA SESION ORDINARIA
Res. Conj. Núm. 202
Aprobada en 29 de Dic. de 20

RESOLUCION CONJUNTA

Para ordenar al Departamento de Agricultura proceder con la liberación de las condiciones restrictivas contenidas en la Escritura Pública otorgada el 29 de junio de 1982, sobre el predio de terreno marcado con el número cuatro (4) en el Plano de Subdivisión de la finca Cuchillas, sita en el Barrio Zarzal del Municipio de Río Grande, la cual consta a favor de los herederos, de conformidad con la Declaratoria de Herederos de María Colón Vda. de Pagán, inscrita al Folio 216 del Tomo 285 de Río Grande, inscripción primera, finca número 19,350 en el Registro de la Propiedad Sección II del Municipio de Carolina.

EXPOSICION DE MOTIVOS

La Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974, según enmendada, establece como condición restrictiva el estado de indivisión de las unidades zonificadas como de uso agrícola que estén adscritas al Programa de Fincas Familiares. Este Programa quedó establecido en el Título VI de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, conocida como "Ley de Tierras de Puerto Rico." Asimismo, quedan condicionadas aquellas unidades en que se dividan los terrenos adquiridos o que adquieran las agencias, instrumentalidades o corporaciones públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, con fines de mantenerlos o dedicarlos a usos agrícolas.

Como regla general, ésta disposición legal le prohíbe a la Junta de Planificación de Puerto Rico aprobar proyectos que intenten desmembrar dichas unidades agrícolas o dedicarlas a un uso que no sea agrícola. Por excepción, se permite el cambio de uso y desmembrar las unidades agrícolas cuando estén envueltos fines de uso público, medie autorización expresa de la Asamblea Legislativa, o se trate de alguna de las varias excepciones que detalla la propia Ley Núm. 107, *supra*.

La finca ante nuestra consideración, es la finca rústica marcada con el número cuatro (4) en el Plano de Subdivisión de la finca Cuchillas, localizada en el Barrio Zarzal del Municipio de Río Grande. Esta finca aparece en el Registro de la Propiedad, Sección II de Carolina, con inscripción primera a favor de María Colón Vda. de Pagán, en el Folio 216 del Tomo 285 de Río Grande, finca número 19,350. El predio de terreno está compuesto de 17,9567 cuerdas, equivalentes a 70,576.935 metros cuadrados. Por el Norte colinda con terrenos de Juan Cruz y la finca número siete (7); por el Sur con terrenos de Esteban Rodríguez y la finca número tres (3); por el Este con la finca número cinco (5); y por el Oeste con terrenos de Juan Cruz, Ramón Martínez y Esteban Rodríguez.

La señora Colón, residente del Municipio de Río Grande, falleció el 7 de febrero de 1992, dejando como únicos herederos a sus nueve (9) hijos. Actualmente, en la finca se encuentran enclavadas seis (6) casas con fines residenciales. Este predio de terreno que ahora pertenece a los herederos de la señora Colón, está sujeto a la Ley Núm. 107, *supra*, que prohíbe las segregaciones. Si bien es cierto que una de las excepciones establecidas en la Ley Núm. 107, *supra*, permite segregar para la construcción y uso exclusivo de viviendas para los hijos de los titulares, la segregación no puede exceder de tres (3) solares de hasta ochocientos (800) metros cuadrados cada uno. Asimismo, esta excepción requiere la autorización previa del Secretario de Agricultura, la Junta de Planificación y la Administración de Reglamentos y Permisos. Además, requiere que los hijos de los titulares prueben de manera fehaciente que no tienen los recursos económicos para comprar un predio de terreno donde construir su casa.

No obstante, habiendo nueve (9) herederos de la señora Colón que tienen su derecho hereditario sobre la finca, la Ley Núm. 107, *supra*, sólo provee para la segregación de tres (3) solares. Esta situación dejaría a seis (6) de los herederos desprovistos de sus porciones del inmueble y soslayaría el hecho de que hace años existen seis (6) residencias sitas en el mismo. Además, sólo se dedica un veinticinco por ciento (25%) de la finca al cultivo de frutos menores y un quince (15%) a la ganadería porcina. Continuar con la condición restrictiva ciertamente es una carga onerosa para los herederos que desean segregar y residir en la finca.

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, a los fines de que pueda ser segregado por los herederos de la señora María Colón.

RESUELVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se ordena al Departamento de Agricultura proceder con la liberación de las condiciones restrictivas contenidas en la Escritura Pública otorgada el 29 de junio de 1982, sobre el predio de terreno marcado con el número cuatro (4) en el Plano de Subdivisión de la finca Cuchillas, sita en el Barrio Zarzal del Municipio de Río Grande, la cual consta a favor de los herederos, de conformidad con la Declaratoria de Herederos de María Colón Vda. de Pagán, inscrita al Folio 216 del Tomo 285 de Río Grande, inscripción primera, finca número 19,350 en el Registro de la Propiedad, Sección II de Carolina.

Sección 2.-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: 8 de enero de 2010



Firma: _____

Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios