

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. del S. 176

SEGUNDO INFORME POSITIVO

19 DE MARZO DE 2026

A LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DE PUERTO RICO:

La **Comisión de Agricultura** de la Cámara de Representantes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, previo estudio y consideración del **Proyecto del Senado 176**, tiene el honor de recomendar a este Honorable Cuerpo Legislativo su aprobación, **sin enmiendas**.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado 176 tiene como propósito fundamental enmendar el Artículo 8 de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, mejor conocida como la "Ley de Tierras de Puerto Rico". Esta pieza legislativa busca establecer con claridad que cualquier persona, ya sea natural o jurídica, que presente una propuesta de desarrollo viable y posea la capacidad económica necesaria, pueda optar por un contrato de arrendamiento de terrenos públicos. La medida enfatiza que no se impondrá un límite mínimo de cuerdas para el uso de estos terrenos, permitiendo así una mayor flexibilidad en el desarrollo de proyectos.

La intención detrás de esta enmienda es democratizar el acceso a la tierra para diversos fines, tanto agrícolas como compatibles con la política pública de desarrollo. Al eliminar cualquier ambigüedad sobre la cantidad mínima de terreno requerida, se abre

la puerta a pequeños empresarios y agricultores que poseen modelos de negocio innovadores pero de escala reducida. Esto asegura que el potencial productivo de Puerto Rico no se vea limitado por criterios de tamaño que podrían excluir a sectores emergentes de la economía local.

Asimismo, la medida dispone que los criterios para la adjudicación de estos contratos serán establecidos por la Autoridad de Tierras mediante reglamentación interna. Esto garantiza que, aunque se eliminen las barreras de tamaño mínimo, se mantenga un rigor administrativo en la evaluación de la capacidad económica y la viabilidad técnica de los proponentes. El proyecto busca, en última instancia, que el inventario de tierras del Gobierno sea un recurso accesible para todo aquel que tenga la disposición y los medios para ponerlas a producir bajo términos y condiciones justas.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado 176, radicado por el senador Toledo López, propone enmendar el Artículo 8 de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, conocida como la “Ley de Tierras de Puerto Rico”. En específico, la medida busca añadir un nuevo lenguaje al inciso (j) del Artículo 8, a los fines de establecer que toda persona natural o jurídica que presente una propuesta viable de desarrollo agrícola o no agrícola, y que posea la capacidad económica para cumplir con los términos y condiciones impuestos, podrá ser considerada para un contrato de arrendamiento de terrenos de la Autoridad de Tierras, sin que se le exija un número mínimo de cuerdas a ser ocupadas o utilizadas durante la vigencia del acuerdo.

La exposición de motivos del proyecto destaca que la Autoridad de Tierras, creada mediante la Ley Núm. 26 de 1941, es una corporación pública con la misión de adquirir, custodiar y administrar terrenos de alto valor productivo para fomentar una agricultura autosostenible y rentable. A lo largo de su historia, la Autoridad adquirió aproximadamente 85,000 cuerdas de terreno en todo Puerto Rico. No obstante, según se expone en la medida, diversos agricultores han señalado que, pese a que el “Reglamento

para el Arrendamiento, Venta y Concesión de Permisos de Entrada y Ocupación de los Terrenos y Propiedades Pertencientes a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico” de 2024 no establece expresamente un número mínimo de cuerdas como criterio, en la práctica la Autoridad ha condicionado la aprobación de solicitudes a la inclusión de un número significativo de cuerdas en el contrato.

Esta situación ha impedido que agricultores y empresarios con proyectos viables, pero de menor escala territorial, puedan acceder a los terrenos públicos. La medida reconoce que la agricultura en Puerto Rico se ha transformado significativamente gracias a la adopción de nuevas tecnologías, las cuales permiten producciones eficientes sin requerir amplias extensiones de terreno. En consecuencia, resulta innecesario y contraproducente supeditar el arrendamiento de tierras públicas a la cantidad de cuerdas que se ocuparán.

Para conocimiento general de las compañeras legisladoras y legisladores de ambos cuerpos, así como del público en general, hemos plasmado en este informe un resumen de los memoriales recibidos.

Autoridad de Tierras de Puerto Rico

El memorial explicativo de la **Autoridad de Tierras de Puerto Rico**, suscrito por la Directora Ejecutiva, Agro. Helga I. Méndez Soto, expresa la posición de dicha entidad con respecto al Proyecto del Senado 176. En su comunicación, la Autoridad de Tierras señala que, de acuerdo con la normativa vigente, los criterios establecidos por reglamento y política pública de la Autoridad ya permiten evaluar y considerar propuestas de arrendamiento de terrenos sin imponer un número mínimo de cuerdas. Indica que lo que actualmente existe es un límite máximo (tope) de cuerdas que puede arrendarse, en función de la disponibilidad de terrenos y de la capacidad operacional del proponente.

Expone, además, que toda solicitud es evaluada bajo parámetros objetivos que incluyen, entre otros: viabilidad técnica y económica del proyecto, experiencia del

proponente, cumplimiento con la política pública agrícola del Gobierno de Puerto Rico, y el uso eficiente del terreno disponible. Estas disposiciones, según la Autoridad, están contenidas en los reglamentos internos y guías operacionales que rigen los procesos de arrendamiento.

En virtud de lo anterior, la Autoridad de Tierras expresa su oposición a la aprobación de la medida, argumentando que la enmienda resulta redundante al no añadir facultades nuevas ni corregir una práctica restrictiva inexistente, según su interpretación. Asimismo, advierte que la enmienda podría crear confusión respecto a los criterios existentes y afectar la flexibilidad administrativa de la Autoridad para manejar su inventario de terrenos.

Tras el análisis de los memoriales recibidos y lo discutido en el proceso de evaluación de la medida, esta Comisión entiende que, si bien la Autoridad de Tierras alega que su reglamentación vigente no impone un mínimo de cuerdas, la experiencia práctica de múltiples agricultores demuestra lo contrario. El hecho de que proponentes con proyectos viables hayan enfrentado obstáculos reales para arrendar porciones menores de terreno evidencia una práctica administrativa que, aunque no esté plasmada formalmente en el reglamento, opera como una barrera de facto.

Es precisamente ante esta disonancia entre la normativa escrita y la práctica administrativa que cobra importancia la codificación de esta disposición en ley. Al elevar a rango estatutario la prohibición de exigir un número mínimo de cuerdas como condición de arrendamiento, la Asamblea Legislativa envía un mensaje claro e inequívoco: el acceso a las tierras públicas no puede estar condicionado por criterios de extensión territorial que excluyan a pequeños agricultores y emprendedores con proyectos legítimos y productivos.

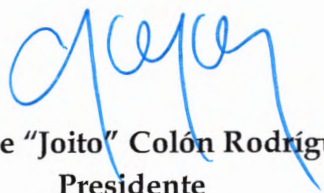
Además, la medida no menoscaba las facultades administrativas de la Autoridad de Tierras. El proyecto expresamente reconoce que los criterios de evaluación de las propuestas seguirán siendo establecidos por la Autoridad mediante reglamentación,

preservando así su potestad para evaluar la viabilidad técnica y económica de cada solicitud. Lo que la medida logra es impedir que el tamaño del terreno solicitado sea, por sí solo, razón suficiente para denegar una solicitud de arrendamiento.

Puerto Rico vive un momento de transformación agrícola en el que la tecnología, la agricultura de precisión, la agroecología y los modelos de producción en espacios reducidos han demostrado ser alternativas viables y rentables. Limitar el acceso a la tierra por razón de extensión resulta anacrónico e incompatible con la visión de un país que aspira a fortalecer su seguridad alimentaria y a empoderar a una nueva generación de agricultores. Esta Comisión entiende que aprobar esta medida es un paso necesario hacia la democratización del acceso a las tierras del Estado para fines productivos.

CONCLUSIÓN

Por todo lo antes expuesto, la Comisión de Agricultura de la Cámara de Representantes del Gobierno de Puerto Rico, previo estudio y consideración, tiene a bien someter su segundo informe con relación al Proyecto del Senado 176, **recomendando su aprobación, sin enmiendas.**



Hon. Joe "Joito" Colón Rodríguez
Presidente
Comisión de Agricultura

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma}. Asamblea
Legislativa

1^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO


P. del S. 176

8 de enero de 2025

Presentado por el señor *Toledo López*

Referido a la Comisión de Agricultura

LEY



Para enmendar el Artículo 8 de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, conocida como “Ley de Tierras de Puerto Rico”, con el propósito de disponer que, toda aquella persona natural o jurídica que presente una propuesta viable de desarrollo agrícola o no agrícola, que tenga la capacidad económica para cumplir con los términos y condiciones que se le impongan, según los criterios establecidos por la Autoridad en el “Reglamento para el Arrendamiento, Venta y Concesión de Permisos de Entrada y Ocupación de los Terrenos y Propiedades Pertencientes a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico”, de 2024, o en cualquier otro reglamento sucesor, podrá ser considerado para un contrato de arrendamiento de terrenos, el cual no tendrá un número mínimo de cuerdas a ser ocupadas o utilizadas durante la vigencia del acuerdo; y para otros fines relacionados.


EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Autoridad de Tierras es una corporación pública del Gobierno de Puerto Rico, creada mediante la Ley Núm. 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada. Esta Ley, conocida como “Ley de Tierras de Puerto Rico”, es un instrumento de justicia social que promueve un movimiento agrario, eficaz, en Puerto Rico y establece la política pública a seguir en todo lo concerniente a la agricultura.

En el descargo de su responsabilidad, la Autoridad de Tierras adquirió mediante compra y/o expropiación alrededor de 85,000 cuerdas de terreno en todo Puerto Rico, especialmente en la zona costera, con el fin de fomentar el bienestar de los habitantes de

Puerto Rico a través de la estabilidad económica, justicia social y libertad económica de los agricultores proveyendo una mejor distribución de las riquezas agrícolas.

La visión de la Autoridad de Tierras es garantizarles a las futuras generaciones de puertorriqueños la conservación de las tierras, ayudara a la formación de nuevos agricultores y facilitar el aprovechamiento de las tierras para el mayor beneficio público bajo planes de producción eficiente y económicamente viable, integrando el uso agrícola a otras políticas públicas para atender las necesidades de alimentos de nuestra sociedad. Por otra parte, tiene la misión de adquirir, custodiar y administrar los terrenos de más alto valor productivo con el propósito de fomentar la agricultura auto sostenible y rentable, potenciar el desarrollo socio económico de la sociedad puertorriqueña y garantizar la permanencia de los mejores terrenos de labranza a las futuras generaciones.

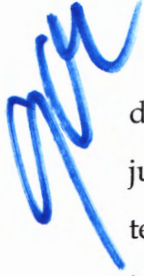


Hoy día, la Autoridad de Tierras de Puerto Rico ofrece los siguientes servicios: Arrendamiento de Terrenos Agrícolas; Servicio a los Agricultores; Limpieza de Canales; Ayuda en preparación de Terrenos Agrícolas; Agrimensura de Terrenos; Tasaciones de Terrenos; y Bombas de Riego. Asimismo, se compone de los siguientes programas: Programa de Bienes Raíces; Programa de Arrendamientos; Programa de Venta de Terrenos; Programa de Conservación de Terrenos; y Programa de Infraestructura.

Ahora bien, ha llegado a nuestra atención el que, aparentemente, personas interesadas en arrendar distintos terrenos bajo la posesión de la Autoridad de Tierras, se han visto imposibilitados de llegar a algún tipo de acuerdo con la antes mencionada corporación pública, por un asunto del número mínimo de cuerdas que buscan arrendar. Según la Sección 3.2.1 del “Reglamento para el Arrendamiento, Venta y Concesión de Permisos de Entrada y Ocupación de los Terrenos y Propiedades Pertencientes a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico” de 2024, será elegible para arrendar terrenos y estructuras pertenecientes a la Autoridad, toda aquella persona natural o jurídica que presente una propuesta viable de desarrollo agrícola o no agrícola y que tenga la capacidad económica para cumplir con los términos y condiciones que se

le impongan de conformidad con los criterios establecidos en el citado Reglamento. Aunque del reglamento no se desprende que, el número de cuerdas a ser ocupadas o utilizadas durante la vigencia del acuerdo sea un criterio, varios agricultores nos han señalado que, si el contrato no incluye un número significativo de cuerdas a ser ocupadas, la Autoridad de Tierras no considera la solicitud.

Como sabemos, al igual que ha sucedido con otros renglones, nuestra agricultura se ha diversificado y se ha transformado, conforme a las exigencias tecnológicas de nuestros tiempos. La adopción de las nuevas tecnologías ha redundado en mayores producciones agrícolas en Puerto Rico que, ya no requieren de amplias extensiones territoriales para llevarse a cabo. Por tanto, nuestros agricultores no necesitan arrendar decenas o cientos de cuerdas, para llevar a cabo sus actividades, sean estas agrícolas o no. Por tanto, no es necesario supeditar el arrendamiento de las cuerdas de terreno bajo la posesión de la Autoridad de Tierras, al número de cuerdas que serán ocupadas o utilizadas durante la vigencia de un contrato de este tipo.



Expuesto lo anterior, con esta pieza legislativa enmendamos la “Ley de Tierras de Puerto Rico”, con el propósito de disponer que, toda aquella persona natural o jurídica que presente una propuesta viable de desarrollo agrícola o no agrícola, que tenga la capacidad económica para cumplir con los términos y condiciones que se le impongan, según los criterios establecidos por la Autoridad en el “Reglamento para el Arrendamiento, Venta y Concesión de Permisos de Entrada y Ocupación de los Terrenos y Propiedades Pertencientes a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico”, de 2024, o en cualquier otro reglamento sucesor , podrá ser considerado para un contrato de arrendamiento de terrenos, el cual no tendrá un número mínimo de cuerdas a ser ocupadas o utilizadas durante la vigencia del acuerdo.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 8 de la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941,
- 2 según enmendada, para que lea como sigue:

1 “Artículo 8.- Derechos y Poderes Generales.

2 La Autoridad de Tierras tendrá personalidad jurídica y por la presente se le
3 confieren, y tendrá y podrá ejercer todos los derechos y poderes que sean necesarios
4 o convenientes para llevar a efecto los propósitos mencionados, incluyendo, más sin
5 limitar la órbita de dichos propósitos, los siguientes:

6 (a)...

7 ...

8 (j) Comprar, arrendar como arrendataria, o de cualquier modo adquirir y poseer,
9 así como usar, tierras o cualquier interés sobre las mismas que considere necesarios o
10 convenientes para realizar los fines de la Autoridad, y vender, traspasar, permutar o
11 arrendar dichas tierras o cualquier parte de las mismas para los fines y en la forma
12 dispuestos en esta Ley. En el caso de ventas o traspasos de tierras de cualquier clase
13 a personas jurídicas, éstas no podrán poseer más de quinientos (500) acres, luego de
14 efectuada la venta o traspaso. A tenor con lo anterior, toda aquella persona natural o
15 jurídica que presente una propuesta viable de desarrollo agrícola o no agrícola, que
16 tenga la capacidad económica para cumplir con los términos y condiciones que se le
17 impongan, según los criterios establecidos por la Autoridad en el “Reglamento para
18 el Arrendamiento, Venta y Concesión de Permisos de Entrada y Ocupación de los
19 Terrenos y Propiedades Pertencientes a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico”, de
20 2024, o en cualquier otro reglamento sucesor, podrá ser considerado para un contrato
21 de arrendamiento de terrenos, el cual no tendrá un número mínimo de cuerdas a ser
22 ocupadas o utilizadas durante la vigencia del acuerdo.

1 ...”

2 Sección 2.- Se ordena a la Junta de Gobierno de la Autoridad de Tierras de Puerto
3 Rico a enmendar el “Reglamento para el Arrendamiento, Venta y Concesión de
4 Permisos de Entrada y Ocupación de los Terrenos y Propiedades Perteneientes a la
5 Autoridad de Tierras de Puerto Rico”, de 2024, o a promulgar cualquier otra norma,
6 procedimiento o reglamento que entienda necesario, para cumplir con los propósitos
7 de esta Ley, dentro de un término no mayor de cuarenta y cinco (45) días, luego de
8 aprobada la misma.

9 Sección 3.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long tail, located in the bottom left corner of the page.