Núm. 2461
Fecha: 13-dic-1978 8 AM
Aprobado: Reinaldo Paniagua Diez
Secretario de Estado
Por: [illegible]
Secretaria Auxiliar de Estado

REGLAMENTO PARA ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO PARA LA REPOSESION DE PARCELAS CEDIDAS EN USUFRUCTO EN VIRTUD DEL TITULO V DE LA LEY DE TIERRAS LEY NUM. 26 DE 12 DE ABRIL DE 1941, SEGUN ENMENDADA

Artículo I. - Definiciones

Para los fines de este Reglamento, los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican dondequiera que se usen o que a ellos se haga referencia en el mismo, salvo donde el texto claramente indique otra cosa.

1. Secretario - El Secretario de la Vivienda de Puerto Rico o su representante autorizado.
2. Director Ejecutivo - El Director Ejecutivo de la Administración de Vivienda Rural del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.
3. Administración - La Administración de Vivienda Rural del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.
4. Parcela - Predio de terreno en que haya sido subdividida una comunidad rural que hoy puede ser urbana, para ser dedicado a los fines del Título V de la Ley de Tierras (Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada.

5. Usufructo - Derecho que confiere la ley para usar y disfrutar por vida de una propiedad ajena gratuitamente.

6. Contrato de usufructo - El contrato celebrado entre la Administración de Vivienda Rural (anteriormente conocida como Administración de Programas Sociales) del Departamento de la Vivienda y la persona que haya recibido los beneficios del Título V de la Ley de Tierras (Ley Núm. 26 de 1941, según enmendada) que contiene los términos y condiciones a tenor de los cuales se adjudica la parcela.

7. Estructura - Toda edificación o mejora que la persona que disfruta una parcela en usufructo haya realizado en la misma.

Artículo II. - Disposición General

Se establece el procedimiento administrativo mediante el cual se pueda reposeer y disponer de las parcelas cedidas en usufructo cuyos beneficiarios hayan violado el contrato de usufructo o cuando las mismas se encuentren en estado de abandono.

A) Cuando se viole el contrato de usufructo.

a. Un funcionario de la Administración deberá verificar mediante visita al área donde ubica la parcela si el usufructuario ha incurrido en alguna violación al contrato de usufructo.

b. Una vez verificada la violación o violaciones al contrato de usufructo el Supervisor Local del área donde ubica la parcela, por conducto del Director Regional, le informará por escrito de las mismas al Director Ejecutivo, quien notificará al usufructuario mediante correo certificado con acuse de recibo, o mediante entrega personal debidamente verificada, la intención de la Administración de cancelar el contrato de usufructo. La notificación deberá expresar lo siguiente:

(1) la violación o violaciones al contrato de usufructo; fundamentada en las disposiciones de ley aplicable.

(2) el derecho del usufructuario a solicitar por escrito una vista dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo de la notificación ante el Secretario o su representante autorizado.

(3) que el usufructuario podrá asistir a la vista por si ó representado por abogado.

(4) que de no solicitar la vista dentro del período de tiempo establecido en el sub-inciso 2 anterior se entenderá que el usufructuario renuncia su derecho a la misma, por lo que la Administración procederá a la cancelación del contrato de usufructo mediante notificación al efecto.

c. Procedimiento de Vista Administrativa.

(1) Una vez radicada la solicitud de vista por el usufructuario ante el Secretario o su representante autorizado, el Secretario nombrará un oficial examinador, quien tendrá a su cargo la celebración de la vista.

(2) El oficial examinador notificará por escrito a las partes la fecha, hora y sitio donde se celebrará la vista. De mediar justa causa podrá suspenderse a solicitud del usufructuario la celebración de la vista para los próximos diez (10) días laborables siguientes a la fecha señalada originalmente para su celebración. Si en esta segunda oportunidad el usufructuario no compareciere a la vista la Administración podrá proceder a la cancelación del contrato de usufructo.

(3) La Administración podrá estar representada por un abogado del Departamento de la Vivienda.

(4) Durante la vista el usufructuario o su representante legal tendrá la oportunidad para exponer las razones por las cuales la Administración no debe cancelar el contrato de usufructo; a presentar aquella evidencia testifical o documental para sostener sus planteamientos; a interrogar y contrainterrogar testigos y a refutar la prueba presentada por la Administración.

(5) Los procedimientos durante la vista se conducirán informalmente, el oficial examinador recibirá toda la prueba testifical o documental que sea pertinente

al caso, sin necesidad de ajustarse a las reglas de evidencia prevalecientes en los tribunales de justicia.

(6) Se llevará un récord de los procedimientos mediante grabaciones en cinta magnetofónica pero lo declarado no tendrá que ser transcrito, excepto a requerimiento de parte interesada en cuyo caso esta deberá satisfacer el costo de la transcripción.

(7) El oficial examinador velará porque la vista se conduzca con el debido orden y respeto.

(8) Concluida la presentación de la prueba el oficial examinador preparará un informe con sus recomendaciones sobre la determinación a ser adoptada en el caso, fundamentada por las determinaciones de hecho y conclusiones de derecho que sirven de base a la misma. El informe lo someterá a la consideración del Secretario acompañado del expediente del caso. El Secretario emitirá su determinación sobre el caso la cual notificará por escrito al usufructuario mediante correo certificado con acuse de recibo. Se advertirá al usufructuario de su derecho a solicitar una reconsideración ante el Secretario de la determinación emitida, dentro de los diez (10) días siguientes, a la fecha de notificación de ésta.

(9) La petición de reconsideración deberá ser notificada por escrito al Secretario y en la misma el usufructuario deberá expresar los fundamentos en que basa dicha petición.

(10) De no radicarse la petición de reconsideración la determinación emitida por el Secretario será final.

d. Si el usufructuario no estuviere conforme con la determinación del Secretario podrá radicar una petición de revisión judicial ante el Tribunal Superior de Puerto Rico, dentro de los diez (10) días siguientes, al recibo de la notificación final del resultado de la vista.

e. De no mediar apelación alguna ante el Tribunal o de éste sostener la determinación adoptada por el Secretario, la Administración por conducto de su Director Ejecutivo procederá a ejecutar la decisión adoptada en el caso.

f. De resolverse el contrato de usufructo y existir mejoras en la parcela la Administración procederá a tasar las mismas, para ser vendidas a la persona que resulte elegible para usufructuar la parcela. El producto de la venta pasará a engrosar los fondos del Título V.

B) Cuando la parcela se encuentre en estado de abandono por espacio de un año o más.

a. Un funcionario de la Administración deberá verificar mediante investigación que el usufructuario ha abandonado la parcela por espacio de un año o más. El funcionario deberá hacer las gestiones para localizar al usufructuario o conocer su paradero mediante visitas a la comunidad, consultas con los vecinos y familiares y envío de cartas

certificadas con acuse de recibo a la última dirección conocida del usufructuario.

b. El funcionario deberá hacer constar el resultado de la investigación realizada mediante certificación al efecto. Certificará además si el usufructuario ha edificado alguna estructura o mejoras en la parcela.

c. El Supervisor Local someterá al Jefe de la División de Administración de Comunidades, por conducto del Director Regional, un informe detallado sobre la situación en la parcela, sus gestiones y resultados, así como sus recomendaciones.

d. Si todas las gestiones para localizar al usufructuario resultan infructuosas, el Director Ejecutivo autorizará para que bajo su firma se cite mediante edictos al usufructuario ausente. Los edictos se publicarán una vez por semana en un periódico de circulación general en Puerto Rico, en un término de quince (15) días. Simultáneamente el Director Ejecutivo autorizará que se fijen dichos edictos por quince (15) días en dos lugares públicos cercanos o próximo al lugar donde ubica la parcela tales como la Alcaldía, Cuartel de la Policía y Centros Comunales. Copia del edicto publicado le será enviada por correo certificado a la última dirección conocida del usufructuario. Luego de haber transcurrido los quince (15) días desde la última publicación del edicto el usufructuario o su representante

4. Se llevará un récord de los procedimientos mediante grabaciones en cinta magnetofónica, pero lo declarado no tendrá que ser transcrito, excepto a requerimiento de parte interesada en cuyo caso ésta deberá satisfacer el costo de la transcripción.
5. El oficial examinador velará por que la vista se conduzca con el debido orden y respeto.
6. Concluida la presentación de la prueba el oficial examinador preparará un informe con sus recomendaciones sobre la determinación a ser adoptada en el caso, fundamentada por las determinaciones de hecho y conclusiones de derecho que sirven de base a la misma. El informe lo someterá al Director Ejecutivo acompañado del expediente del caso. El Director Ejecutivo emitirá su determinación sobre el caso la cual notificará por escrito al usufructuario mediante correo certificado con acuse de recibo. Se advertirá al usufructuario de su derecho a apelar ante el Secretario de la Vivienda la determinación emitida dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación de la misma.
7. La petición de apelación deberá ser notificada por escrito al Secretario de la Vivienda y en la misma el usufructuario deberá expresar los fundamentos en que basa su petición.

8. El Secretario evaluará la petición de apelación en base al expediente del caso y de considerarlo necesario citará a las partes para la consideración de cualquier evidencia adicional que sea presentada a su consideración por las partes.
9. El Secretario emitirá su decisión sobre el caso la cual notificará al Director Ejecutivo y al usufructuario mediante correo certificado con acuse de recibo.
10. Si el usufructuario no estuviere conforme con la decisión del Secretario podrá radicar una petición de revisión judicial ante el Tribunal Superior de Puerto Rico dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la notificación de la misma.

g. De no haber apelación ante el Tribunal o de éste sostener la determinación de la Agencia, la Administración procederá a ejecutar la decisión finalmente adoptada.

h. Cuando se resuelva el contrato de usufructo la Administración procederá a tasar las mejoras, y éstas se venderán a la persona que resulte elegible para usufructuar la parcela. El producto de la venta se entregará al usufructuario saliente, cuando éste comparezca a reclamar dicha cantidad en cualquier momento dentro de los cinco (5) años siguientes a la venta. De no mediar

reclamación alguna pasado los cinco (5) años el producto de la venta pasará a engrosar los fondos del Título V.

Artículo III. - Salvedad

Si cualquier palabra, inciso, artículo o parte del presente Reglamento fuese declarada inconstitucional o nula por un tribunal, tal declaración no afectará, menoscabará, o invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo o parte específica declarada inconstitucional o nula y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, inciso, oración, artículo o parte de algún caso, no se entenderá que afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

Artículo IV.- Autoridad Legal y Vigencia

Este Reglamento se adopta por el Secretario de la Vivienda de Puerto Rico de acuerdo con las facultades que le confiere la Ley Número 105 de 24 de junio de 1977. De conformidad con la Ley 112 del 30 de junio de 1957, según enmendada, este Reglamento tendrá vigencia treinta (30) días después de su radicación en la Oficina del Secretario de Estado.

Aprobado en San Juan, Puerto Rico, hoy 11 de diciembre de 1978.

Jorge A. Pierluisi
Secretario de la Vivienda