355
Sept. 28, 1957.

DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA Y COMERCIO
ADMINISTRACION DE PROGRAMAS SOCIALES
Santurce, Puerto Rico

REGLAMENTO PARA DISTRIBUCION Y OPERACION DE FINCAS OTORGADAS AL AMPARO DEL TITULO VI DE LA LEY DE TIERRAS

A. REQUISITOS DEL CANDIDATO:

1. Los candidatos no deberán tener más de cincuenta (50) años ni menos de veintiuno (21). La Administración de Programas Sociales podrá hacer excepción a este requisito en casos de aspirantes de más de cincuenta (50) años y menos de sesenta (60) años de edad.

2. Los candidatos deberán tener por lo menos cinco (5) años de experiencia práctica en el ramo de la agricultura a que la finca vaya a ser dedicada, o ser graduados en ciencias agrícolas con no menos de dos (2) años de experiencia práctica en el campo.

3. Ninguna persona que posea terrenos en calidad de dueño podrá adquirir tierras bajo los términos de la Ley y de este REGLAMENTO: disponiéndose, que las disposiciones de este artículo no serán aplicables a una persona que posea un solar con cabida menor de una cuerda en donde tenga enclavado el hogar de su familia, que reuna las condiciones de su hogar seguro (homestead); y disponiéndose, además, que las disposiciones de este artículo tampoco serán aplicables a los arrendatarios que contempla el título cuarto de esta Ley, cuyas calificaciones serán solamente aquellas que establece dicho título cuarto y las que por reglamento les imponga la Administración.

En casos excepcionales, tales como la posesión de tierras por una persona cuando dicha tierra por su calidad y por cualquiera otra causa no sea suficiente para sostener a esa persona y a su familia, la Administración podrá hacer excepciones específicas, previa investigación; pero en ningún caso persona alguna podrá obtener bajo esta Ley una extensión de tierras que, sumada con la que ya posea, sobrepase los límites marcados por el Título VI de la Ley de Tierras de Puerto Rico.

4. Tendrán preferencia los candidatos que viven en la localidad donde radiquen las tierras a distribuirse y especialmente aquellos que viven o trabajan dichas tierras en calidad de agregados, medianeros o arrendatarios.

5. No serán elegibles como candidatos a adquirir estas fincas los empleados públicos (insulares, federales o municipales), o de empresas privadas, a menos que renuncien sus puestos con anterioridad a la entrega de la finca. La aceptación de un cargo público por cualquier persona que haya obtenido una finca aparejará la cancelación de su contrato.

6. No serán elegibles como candidatos a estas fincas las personas que tienen el veinticinco por cientos (25%) o más del valor máximo de las fincas asignado en este REGLAMENTO para permitirles la adquisición de fincas sin necesidad de la ayuda de la Administración de Programas Sociales.

B. SELECCION DE CANDIDATOS:

1. Los candidatos deberán hacer su solicitud por escrito a la Administración de Programas Sociales en los formularios que la Administración proveerá al efecto.

2. La División del Título VI procederá a una investigación de los candidatos para determinar si reunen los requisitos fijados por este REGLAMENTO.

3. Los candidatos investigados serán sometidos por el Director Ejecutivo de la Administración de Programas Sociales al Honorable Secretario de Agricultura y Comercio para su final consideración y aprobación.

C. TAMAÑO Y VALOR DE LA FINCA:

1. El tamaño de las fincas a distribuirse se determinará a base de las necesidades de la familia del candidato y de acuerdo con la topografía y situación del terreno, las condiciones locales y cualesquiera otros factores que la Administración de Programas Sociales considere pertinentes.

2. En ningún caso el valor de una de estas fincas será mayor de $5,000 sin tomar en consideración las mejoras que pudiera haber en dicha finca.

D. OPERACION DE LA FINCA:

1. Las tierras distribuídas de acuerdo con el Título VI de la Ley de Tierras continuarán siendo propiedad de la Administración de Programas Sociales. Se cederá al nuevo agricultor el usufructo de las tierras por toda su vida mientras cumpla con los reglamentos establecidos por la Administración.

2. El usufructuario no vendrá obligado a practicar y someter inventario ni a prestar fianza de clase alguna.

3. El valor del usufructo será por lo menos igual al precio que la Administración haya pagado por las tierras.

4. El pago del usufructo se hará por semestres adelantados y será lo suficiente para cubrir en cuarenta años el precio pagado por la finca por la Administración de Programas Sociales y los intereses al tres por ciento (3%) anual sobre el balance no amortizado al comienzo de cada año.

El importe del pago anual será determinado por la siguiente formula:

$$\text{Pago Anual} \quad \frac{\text{(Precio de la finca mas suma de los intereses durante 40 años)}}{40}$$

5. Será requisito indispensable que el usufructuario viva y trabaje en la finca que se le cede. No podrá dar arrimo a ninguna otra familia.

6. EL USUFRUCTUARIO NO PODRA VENDER, TRANSFERIR, ASIGNAR, ARRENDAR, GRAVAR, DISPONER O EN OTRA FORMA ENAJENAR LA FINCA O CUALQUIER DERECHO, TITULO O INTERES SOBRE LA MISMA.

7. Ningún usufructuario podrá establecer negocios o industrias en estas fincas que no sean de índole puramente agrícola, sin el consentimiento expreso de la Administración. Queda terminantemente prohibido el establecimiento de tiendas, colmados, etc.

8. El usufructuario tendrá entera libertad de seleccionar los cultivos, a que habrá de dedicar la finca, quedando terminantemente prohibida la explotación agrícola por medio de aparceros.

9. Cualquier mejora de carácter permanente a efectuarse en la finca deberá ser autorizado previamente por la Administración de Programas Sociales.

10. El usufructuario vendrá obligado a seguir las prácticas de conservación y mejoramiento de suelos y cualquier práctica agrícola que le sea recomendada por la Administración.

11. El usufructuario no podrá tumbar árboles ni hacer carbón en su parcela sin el consentimiento expreso de esta Administración.

12. En caso de cancelación de un contrato o terminación del usufructo, por cualquier causa que fuere, la Administración no se obliga a pagar mejoras ni plantaciones en las fincas, disponiéndose que el usufructuario podrá remover las mejoras y recolectar las cosechas dentro de un término razonable, según sea fijado por la Administración.

Las edificacipnes y/o mejoras de carácter permanente autorizadas por la Administración, serán pagadas al precio de tasación al rescindirse el contrato.

13. En caso de cancelación de un contrato, o terminación del usufructo por cualquier causa que fuere, el usufructuario vendrá obligado a saldar todos sus préstamos agrícolas sobre la finca, así como cualquier deuda sobre las cosechas que haya hecho con agencias federales o insulares de préstamos.

14. En caso de muerte del usufructuario, la Administración seleccionará uno de sus herederos, si lo hubiere elegible según este REGLAMENTO; para continuar en el uso del usufructo. La Administración devolverá a los restantes herederos la cantidad pagada por el anterior usufructuario, correspondiente a los pagos de amortización del principal y el justo valor de las mejoras permanentes, de acuerdo con las leyes vigentes de herencia de la isla, reteniendo la parte del nuevo beneficiario como pronto pago del usufructo que gozará.

15. Si el usufructuario falleciere dejando herederos que no son elegibles según este REGLAMENTO, dichos herederos tendrán igualmente derecho a recibir de la Administación la cantidad pagada por el anterior usufructuario, correspondiente a los pagos de amortización del principal y el justo valor de las mejoras permanentes autorizadas por la Administración, de acuerdo con las vigentes leyes de herencia de Puerto Rico.

16. En caso de muerte de uno de los usufructuarios y que no hubiese herederos, el usufructo revertirá a la Administración y ésta seleccionará un nuevo candidato para la finca.

17. El usufructuario permitirá la entrada a los empleados de la Administración a los terrenos que le sean cedidos para inspeccionar y determinar si se está cumpliendo con los términos del contrato.

18. Cualquier infracción por parte del usufructuario de cualquiera de las disposiciones contenidas en este REGLAMENTO podrá considerarse causa suficiente para rescindir o cancelar su contrato de usufructo.

19. Este Reglamento se promulga por el Secretario de Agricultura y Comercio de Puerto Rico de acuerdo con las facultades que le confiere la Ley Número 60 aprobada en 25 de abril de 1940, y el Plan de Reorganización Número 1 de 1950.

20. De acuerdo a las disposiciones de la Ley Número 112 del 30 de junio de 1957, este Reglamento ha quedado radicado en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, el día _____ de _____ de 1957.

Aprobado el día 27 **de** Septiembre **de 1957, en San Juan, Puerto Rico.**

LUIS RIVERA SANTOS
Secretario de Agricultura y Comercio