RECEIVED
1957 SEP 28 PM 12:44

385
Sept. 26, 1957.

REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO Y OPERACION DE TIENDAS Y OTROS NEGOCIOS EN COMUNIDADES RURALES ESTABLECIDAS POR LA ADMINISTRACION DE PROGRAMAS SOCIALES DEL DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA Y COMERCIO

A.- Parcelas dedicadas a Comercio

1- En las Comunidades Rurales a establecerse, la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura y Comercio, separará parcelas de no más de 500 metros cuadrados, que serán arrendadas a personas que desean establecer en ellas negocios lícitos.

2- El número de parcelas de esta índole que se separará para estos fines en cada Comunidad, dependerá del número de familias residentes en dicha Comunidad, disponiéndose, que se podrá autorizar la separación de más de dos parcelas del área indicada en el Artículo primero para cada tipo de negocio, por cada 75 familias que residen en la Comunidad, y disponiéndose además, que esta reglamentación podrá ser modificada bien ampliándola o restringiéndola, cuando a juicio de la Administración así lo justifique factores como los siguientes:-

a) Localización de la Comunidad en relación con las carreteras y otras vías de comunicación.

b) Topografía de la Comunidad.

c) Número y clase de industrias localizadas en el área en cuestión.

d) Número de negocios ajenos a la Comunidad, pero vecinos de ella.

e) Ingreso de las familias residentes en la Comunidad, etc.

B.- Candidatos

1- Será candidato a poseer en arrendamiento una parcela de las mencionadas en la Sección A de este reglamento, toda persona que así lo solicite por escrito a la Administración de Programas Sociales a dicho efecto, y que reúna las siguientes condiciones:-

a) Ser mayor de 21 años y jefe de familia

b) Gozar de solvencia moral reconocida

c) Tener experiencia en el negocio al cual se va a dedicar

d) Estar provisto tanto el solicitante como sus familiares que están dedicados a la explotación del negocio de los correspondientes certificados de salud

2- La Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura y Comercio seleccionará entre los distintos solicitantes la persona o personas que habrán de adquirir el derecho a explotar un negocio dentro de la Comunidad, debiendo hacerse esta selección entre los candidatos que reúnan los requisitos ya mencionados y que a juicio de la Administración puedan dar mejor servicio a la Comunidad.

C.- Operación

1- La Administración de Programas Sociales y el candidato aceptado para la explotación de un negocio firmarán un contrato de arrendamiento ante notario, por el término que ambas partes estimaren conveniente y que en ningún momento excederá de 5 años, prorrogable a su terminación por igual período de tiempo al que fué establecido a discreción de ambas partes; se establecerá un canon calculado de acuerdo con el volumen de negocios y que no será menor de Cuatro Dólares ($4.00) mensuales, pagadero en el domicilio de la arrendadora por mensualidades adelantadas.

2- El Contrato de Arrendamiento contendrá las siguientes condiciones, todas las cuales serán materiales y esenciales al mismo y la violación de cualquiera de ellas dará lugar a su rescisión automática, quedando en libertad la arrendadora de proceder judicialmente.

a) El local a establecerse será mantenido dentro de las normas y reglamentos del Departamento de Salud, así como también siguiendo las reglamentaciones establecidas por la Administración General de Suministros de Puerto Rico, la Comisión de Servicio Público y por cualquier otra agencia o nego-

ciado que entienda en el establecimiento o funcionamiento de negocios.

b) El arrendatario se obliga y compromete a proveerse de las patentes municipales o insulares necesarias a su negocio.

c) No podrá vanderse, hipotecarse, gravarse, cederse, subarrendarse, permutarse ni en forma alguna enajenarse el negocio, ni el local, ni el derecho adquirido a virtud del Contrato sin el consentimiento expreso por escrito de la Administración de Programas Sociales.

d) El adquirente del derecho a explotar un negocio dentro de la Comunidad no podrá usufructuar, poseer ni ser dueño, de ningún otro negocio similar dentro de la Comunidad, ni en el área cercana a la misma, por lo cual se extenderá un kilómetro de los lindes de la Comunidad.

e) La Administración de Programas Sociales se reserva el derecho de, en aquellos casos en que el arrendatario de la parcela o el negocio que está operando en la misma constituya un estorbo e interfieran con el buen funcionamiento de la Comunidad, proceder a rescindir el Contrato y recuperar la posesión de la parcela. En los casos arriba previstos o en aquellos de clausura de negocios por violación a reglamento, condiciones sanitarias, la Administración de Programas Sociales concederá al interesado un plazo razonable, que en ningún momento excederá de tres (3) meses, para la liquidación total del negocio y el desalojo de la parcela, disponiéndose, que en estos casos la Administración no vendrá obligada a reembolsar ni toda ni parte del dinero que haya sido pagado hasta esa fecha por el arrendatario así como tampoco quedará sujeta al pago de daños de índole alguna.

3- La parcela arrendada para el establecimiento de un negocio, no podrá ser dedicada a ningún otro fin. Disponiéndose, que las personas que con anterioridad a la fecha de aprobado este Reglamento, hubieren recibido autorización para explotar un negocio y a la vez construir su residencia anexa al mismo

podrán continuar viviendo en dicha parcela y a la vez explotar el negocio.

4- En caso de muerte del dueño del negocio, la Administración de Programas Sociales, de común acuerdo con los herederos del difunto, determinará quien ha de ser la persona que continúe la administración del mismo, estableciéndose expresamente, que no se entenderá por este Artículo que la Administración de Programas Sociales desposeerá a los herederos legítimos de sus derechos en la herencia del causante.

5- En aquellas Comunidades en que se estén operando negocios en parcelas mayores de .37 cuerdas, y cuyos dueños reúnan los requisitos establecidos por la Sección B de este reglamento, la Administración de Programas Sociales segregará en la forma que crea más conveniente de la parcela en cuestión un solar que no excederá de 500 metros cuadrados para el establecimiento del negocio, entendiéndose expresamente que dicha parcela o solar formará un cuerpo aparte de la parcela y el usufructuario de la misma podrá continuar poseyendo en usufructo la parte de la parcela segregada para vivienda y podrá explotar un negocio en la parte segregada para ese fin previa la firma de un contrato de arrendamiento.

6- La selección y separación de solares para negocios se llevará a cabo por la Administración, siguiendo la misma proporción de negocios por familias que se establece en el apartado A de este reglamento.

7- De cesar la operación del negocio establecida en el solar segregado según se establece en este reglamento, la parcela segregada seguirá destinada al mismo uso que por este reglamento se provee debiendo en este caso la Administración escoger un nuevo candidato entre los varios solicitantes de la Comunidad.

8- En aquellos casos en que hubiere negocio o tiendas establecidas en parcelas de .25 cuerdas, que llenen los requisitos establecidos por este reglamento para su funcionamiento,

y puedan operar dentro de la proporción establecida anteriormente, la Administración podrá autorizar la continuación del negocio en dicha parcela, considerándose desde ese momento la parcela como una designada por esta Agencia para el establecimiento de un negocio debiendo el usufructuario de la misma renunciar a los derechos que sobre la misma tiene y acogerse a los establecidos por este reglamento a través de la firma de un Contrato idéntico a los mencionados anteriormente. La renuncia al derecho de usufructo se hará constar expresamente en este contrato.

9- Una vez se hayan otorgado los Contratos de cada Comunidad de acuerdo con los términos de este reglamento, cualquier otro negocio que esté funcionando en la misma que no haya sido autorizado por esta Administración para operar, deberá ser eliminado de la Comunidad dentro de un término de no mayor de sesenta (60) días a contar desde la fecha en que sea notificado el dueño del negocio. La Administración procederá judicialmente en aquellos casos en que no se cumpla con las disposiciones de este Artículo, así como también contra todos aquellos negocios ilegales o clandestinos que se establezcan en el futuro en sus Comunidades.

D.- <u>Asociaciones Cooperativas</u>

1- Este Reglamento no será aplicable a negocios establecidos o a establecerse en Comunidades Rurales por entidades de índole Cooperativa, las cuales seguirán rigiéndose por las normas a tal efecto establecidas, por la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura y Comercio hasta el presente.

E.- Por la presente se deroga el Reglamento para el Establecimiento y Operación de Tiendas y otros Negocios en Comunidades Rurales establecidas por la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura y Comercio, promulgado por el Secretario de Agricultura y Comercio de Puerto Rico el día primero de agosto de 1951.

F.- 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.

G.- 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 ___ de _____ de 1957, en San Juan, Puerto Rico.

LUIS RIVERA SANTOS
Secretario de Agricultura y Comercio