

## *Ley de Tierras de Puerto Rico*

Ley Núm. 26 de 12 de Abril de 1941, según enmendada

(Contiene enmiendas incorporadas por las siguientes leyes:

- Ley Núm. 197 de 11 de Mayo de 1942
- Ley Núm. 202 15 de Mayo de 1942
- Ley Núm. 8 de 20 de Noviembre de 1942
- Ley Núm. 9 de 20 de Noviembre de 1942
- Ley Núm. 68 de 11 de Mayo de 1943
- Ley Núm. 157 de 14 de Mayo de 1943
- Ley Núm. 158 de 14 de Mayo de 1943
- Ley Núm. 10 de 27 de Marzo de 1944
- Ley Núm. 8 de 29 de Marzo de 1945
- Ley Núm. 12 de 29 de Marzo de 1945
- Ley Núm. 32 de 24 de Abril de 1945
- Ley Núm. 158 de 10 de Mayo de 1945
- Ley Núm. 269 de 4 de Abril de 1946
- Ley Núm. 270 de 4 de Abril de 1946
- Ley Núm. 271 de 4 de Abril de 1946
- Ley Núm. 474 de 26 de Abril de 1946
- Ley Núm. 355 de 13 de Mayo de 1947
- Ley Núm. 357 de 13 de Mayo de 1947
- Ley Núm. 358 de 13 de Mayo de 1947
- Ley Núm. 129 de 8 de Mayo de 1948
- Ley Núm. 198 de 14 de Mayo de 1948
- Ley Núm. 44 de 9 de Junio de 1948
- Ley Núm. 47 de 10 de Junio de 1948
- Ley Núm. 102 de 26 de Abril de 1949
- Ley Núm. 137 de 28 de Abril de 1949
- Ley Núm. 36 de 27 de Septiembre de 1949
- Ley Núm. 65 de 19 de Abril de 1950
- Ley Núm. 169 de 3 de Mayo de 1950
- Ley Núm. 429 de 15 de Mayo de 1950
- Ley Núm. 5 de 26 de Septiembre de 1950
- Ley Núm. 64 de 5 de Abril de 1951
- Ley Núm. 175 de 30 de Abril de 1952
- Ley Núm. 471 de 15 de Mayo de 1952
- Ley Núm. 46 de 28 de Mayo de 1954
- Ley Núm. 85 de 20 de Junio de 1955
- Ley Núm. 106 de 30 de Junio de 1955
- Ley Núm. 75 de 19 de Junio de 1957
- Ley Núm. 78 de 23 de Junio de 1958

Ley Núm. 131 de 27 de Junio de 1958  
Ley Núm. 35 de 4 de Junio de 1960  
Ley Núm. 97 de 26 de Junio de 1964  
Ley Núm. 30 de 15 de Junio de 1965  
Ley Núm. 5 de 7 de Diciembre de 1966  
Ley Núm. 113 de 7 de Junio de 1967  
Ley Núm. 21 de 19 de Abril de 1968  
Ley Núm. 135 de 26 de Junio de 1968  
Ley Núm. 95 de 27 de Junio de 1969  
Ley Núm. 59 de 30 de Mayo de 1970  
Ley Núm. 81 de 30 de Mayo de 1970  
Ley Núm. 69 de 23 de Junio de 1971  
Ley Núm. 63 de 30 de Mayo de 1973  
Ley Núm. 142 de 1 de Julio de 1975  
Ley Núm. 32 de 7 de Junio de 1977  
Ley Núm. 43 de 7 de Junio de 1977  
Ley Núm. 105 de 24 de Junio de 1977  
Ley Núm. 14 de 21 de Julio de 1977  
Ley Núm. 47 de 13 de Julio de 1978  
Ley Núm. 9 de 5 de Febrero de 1979  
Ley Núm. 19 de 5 de Marzo de 1979  
Ley Núm. 2 de 20 de Marzo de 1980  
Ley Núm. 58 de 27 de Mayo de 1980  
Ley Núm. 13 de 25 de Mayo de 1985  
Ley Núm. 45 de 5 de Agosto de 1989  
Ley Núm. 58 de 9 de Agosto de 1991  
Ley Núm. 92 de 17 de Noviembre de 1993  
Ley Núm. 27 de 28 de Abril de 1996  
Plan de Reorganización Núm. 4 de 26 de Julio de 2010)

Para fomentar el bienestar de los habitantes de Puerto Rico a través de la estabilidad económica, justicia social y libertad económica de agricultores, trabajadores y habitantes en general en la zona rural de Puerto Rico; proveyendo una mejor distribución de la riqueza agrícola; Establecer la **Autoridad de Tierras de Puerto Rico**, definir sus funciones, facultades, deberes y obligaciones; Asignar fondos para su funcionamiento y para la realización de sus fines y de los propósitos de esta Ley; Autorizar y regular la emisión de venta de bonos de el pueblo de Puerto Rico, comprometiendo a su pago la buena fe del pueblo de Puerto Rico e imponiendo una contribución especial sobre el valor tasado de la propiedad inmueble de Puerto Rico para el pago del principal e intereses de dichos bonos; Autorizar y regular la emisión y venta de bonos de la Autoridad de Tierras, fijando sus condiciones autorizando sus

términos proveyendo para el pago y garantía de los mismos; Facultar al Gobernador de Puerto Rico para nombrar con el consejo y consentimiento del Senado, los miembros de la Autoridad de Tierras que no sean miembros ex-oficio de la misma, fijando dietas a los que no sean funcionarios y empleados del Gobierno de Puerto Rico; Crear el cargo de Director Ejecutivo de la Autoridad de Tierras; Fijar las facultades, deberes, obligaciones y sueldo de este cargo; Autorizar al Gobernador para nombrar a dicho director ejecutivo con el consejo y consentimiento del Senado; instrumentar a los fines de su completa eficacia, la Resolución Conjunta del Congreso de Estados Unidos aprobada el 1ro. de mayo de 1900, limitando a quinientos acres la tenencia de tierras a las corporaciones autorizadas para dedicarse a la Agricultura; Limitar a quinientos acres la tenencia de tierras por personas jurídicas, sociedades y otras organizaciones corporativas de carácter privado según se definen las mismas por esta ley; Autorizar y reglamentar el procedimiento de expropiación e incautación para la adquisición de tierras por la Autoridad; Adquirir y parcelar terrenos en poder de personas jurídicas; Estimular y establecer la formación y desarrollo de Fincas de Beneficio proporcional según las mismas se definen y regulan por esta ley; Estimular y fomentar la formación de una agricultura estable por pequeños terratenientes; Proveer predios para agregados y personas que carezcan de tierras donde enclavar su vivienda; fomentar programas de rehabilitación agrícola; Definir y establecer delitos y fijar penalidades por la violación de las disposiciones de esta ley, y para otros fines.

#### EXPOSICION DE MOTIVOS

La Asamblea Legislativa de Puerto Rico, por la presente declaración y por la instrumentación de esta Ley, declara que la tierra de Puerto Rico ha de ser considerada como fuente de vida, de dignidad y de libertad económica para los hombres y mujeres que la trabajan, y se declara que es política de El Pueblo de Puerto Rico que finalmente cada persona que trabaje la tierra sea dueña de esa tierra que le sostiene.

Por resolución del Tribunal Supremo de Puerto Rico, confirmada por la Corte Suprema de los Estados Unidos en 25 de marzo de 1940, los siguientes hechos históricos fueron objeto de declaración judicial: "Puerto Rico tiene un área total de 3,435 millas cuadradas, equivalentes a 2,198,400 acres, de los cuales 1,222,284 son de tierra labrantía. La población de la Isla en 1898, cuando Puerto Rico fué cedido a los Estados Unidos, era de 953,243 personas. El área total dedicada al cultivo de la caña de azúcar era, en aquel tiempo, de 70,000 acres. Los debates del Congreso en el año 1900, mientras se discutía la ley para imponer el 25 por ciento de la tarifa Dingley a todos los productos importados de Puerto Rico a Estados Unidos y viceversa, y la Carta Orgánica (Ley Foraker), para proveer un gobierno civil para Puerto Rico, demuestran la previsión de aquellos miembros del Congreso que expresaron sus temores de que el comercio libre entre Puerto Rico y Estados Unidos haría de la Isla un sitio demasiado atractivo para la inversión de grandes capitales en azúcar y en tabaco, con el resultado probable de que quedaría la mayor parte, si no la totalidad de la tierra de labrantío,

bajo la propiedad y el control de los trusts del azúcar y del tabaco. Este temor se intensificó cuando en el año anterior, en 1899, la Isla fué devastada por un ciclón con la consiguiente pérdida de la cosecha, y la depreciación e hipoteca de sus mejores tierras. Para prevenir el desarrollo de un monopolio agrario que se adueñara de y controlara los mejores terrenos de esta pequeña Isla tan densamente poblada, y que eventualmente convirtiera la Isla en una enorme fábrica de azúcar operada por un proletariado medio esclavo, y para fomentar el fraccionamiento de la Isla en pequeñas parcelas operadas y controladas por sus dueños, el Congreso aprobó la Resolución Conjunta Núm. 23, el primero de mayo de 1900.

Según tiene declarado el Tribunal Supremo de Puerto Rico respecto al problema de la tierra en esta Isla "los parlamentos han considerado su deber el proteger a sus súbditos y a sus ciudadanos contra los atentados por parte de las grandes combinaciones de capital para monopolizar las tierras propias para el labrantío, que son la base de la riqueza de cualquier comunidad".

Ha declarado asimismo el Tribunal Supremo de Puerto Rico que "la sabiduría y la previsión de los patrocinadores de la política agraria insular" entrañada en la ley federal que limita la tenencia corporativa de tierras a 500 acres, "han sido demostradas por acontecimientos posteriores. Puerto Rico, que atrajo la atención del Congreso en 1900 por la densidad de su población, desde entonces ha sido casi duplicado el número de sus habitantes, el censo de 1935 llevado a cabo por la Administración de Reconstrucción de Puerto Rico, una agencia federal, demostrando que la Isla tenía en esa fecha una población de 1,723,534 habitantes, o sea un promedio de 501 personas por milla cuadrada; que 72.3 por ciento de esta población vive en la zona rural y depende enteramente de la actividad agrícola para su subsistencia; que la Isla tiene como promedio algo menos de un acre cuadrado de tierra de labrantío por habitante de la zona rural; que 251.000 acres, o sea una quinta parte de toda la tierra propia para la agricultura, se emplean para la producción de caña de azúcar; que no menos de 196,757 acres, o sea un poco menos del 70 por ciento del área total sembrada para la producción de cañas de azúcar, es de la propiedad de, o está controlada por, compañías que a su vez están controladas casi exclusivamente por accionistas ausentes; que las compañías así organizadas y controladas manufacturan, normalmente el 59 por ciento del total del azúcar producido por la Isla, controlando por tanto casi el 40 por ciento del total de la riqueza agrícola insular, y que durante la década de 1930 a 1940 el número de acres combinados de todos los fundos administrados por sus dueños decreció en 318,232 acres, mientras que el número total de acres operados por administraciones extrañas aumentó en 325,425 acres.

Y añade el Tribunal Supremo de Puerto Rico: "la existencia de grandes fundos de terrenos en un pequeño país agrícola, anormalmente sobrepoblado y sin otras industrias básicas que aquellas necesarias para la preparación de productos agrícolas para el mercado, es contrario al bienestar económico de sus habitantes.

Respecto al estatuto federal que limita a 500 el número de acres que podrán poseer en Puerto Rico las corporaciones que se dediquen a la agricultura, ha declarado el Tribunal Supremo de esta Isla que: "el fin que persigue el estatuto es impedir el acaparamiento de la tierras laborables de esta pequeña isla de 3,435 millas cuadradas, por un pequeño número de

corporaciones y proteger a su población de 1.700,000 almas contra un monopolio que acabaría por convertirles en meros siervos de una gran factoría azucarera.

También ha declarado el Tribunal Supremo de Puerto Rico que: "al constituir la Isla de Puerto Rico en un territorio organizado, pensó el Congreso que dada su extensión territorial, podrían ser acaparadas sus tierras por una o varias poderosas corporaciones, y, estimando que ello sería dañoso para su futuro desenvolvimiento, fijó su política sobre la materia marcando un límite a las facultades de la naciente legislatura que había de tener a su cargo la adopción de leyes sobre corporaciones. Si se separa el negocio industrial del agrícola, puede concebirse que se establezcan corporaciones que levanten y sostengan en actividad grandes fábricas que transformen en azúcar las cañas que independientemente cultiven decenas o centenares de personas y corporaciones que a ello se dediquen ocupándose directamente de sus fincas, desarrollando actividades y multiplicando el número de ciudadanos y familias eficientes que se sostengan a sí mismas y que constituyen en los países bien organizados la base más segura y estable de una vida normal y ordenadamente progresiva.

La Corte Suprema de los Estados Unidos ha declarado en 25 de marzo de 1940 que: "ciertamente, no existe nada que tan de cerca afecte al interés local de Puerto Rico como la legislación que haga efectiva la restricción congresional sobre tenencias corporativas de tierras. Esta política nació de las necesidades especiales de una población densísima que dependía grandemente de la tierra para su sustento. Fué anunciada tan pronto como el Congreso se hizo responsable del bienestar del pueblo de la Isla; fué conservada frente a las vigorosas tentativas de modificarla, y fué reafirmada cuando el Congreso incrementó los poderes autonómicos de Puerto Rico. Ciertamente, el Congreso quiso que su actuación significase algo más que unas meras palabras vacías.

Es de conocimiento general que la mayor parte de las mejores tierras de labrantío de la Isla está dominada por unas pocas sociedades y corporaciones y por un contado número de personas naturales la vida de cientos de miles de seres humanos, en sus aspectos social, moral y político, depende en gran manera de las entidades que monopolizan la tierra. El poderío económico de tales entidades amenaza con dominar el poderío político del pueblo, así tendiendo a trocar lo que debe ser pura democracia en una plutocracia de arraigado carácter feudal. El latifundio azucarero ha extendido sus tentáculos, dentro de la vasta zona de sus dominios, a la explotación de establecimientos comerciales e industriales, tiendas de provisiones y mercancías secas; ha limitado la circulación del dinero, ha ocasionado el aniquilamiento de la vida comunal de muchos centros urbanos, y le hace imposible a miles de seres humanos ser siquiera dueños del pedazo de tierra donde tienen enclavado su hogar, con el consiguiente desequilibrio de la estructura económica de la Isla y con grave amenaza para la paz, el sosiego, la prosperidad y la dignidad y la libertad económica y social del pueblo de Puerto Rico.

Es evidente, por tanto, que la concentración de tierras ha creado en esta isla una situación social grave, poniendo la más valiosa fuente de riqueza bajo el dominio de grandes intereses, entre los cuales descuellan los absentistas. La gran masa de agricultores y trabajadores sufre una situación desesperante, tendiendo los primeros a convertirse en simples peones y éstos en

mendigos, viéndose miles de familias convertidas en "agregados", o sea siervos, sin derecho ni control alguno sobre el pedazo de tierra que da cabida a su hogar; mientras que el producto del trabajo de la inmensa mayoría del proletariado se convierte en gran parte en capital absentista en vez de transformarse en poder adquisitivo para el pueblo. Esta situación afecta la estructura económica de la isla y crea una miseria material y una degradación moral tales que se hace imperativa la adopción de una política agraria que redunde en una mayor y más equitativa distribución de las riquezas naturales del país y en una mayor libertad y dignidad económica para los habitantes de la zona rural.

Es propósito esencial de esta Ley poner término al latifundio corporativo y a toda gran concentración de tierras en manos de entidades jurídicamente estructuradas en tal forma que tiendan a perpetuarse y a impedir por siempre la división de grandes fundos de terreno; así como impedir la reaparición de tales latifundios en el futuro.

Para lograr este objetivo se hace absolutamente necesario extender la limitación sobre tenencia de tierras hasta 500 acres, como política agraria fundamental de El Pueblo de Puerto Rico, a toda organización o sociedad de carácter corporativo, al efecto de evitar que, mediante otras instrumentalidades jurídicas, se burle el propósito que persigue esta legislación. No estaría completa esta política pública fundamental si no estuviera acompañada, como corolario germano a su naturaleza y a su alcance, del propósito, de proveer que en aquellos terrenos donde, por razones naturales y económicas, la división de la tierra no fuese aconsejable en términos de eficiencia, pueda sin embargo producirse la mayor difusión posible de los beneficios económicos de la tierra, llegando éstos a levantar sustancialmente el nivel de vida del mayor número posible de familias; y es con vistas a esta modalidad del propósito legislativo que se considera indispensable proveer para la creación de Fincas de Beneficio Proporcional en las que la difusión de la riqueza pueda ser alcanzada, hasta dónde la eficiencia así lo aconseje sin la división de la tierra. También es parte integrante del propósito moral, de dignidad y libertad económicas encarnado en la política pública de la Legislatura, el facilitar los medios para que desaparezca de Puerto Rico la clase de "agregados", o sea de trabajadores agrícolas esclavizados por el hecho de no ser dueños ni siquiera del pedazo de terreno donde tienen sus hogares; y a tal efecto la Legislatura declara el derecho fundamental humano de todos los seres que viven exclusivamente de trabajar la tierra, de ser por lo menos dueños de un pedazo de esa tierra que les sirva para levantar sobre el, con la entera inviolabilidad que garantizan las leyes al hogar del ciudadano, su propio hogar, libertándolo así de coacciones y dejándolo libre para vender su trabajo en negociación justa y equitativa.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

## TITULO I. — CREACIÓN DE LA AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO

### **Artículo 1. — Título Breve.** (28 L.P.R.A. § 241)

El título breve de esta Ley es "Ley de Tierras de Puerto Rico".

**Artículo 2. — Creación de la Autoridad de Tierras.** (28 L.P.R.A. § 242)

(a) Por la presente se crea un cuerpo corporativo y político que constituirá una corporación pública o instrumentalidad gubernamental autónoma del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con el nombre de "Autoridad de Tierras de Puerto Rico", la cual corporación se llamará en lo sucesivo la "Autoridad". Se autoriza y faculta a la Autoridad a crear, con la aprobación del Gobernador de Puerto Rico, las corporaciones subsidiarias domésticas que estime propias para llevar a cabo los fines de esta ley. Dichas subsidiarias tendrán personalidad jurídica propia y tendrán aquellos propósitos, poderes y facultades que les sean designados por la Autoridad y esta ley.

(b) Los poderes de la Autoridad y los de cada una de sus subsidiarias se ejercerán y sus políticas generales se determinarán por una Junta de Gobierno (en adelante llamada la "Junta"), compuesta del Secretario de Agricultura, quien será su Presidente, y seis (6) miembros adicionales que nombrará el Gobernador de Puerto Rico y desempeñarán sus funciones como tales a voluntad de la autoridad nominadora y hasta que sus sucesores sean nombrados y tomen posesión de sus cargos. De los referidos seis (6) miembros adicionales, tres (3) serán nombramientos ex officio; éstos son el Secretario(a) del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico, el Presidente(a) del Banco Gubernamental de Fomento y el Presidente(a) del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico o sus respectivos representantes autorizados, quienes serán específicamente designados por notificación previa al Secretario y deberán ser funcionarios que respondan directamente a quien representan y se hagan responsables de las decisiones y determinaciones que se tomen en la Junta. Los tres miembros restantes serán nombrados en representación del sector agrícola y agro-industrial de Puerto Rico por el término de cuatro (4) años. Todo nombramiento de reemplazo de dichos miembros será por similar término de cuatro (4) años. Los citados miembros de la Junta no recibirán compensación por sus servicios como tales. La Junta podrá adoptar las reglas, reglamentos, y procedimientos que creyere necesarios o convenientes para conducir su negocio y ejercer los poderes de la Autoridad y sus corporaciones subsidiarias. Los reglamentos de la Autoridad y los de cada una de las subsidiarias, los cuales serán aprobados por la Junta, podrán disponer que se deleguen en los directores ejecutivos, o en otros funcionarios, agentes o empleados, aquellos poderes y deberes de la Autoridad y de las subsidiarias que la Junta estime propios.

(c) La Autoridad y sus subsidiarias, como corporaciones públicas, tendrán existencia y personalidad legales separadas y aparte de las del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y en su consecuencia, las deudas, obligaciones, contratos, bonos, notas, pagarés, recibos, gastos, cuentas, fondos, impresos y propiedades de la Autoridad y de sus subsidiarias, así como los funcionarios, agentes o empleados de éstas, debe entenderse que son de las mencionadas corporaciones y no del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ni de cualesquiera oficinas, negociados, departamentos, comisiones, dependencias, municipios, ramas, agentes, funcionarios o empleados del mismo.

(d) Se faculta a la Autoridad para asignar y transferir a las subsidiarias que se creen de acuerdo con esta Ley, franquicias, licencias, permisos, marcas de fábrica, expedientes y

personal de la Autoridad. La asignación y transferencia de franquicias, licencias, permisos, marcas de fábrica y expedientes podrá hacerse gratuitamente en los casos de aquellas subsidiarias cuyas acciones pertenezcan totalmente a la Autoridad. En los demás casos tal asignación o transferencia se hará mediante el acuerdo económico adecuado.

(e) La Autoridad y cada una de las corporaciones subsidiarias que bajo esta Ley se creen responderán solidariamente por las obligaciones que hubiere contraído la Autoridad de Tierras hasta el momento de la creación de cada subsidiaria.

(f) Todos los derechos, privilegios, exenciones, poderes, y facultades que se le confieren a la Autoridad son también conferidos a cualquier corporación subsidiaria que se establezca, excepto cuando otra cosa se disponga en la Ley de Tierras de Puerto Rico; Disponiéndose, que los artículos de incorporación, reglamentos corporativos, reglas, órdenes, u otras disposiciones, oficialmente establecidos para cualquier corporación subsidiaria pueden limitar la aplicación o uso por tal subsidiaria de cualesquiera de dichos derechos, privilegios, exenciones, poderes y facultades.

**Artículo 3. — Derogado.** [Ley Núm. 429 de 15 de Mayo de 1950, § 8.] (28 L.P.R.A. § 243 nota)

**Artículo 3-A. — Autoridad de Tierras - Secretarios; Copias de Documentos; Conocimiento Judicial.** (28 L.P.R.A. § 243)

(a) La Autoridad y sus subsidiarias tendrán un secretario cada una, quienes serán nombrados por la Junta. Cada secretario desempeñará el cargo a voluntad de la autoridad nominadora y hasta que se designe su sucesor. El secretario de la Autoridad también desempeñará el cargo de secretario de la Junta. Cada secretario llevará a cabo las actividades de secretario corporativo y desempeñará los demás deberes, y tendrá las demás responsabilidades y autoridades, que sean prescritos por la Junta.

(b) El secretario de la Autoridad y el de cada una de las corporaciones subsidiarias podrán, a su discreción a solicitud de parte interesada, expedir copias de los documentos archivados o depositados en las oficinas de la Autoridad y de sus corporaciones subsidiarias, y, una vez certificadas éstas por el secretario correspondiente, bajo el sello corporativo, serán admitidas en evidencia en cualquier tribunal, del mismo modo y con el mismo efecto que los originales. Los tribunales de justicia y las oficinas del Gobierno Estatal y los gobiernos municipales tomarán conocimiento de quién es el incumbente del cargo de cada secretario, de su firma, y del sello corporativo correspondiente.

**Artículo 4. — Autoridad de Tierras - Directores Ejecutivos; Términos de Cargos; Deberes y Poderes.** (28 L.P.R.A. § 244)

La Autoridad tendrá un Director Ejecutivo nombrado por la Junta, con la aprobación del Gobernador de Puerto Rico, y cada una de sus corporaciones subsidiarias tendrá un director ejecutivo nombrado por el Director Ejecutivo, con la aprobación de la Junta. Cada director

ejecutivo desempeñará el cargo a voluntad de la autoridad nominadora. Cada director ejecutivo será el primer funcionario ejecutivo de su organización respectiva, y desempeñará los deberes, y tendrá las responsabilidades y autoridades que sean prescritas por la autoridad nominadora.

**Artículo 5. — Derogado.** [Ley Núm. 46 de 28 de Mayo de 1954, art. 1] (28 L.P.R.A. § 245 nota)

**Artículo 6. — Derogado.** [Ley Núm. 131 de 27 de Junio de 1958, § 14] (28 L.P.R.A. § 246 nota)

**Artículo 7. — Autoridad de Tierras - Fines; Tenencia de Tierras en Exceso de 500 Acres.** (28 L.P.R.A. § 247)

La Autoridad se crea con el fin de llevar a cabo la política agraria de Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según se determina en esta Ley, y para realizar los actos necesarios para poner término al latifundio corporativo existente en el Estado Libre Asociado, impedir su reaparición en el futuro, asegurar a los individuos la conservación de sus tierras, ayudar a la formación de nuevos agricultores, facilitar el aprovechamiento de las tierras para el mayor bien público bajo planes de producción eficiente y económica, incluyendo la elaboración industrial de productos agrícolas, proveer medios para que los agregados y moradores de arrabales puedan adquirir predios de terrenos en los cuales enclavar sus viviendas y para efectuar todos los actos conducentes al más científico, económico y eficiente disfrute de las tierras por el Estado Libre Asociado; Disponiéndose, que no se entenderá que ninguna de las disposiciones de esta Ley limita el derecho de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico o de las organizaciones, entidades, o agentes creados o autorizados por ella para llevar a cabo los fines mencionados en el párrafo anterior a tener, controlar, poseer, usar y desarrollar terrenos agrícolas con una superficie mayor de 500 acres.

**Artículo 8. — Derechos y Poderes Generales.** (28 L.P.R.A. § 261)

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

- (a) Tener sucesión perpetua.
- (b) Adoptar, alterar y usar un sello del cual se tomará conocimiento judicial.
- (c) Formular, adoptar, enmendar y derogar reglas y reglamentos para regir las normas de sus actividades en general y ejercer y desempeñar los poderes y deberes que por ley se le conceden o imponen; y una vez aprobadas y promulgadas; dichas reglas y reglamentos por la Junta de la Autoridad tendrán fuerza de ley.

- (d) Demandar y ser demandada, denunciar y ser denunciada, querellar y defenderse en todos los tribunales.
- (e) Tener plenos poderes para dar cumplimiento a la política agraria del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según queda aquí establecida.
- (f) Hacer contratos, formalizar y otorgar todos los instrumentos que fueren necesarios o convenientes en el ejercicio de cualquiera de sus poderes.
- (g) Adquirir tierras por compra, cesión, traspaso, permuta, arrendamiento, legado, donación, o por el ejercicio del poder de expropiación forzosa en la forma que proveen esta Ley y las leyes de Puerto Rico, y retener, conservar y explotar cualquier empresa agrícola en la forma prevista en esta Ley, y adquirir por los mismos medios, construir, u operar plantas o factorías para la elaboración industrial de productos o subproductos agrícolas, o productos o subproductos relacionados con, o que sean necesarios o convenientes para el desarrollo o promoción de la agricultura.
- (g-1) Suscribirse, adquirir, poseer y disponer de acciones de corporaciones y de sociedades cooperativas, que se dediquen a la producción de equipo o producción o mezcla de materiales necesarios para la agricultura; o que se dediquen a la producción, elaboración industrial, compra, empaque, o venta de productos agrícolas o derivados de éstos. La Autoridad queda facultada para ejercer y cumplir todos los poderes y deberes inherentes a su título sobre dichas acciones.
- (h) Tener bajo su dominio, posesión o control en cualquier forma legal o a cualquier título, por el tiempo que considere necesario dentro de los fines de esta Ley, tierras en exceso de quinientos (500) acres pero en ningún caso podrán exceder dicho límite las subsidiarias en que haya accionistas particulares.
- (i) Llevar a cabo el rescate de tierras anegadas del Gobierno Estatal cuando, por disposición de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico, del Congreso de los Estados Unidos o de cualquier autoridad gubernamental, el dominio, posesión o control sobre tales tierras fuere transferido a la Autoridad y, asimismo, adquirir tales tierras para su rescate o aprovechamiento físico siempre que su juicio sea necesario para cumplir los fines de esta Ley.
- (j) Comprar, arrendar como arrendataria, o de cualquier modo adquirir y poseer, así como usar, tierras o cualquier interés sobre las mismas que considere necesarios o convenientes para realizar los fines de la Autoridad, y vender, traspasar, permutar o arrendar dichas tierras o cualquier parte de las mismas para los fines y en la forma dispuestos en esta Ley. En el caso de ventas o traspasos de tierras de cualquier clase a personas jurídicas, éstas no podrán poseer más de quinientos (500) acres, luego de efectuada la venta o traspaso.
- (k) Tomar dinero o préstamo para cualquiera de sus fines y garantizar el pago del mismo mediante gravamen, hipoteca o pignoración de todos o cualesquiera de sus tierras, bienes, contratos, rentas e ingresos; hacer, emitir y vender bonos de la Autoridad para cualquiera de dichos fines y garantizar el pago de sus bonos mediante gravamen, hipoteca o pignoración de todos o cualesquiera de sus tierras bienes, contratos, rentas e ingresos.
- (l) Hacer, emitir y vender bonos con el propósito de consolidar, reembolsar, pagar o redimir cualesquiera bonos u obligaciones, suyos o que se haya subrogado, que estén en

circulación, o cualesquiera bonos u obligaciones cuyo principal e intereses sean pagaderos en todo o en parte de sus rentas e ingresos.

(m) Aceptar, bien a nombre propio, bien a nombre del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ayuda económica de cualquier naturaleza, incluyendo subsidios, donaciones, anticipos y otras similares, de cualquier agencia o instrumentalidad del Gobierno de los Estados Unidos de América, del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o subdivisiones políticas del mismo y hacer contratos, arrendamientos, convenios u otras transacciones con cualesquiera de dichas agencias, e invertir el producto de cualesquiera fondos recibidos para los fines que en esta Ley se establecen.

(m-1) Aceptar, a nombre propio, del Gobierno de los Estados Unidos de América o del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de cualquier dependencia o instrumentalidad o división política de cualquiera de estos gobiernos, el traspaso de proyectos de cualquier naturaleza y los fondos para el funcionamiento, continuación y conservación de los mismos.

(n) Vender o de otro modo disponer de cualquier propiedad, mueble o inmueble que, a juicio de la Autoridad, no sea ya necesaria para ella directamente cumplir los propósitos de esta Ley.

(o) Entrar, previa notificación a sus dueños o poseedores, o a sus representantes, en cualesquiera terrenos con el fin de hacer mensuras, estudios o investigaciones relacionadas con la naturaleza, condiciones y valor de dichos terrenos; Disponiéndose, que estas facultades no serán delegadas a la corporación o corporaciones subsidiarias que se creen por la Autoridad.

(p) Nombrar aquellos funcionarios, agentes y empleados, y conferirles aquellos poderes, facultades, responsabilidades y autoridades, imponerles aquellos deberes, someterles a aquellas reglas, reglamentos, y disposiciones, y fijarles, cambiarles y pagarles aquella compensación por sus servicios que la Autoridad determine, y en el modo que la Autoridad determine, sujeto a las políticas, reglamentos, y procedimientos aprobados por la Junta. La administración de todos los asuntos de personal de la Autoridad y sus corporaciones subsidiarias se llevará a cabo sin sujeción a las Leyes de Personal o reglas y reglamentos promulgados por la Oficina de Personal del Gobierno de Puerto Rico.

(q) Dar, cuando a su juicio lo estime conveniente a los propósitos de esta Ley, dinero a sus corporaciones subsidiarias, y a sus compradores, arrendatarios, y a los colonos, productores u otros abastecedores de los centros o factorías para la elaboración industrial de productos y subproductos que opere bajo el inciso (g) de este Artículo, mediante contratos de refacción agrícola, o en cualquier otra forma que la Autoridad estime pertinente, aceptando, como garantía de dichos préstamos, gravámenes sobre cosechas, o cualquier otra garantía que la Autoridad juzgue satisfactoria, y estipulando todas las otras condiciones que la Autoridad estime convenientes y necesarias, y la Autoridad también podrá hacer arreglos con agencias de créditos federales, estatales o privadas o con personas para facilitar la obtención de préstamos refaccionarios, agrícolas u otros por sus corporaciones subsidiarias, y por sus compradores, arrendatarios y colonos, productores u otros abastecedores, de los centros o factorías para la elaboración industrial de productos

y subproductos que opere bajo el inciso (g) de este Artículo; Disponiéndose, que la Autoridad podrá hacer liquidaciones parciales a los referidos colonos, productores u otros abastecedores sobre los productos y subproductos entregados, y asimismo podrá aceptar autorizaciones de los referidos colonos, productores u otros abastecedores para que las liquidaciones, bien sean finales o parciales, de sus productos y subproductos sean pagadas a las agencias de crédito o personas que les otorguen dichos préstamos.

(r) Establecer granjas estatales de demostración.

(s) Tener completo dominio e intervención sobre todas y cada una de sus propiedades y actividades, incluyendo el poder de determinar el carácter y la necesidad de todos los gastos, y el modo como los mismos deberán incurrirse, autorizarse y pagarse, sin tomar en consideración ninguna disposición de ley que regule los gastos de fondos públicos y tal determinación será final y definitiva para todos los funcionarios y empleados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(t) Contraer solidariamente con sus corporaciones subsidiarias y/o con las fincas de beneficio proporcional, préstamos de refacción agrícola, pignoraticios, u otros, y/o garantizar o servir de fiadora a sus corporaciones subsidiarias y/o a las fincas de beneficio proporcional que se creen bajo las disposiciones del Título IV de esta Ley en contratos de préstamos de refacción agrícola o pignoraticios u otros otorgados por dichas corporaciones subsidiarias o por dichas fincas de beneficio proporcional a favor de agencias estatales o federales, bancos o personas particulares.

(u) Solicitar, inscribir, adquirir por compra y otro medio legal y poseer, tener, usar, desarrollar, explotar y vender, licencias y derechos en relación con cualesquiera patentes, derechos de patentes, marcas de fábrica, nombres mercantiles, símbolos, derechos de propiedad literaria, derechos de sindicatos, inventos, descubrimientos, licencias, procedimientos y fórmulas de cualquier clase, o de otro modo, sacar provecho o disponer de los mismos, bien se usen en relación con certificados de patentes o en otra forma o se obtengan bajo los mismos, o a vender dichas licencias y derechos que sean de su propiedad.

(v) Llevar a cabo programas de desarrollo y fomento agrícola.

(v-1) Dedicarse en escala comercial, y semicomercial, a la producción, elaboración, mercadeo, y distribución de productos y subproductos agropecuarios, o productos y subproductos relacionados con, o que sean necesarios o convenientes para el desarrollo o promoción agrícola.

(v-2) Proveer, mediante la compensación adecuada a empresarios particulares que se dediquen a la producción, elaboración, mercadeo, y distribución de productos y subproductos agropecuarios, o productos y subproductos relacionados con, o que sean necesarios o convenientes para el desarrollo o promoción agrícola, tierras y facilidades que a su juicio sean necesarias o convenientes para el mejor desarrollo de cada negocio; Disponiéndose, que cuando se trate de proveer tierras a personas jurídicas se aplicarán las disposiciones del inciso (j) de este Artículo.

(v-3) Establecer, para su propia operación o para arrendar o vender a empresarios particulares, facilidades para la producción, elaboración, mercadeo, y distribución de

productos y subproductos agropecuarios, o productos y subproductos relacionados con, o que sean necesarios o convenientes para el desarrollo o promoción agrícola; alimentos en general; o de artículos y equipos necesarios en la producción, elaboración, mercadeo, y distribución de dichos productos y subproductos y alimentos.

(v-4) Conceder convenios con otras empresas privadas o dependencias de los gobiernos federal o estatal para que las mismas lleven a cabo proyectos de investigación científica relacionada con la producción, elaboración, mercadeo, y distribución de productos y subproductos agropecuarios, o productos y subproductos relacionados con, o que sean necesarios o convenientes para el desarrollo o promoción agrícola.

(v-5) Conceder préstamos a individuos y organizaciones particulares, que, en el caso de personas jurídicas, no posean más de quinientos (500) acres de tierra, en apoyo de la producción, elaboración, mercadeo, y distribución de productos y subproductos agropecuarios, o productos y subproductos relacionados con, o que sean necesarios o convenientes para el desarrollo o promoción agrícola.

(v-6) Prestar servicios y ayuda técnica, mediante compensación o sin ella, así como arrendar y vender equipo o materiales, a personas o entidades dedicadas a actividades de producción, elaboración, mercadeo, o distribución de productos o subproductos agropecuarios, o productos o subproductos relacionados con, o que sean necesarios o convenientes para el desarrollo o promoción agrícola; o productos necesarios en la producción, elaboración, mercadeo, y distribución de los mismos.

(v-7) Llevar a cabo directamente o mediante contrato el desarrollo, la promoción, y la publicidad de las actividades, productos y programas de la Autoridad y/o de sus corporaciones subsidiarias.

En el ejercicio de sus poderes y facultades y en lo referente a las entidades subsidiarias cuya creación autoriza esta Ley, tanto la Autoridad como dichas subsidiarias promoverán la adquisición de acciones por sus trabajadores y podrán facilitar, hasta donde sea posible, dicha adquisición, atendiendo a las circunstancias de cada subsidiaria y a los propósitos de su creación.

(v-8) Adquirir y/o constituir servidumbres agrícolas, adquirir derechos de desarrollos, etc.

(v-9) Se le transfiere a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico el programa de fincas tipo familiar creado por la Ley Núm. 5 de 7 de diciembre de 1966, según enmendada, para ser administrado de acuerdo con dicha ley y con las facultades concedidas a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico mediante la presente ley y se le transfieren todos sus activos, tanto muebles como inmuebles, así como las obligaciones contraídas, sus archivos, personal y los fondos remanentes de los asignados, así como asignaciones subsiguientes para la administración de dicha ley y dichos fondos se depositarán en el tesoro de la Autoridad.

(v-10) Se le transfiere a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico la titularidad de los terrenos poseídos por la Corporación para el Desarrollo Rural, y sus activos, tanto muebles como inmuebles, así como las obligaciones contraídas, sus archivos, personal y los fondos remanentes de los asignados, así como asignaciones subsiguientes para la administración de dicha ley y dichos fondos se depositarán en el tesoro de la Autoridad.

**Artículo 9. — Distribución de Beneficios de Plantas o Facilidades Mediante Bonos al Personal.** (28 L.P.R.A. § 262)

Cuando la Autoridad determine que la operación de cualquiera de las plantas o factorías u otras facilidades operadas por la Autoridad o sus corporaciones subsidiarias ha producido beneficios, podrá autorizar la distribución en forma de bonos, al personal de dicha planta o factoría u otra facilidad, de aquella parte de dichos beneficios que estime conveniente, sobre la base y en la manera que estime conveniente. Disponiéndose, que la Autoridad deberá deducir de los beneficios producidos y retener aquella cantidad que estime conveniente como fondo de reserva para dicha planta o factoría.

**Artículo 10. — Cuentas; Desembolsos.** (28 L.P.R.A. § 263)

Todos los dineros de la Autoridad se depositarán en depositarios reconocidos para los fondos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, pero se mantendrán en cuenta o cuentas separadas inscritas a nombre de la Autoridad. Los desembolsos se harán por la Autoridad de acuerdo con sus propios reglamentos y presupuestos.

**Artículo 11. — Adquisición de Bienes; Expropiación.** (28 L.P.R.A. § 264)

A solicitud de la Autoridad o de sus subsidiarias, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico tendrá facultad para adquirir, a nombre de la Autoridad o de sus subsidiarias, por compra o por expropiación forzosa, en la forma que proveen esta Ley y las leyes estatales sobre expropiación forzosa, título de cualquier propiedad inmueble o interés sobre la misma que fuere necesario o conveniente para los fines de la Autoridad o sus subsidiarias, y éstas pagarán por toda la referida propiedad inmueble. La facultad que por la presente se confiere no limitará ni restringirá la facultad de la propia Autoridad para adquirir propiedades inmuebles por compra o expropiación forzosa pero la Junta no podrá delegar la facultad de expropiación forzosa en ninguna subsidiaria.

**Artículo 11-A. — Adquisición de Bienes - Declaración de Utilidad Pública.** (28 L.P.R.A. § 265)

A los fines y efectos del Artículo 11 de esta ley, y todas las obras y proyectos que lleven a cabo la Autoridad y sus subsidiarias a tenor de lo dispuesto en esta Ley y todos los bienes muebles e inmuebles; y todo derecho o interés en la propiedad de los mismos, necesarios para los fines enunciados, que se adquieran por el procedimiento de expropiación forzosa, ya fuere el procedimiento instado por el Estado Libre Asociado de Puerto Rico o por la Autoridad directamente, se declaran de utilidad pública, y dichos bienes muebles o inmuebles y cualquier derecho o interés en los mismos podrán ser expropiados sin la previa declaración

de utilidad pública prevista en la Sección 2 de la ley que autoriza la expropiación forzosa de la propiedad particular (32 L.P.R.A. § 2902 ), según la misma haya sido o fuere enmendada.

**Artículo 12. — Cesión de bienes - Por el Estado Libre Asociado.** (28 L.P.R.A. § 266)

El Gobernador de Puerto Rico queda autorizado para, con la previa aprobación del Consejo de Secretarios de Puerto Rico, ceder y aplicar para los usos y fines de la Autoridad con o sin retribución alguna, cualquier propiedad inmueble o interés sobre la misma, que actualmente pertenezca o pueda pertenecer en el futuro al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que él encuentre sea necesaria o conveniente para los fines de la Autoridad; Disponiéndose, que no se hará tal cesión o aplicación excepto con el consentimiento del departamento o agencia del Gobierno Estadual con jurisdicción y dominio sobre tal propiedad.

**Artículo 13. — Cesión de Bienes - Por los Municipios y Subdivisiones; Aceptación por la Autoridad o Subsidiarias; Poderes.** (28 L.P.R.A. § 267)

No obstante cualquier disposición de ley en contrario, todos los municipios y subdivisiones políticas de Puerto Rico, quedan autorizados para ceder y traspasar a la Autoridad, a solicitud de ésta y bajo términos y condiciones razonables, cualquier propiedad inmueble o interés sobre la misma (incluyendo bienes raíces ya dedicados a uso público) que la Autoridad crea necesaria o conveniente para realizar sus fines.

(a) La Autoridad de Tierras o cualesquiera de sus corporaciones subsidiarias puede aceptar y recibir de cualquier agencia, departamento, corporación pública, junta, comisión, dependencia, instrumentalidad, municipalidad, o de otra subdivisión política, o de otra parte del Estado Libre Asociado de Puerto Rico cualquier terreno, propiedad real, propiedad, equipo, materiales, suministros, proyecto, operación, actividad, programa, empresa, fondos, personal, créditos, obligaciones, contribuciones, o cualquier otra ayuda, efectos o cosas, por compra, cesión, traspaso, permuta, arrendamiento, legado, donación, o de otra manera, y puede hacer todo lo necesario para efectuar tales transacciones cuando sean necesarias o convenientes para llevar a cabo sus propósitos; y las otras agencias o partes arriba mencionadas, así como cualesquiera otras partes que estén envueltas en tales transacciones, quedan autorizadas a llevar a cabo tales transacciones y hacer todo lo necesario para que las mismas se lleven a efecto.

**Artículo 14. — Adquisición de Bienes de Corporaciones que Posean Más de 500 Acres - Declaración de Emergencia.** (28 L.P.R.A. § 268)

De conformidad con lo expresado en la Exposición de Motivos de esta Ley, la Asamblea Legislativa de Puerto Rico declara que el desarrollo del latifundio corporativo en Puerto Rico ha creado un estado de emergencia que requiere el inmediato rescate de las tierras de aquellas personas jurídicas que las monopolizan, y exige la terminación del dominio, posesión o control de las tierras por tales personas, según se definen éstas en los Artículos 57 al 63 de

esta Ley (28 L.P.R.A. § 401 a 407), como una necesidad inaplazable que afecta fundamentalmente el bienestar de los habitantes de Puerto Rico. A fin de dar cumplimiento a esta declaración y hacerla efectiva rápidamente, se confiere a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico el poder de expropiación forzosa para los propósitos que aquí se determinan. A tal efecto, la Autoridad podrá adquirir tierras mediante procedimientos judiciales, usando para ello, cuando lo considere necesario y provechoso, poderes de expropiación forzosa; Disponiéndose, que la Autoridad sólo podrá ejercitar dichos poderes de expropiación forzosa contra personas jurídicas que, por poseer más de quinientos acres, estén violando las disposiciones de esta ley, y no se ejercitarán contra las personas naturales tales poderes de expropiación forzosa a menos que las tierras en cuestión hayan pertenecido, en 10 de febrero de 1941, a alguna persona jurídica, según éstas se definen en los mencionados Artículos 57 al 63 de esta Ley (28 L.P.R.A. § 401 a 407)

**Artículo 15. — Adquisición de Bienes de Corporaciones que Posean Más de 500 Acres - Tribunal que Conocerá de los Procedimientos.** (28 L.P.R.A. § 269)

El Tribunal de Primera Instancia conocerá originalmente de tales procedimientos, y será el deber del Secretario de Justicia de Puerto Rico y/o del asesor legal de la Autoridad, cuando así lo determine y lo solicite la Autoridad, el iniciar tales procedimientos.

**Artículo 16. — Adquisición de Bienes de Corporaciones que Posean Más de 500 Acres - Declaración de Adquisición.** (28 L.P.R.A. § 270)

En cualquier procedimiento entablado o que se entable por y a nombre de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico para la adquisición de tierras a los fines especificados en esta Ley, la Autoridad podrá radicar dentro de la misma causa, al tiempo de radicar la demanda o en cualquier momento antes de recaer sentencia, una declaración para la adquisición y entrega material de la propiedad objeto de expropiación, firmada dicha declaración por la persona o entidad autorizada por ley para la expropiación correspondiente, declarando que se pretende adquirir dicha propiedad para uso de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico. Dicha declaración sobre adquisición y entrega material deberá contener y estar acompañada de:

- (1) Una relación de la autoridad bajo la cual se pretende adquirir la propiedad y del uso público para el cual se pretende adquirirla.
- (2) Una descripción de la propiedad que sea suficiente para identificarla.
- (3) Una relación del título o interés que se pretende adquirir de la propiedad para los fines de utilidad pública especificados en esta ley.
- (4) Un plano en caso de propiedad que pueda ser así representada.
- (5) Una relación de la suma de dinero estimada por la Autoridad como justa compensación de la propiedad que se pretende adquirir.

**Artículo 17. — Adquisición de Bienes de Corporaciones que Posean Más de 500 Acres - Investidura del Título; Compensación.** (28 L.P.R.A. § 271)

Al radicar dicha declaración de adquisición y entrega y hacer el depósito en la corte, para beneficio y uso de la persona o personas naturales o jurídicas que tengan derecho al mismo, de la cantidad estimada como compensación y especificada en la declaración, el título absoluto de dominio de dicha propiedad, o cualquier derecho o interés menor en la misma según quede especificado en la declaración, quedará investido en la Autoridad de Tierras o en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según fuere el caso, y tal propiedad deberá considerarse como expropiada y adquirida para el uso de la Autoridad de Tierras o el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y el derecho a justa compensación por la misma quedará investido en la persona o personas a quienes corresponda; y dicha compensación deberá determinarse y adjudicarse en dicho procedimiento y decretarse por la sentencia que recaiga en el mismo debiendo la sentencia incluir, como parte de la justa compensación concedida, intereses al tipo anual de seis (6) por ciento sobre la cantidad finalmente concedida como valor de la propiedad a contar desde la fecha de la adquisición, y desde dicha fecha hasta la fecha del pago; pero los intereses no deberán concederse sobre aquella parte de dicha cantidad que haya sido depositada y pagada en el tribunal. Ninguna cantidad así depositada y pagada estará sujeta a cargo alguno por concepto de comisión, depósito, o custodia.

**Artículo 18. — Adquisición de Bienes de Corporaciones que Posean Más de 500 Acres - Pago del Depósito; Sentencia por la Deficiencia.** (28 L.P.R.A. § 272)

A solicitud de las partes interesadas, el tribunal podrá ordenar que el dinero depositado en el tribunal, o cualquier parte del mismo, sea pagado inmediatamente como la justa compensación, o parte de ésta, que se concediere en dicho procedimiento. Si la compensación que finalmente se concediere en relación con dicha propiedad, o parte de ésta, excediere de la cantidad de dinero así recibida por cualquier persona que tenga derecho a la misma, el tribunal dictará sentencia contra la Autoridad de Tierras o el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según fuere el caso, por la cantidad de la deficiencia.

**Artículo 19. — Adquisición de Bienes de Corporaciones que Posean Más de 500 Acres - Entrega de la Posesión; Gravámenes, etc.; Investidura del Título No Será Demorada.** (28 L.P.R.A. § 273)

Una vez radicada la petición de adquisición, el tribunal tendrá facultad para fijar el término dentro del cual y las condiciones bajo las cuales las personas naturales o jurídicas que estén en posesión de las propiedades objeto del procedimiento deberán entregar la posesión material al peticionario. El tribunal tendrá facultad para dictar órdenes que fueren justas y equitativas en relación con los gravámenes, rentas, contribuciones, seguros y otras cargas, que pesen sobre las propiedades, si algunos hubieren.

Disponiéndose, que ningún recurso de apelación en una causa de esta naturaleza, ni ninguna fianza o garantía que pudiere prestarse en la misma, podrá tener el efecto de evitar o demorar la adquisición o investidura del título de las propiedades por y en la Autoridad de Tierras o el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según fuere el caso, y su entrega material.

**Artículo 20. — Otros Poderes de la Autoridad de Tierras.** (28 L.P.R.A. § 274)

Los poderes concedidos a la Autoridad en esta Sección (28 L.P.R.A. § 261 a 279 y 284 a 287 ) serán independientes de, y en adición a, cualesquiera otros derechos, o poderes que hayan sido concedidos a la Autoridad, y no limitarán ni modificarán tales derechos o poderes.

**Artículo 21. — Destrucción y Construcción Durante Procedimiento de Expropiación.** (28 L.P.R.A. § 275)

En cualquier caso en que la Autoridad haya adquirido poder de posesión de cualquier terreno durante el curso de un procedimiento de expropiación forzosa antes de la sentencia final, y en que la Autoridad quede obligada a pagar la cantidad que se conceda finalmente como compensación, la Autoridad podrá destruir estructuras edificadas en tales terrenos, y construir edificios u obras públicas sobre tales terrenos.

**Artículo 22. — Audiencia, Obligatoria.** (28 L.P.R.A. § 276)

No se dictará sentencia alguna bajo las disposiciones de esta Sección a menos que haya mediado una audiencia en la que podrán participar las personas naturales o jurídicas interesadas.

**Artículo 23. — Ventas por Síndicos en Procedimientos de Quo Warranto; Preferencia de la Autoridad de Tierras.** (28 L.P.R.A. § 277)

La Autoridad tendrá poder para adquirir tenencias de tierras en exceso de quinientos (500) acres en las ventas [privadas] que realicen los síndicos designados por las cortes de justicia en procedimientos de quo warranto u otros procedimientos legales, por violación de esta Ley o de cualquiera otra ley estadual o federal limitando o prohibiendo la tenencia, [posesión, dominio, manejo] o adquisición de tierras en exceso de quinientos (500) acres; Disponiéndose, que en las mencionadas ventas [privadas] que realicen dichos síndicos la Autoridad tendrá un derecho preferente a adquirir tales tierras con prioridad al derecho de otras personas o entidades. Los referidos síndicos tendrán el deber de iniciar la venta de las tierras dentro de un período no mayor de seis (6) meses de haber sido establecida la sindicatura. La Autoridad de Tierras tendrá derecho preferente a comprar dichas tierras, por justo valor, dentro de un período que no excederá de cinco (5) años, durante el cual no se podrá verificar venta de dichos terrenos a ninguna otra persona o entidad. Este período de cinco (5) años, podrá extenderse a un (1) año más mediante autorización de la corte a

petición de la Autoridad. Después de este período o períodos, la Autoridad de Tierras podrá concurrir a la subasta pública que se celebre para la disposición de tales tierras. La Autoridad tendrá prioridad o preferencia para comprar tales tierras en la subasta en aquellos casos en que ofrezca un precio igual al ofrecido por el licitador más alto. Y los edictos que se publiquen notificando de tales subastas así lo harán constar.

**Artículo 24. — Enajenación de Terrenos; Transferencias Sujetas a Restricciones.** (28 L.P.R.A. § 278)

La Autoridad tendrá poder para vender, enajenar, ceder o traspasar las tierras adquiridas, a individuos y cooperativas agrícolas, de acuerdo con las disposiciones de esta Ley y con el objeto de hacer efectivos los fines de la misma. Además, tendrá poder para arrendar o ceder en usufructo dichas tierras, con o sin propósitos de venta final, a individuos, cooperativas agrícolas o personas participantes en fincas de beneficio proporcional, según se definen y establecen éstas en la presente Ley. En caso de que se disponga de alguna propiedad inmueble o de algún interés sobre ésta, los beneficiarios de la misma, y todas y cada una de las personas que reclamen en nombre de éstos o por su mediación, estarán obligadas por cualesquiera disposiciones contenidas en el instrumento de traspaso, o de cualquier otra naturaleza, que impongan condiciones y restricciones para subsiguientes traspasos, transferencias, o gravámenes sobre la propiedad o sobre cualquier interés en la misma, o que defina las calificaciones de las personas con derecho a adquirir dichas propiedades, o interés en las mismas, por cualesquiera medios. La propiedad o interés en la misma en esta forma enajenada, quedará permanentemente gravada por dichas restricciones impuestas por la Autoridad, según lo crea necesario o adecuado dicha Autoridad, para el mejor uso y disfrute de la propiedad enajenada o del interés en la misma. Cada finca individual creada de acuerdo con el Título VI, cada parcela provista de acuerdo con el Artículo 65 de esta Ley (28 L.P.R.A. § 463), y cada parcela creada de acuerdo con el Artículo 74 de esta Ley (28 L.P.R.A. § 551), será protegida como por la presente se protege de venta obligada para el pago de toda deuda excepto por la Autoridad misma o alguna agencia estadual o federal para obtener el dinero de compra de la finca; y el de las contribuciones si algunas se adeudaren sobre la misma y ninguna hipoteca, escritura de venta condicionada u otro gravamen sobre la misma será válida en ningún momento, excepto cuando se otorgara a favor de la Autoridad o de alguna agencia estadual o federal; ni se traspasará, arrendará o de otro modo dispondrá de tal finca o parcela excepto a una persona que sea elegible, de acuerdo con los términos de esta Ley y tenga consentimiento de la Autoridad, para adquirir dicha parcela o finca; Disponiéndose, que nada de lo contenido en la presente prohibirá el traspaso de dicha finca o parcela no poseída en arrendamiento por el tenedor de la misma a sus padres o hijos, si éstos fueren elegibles. Cualquier traspaso, arrendamiento u otra disposición del terreno o constitución de cualquier gravamen sobre el mismo o intención de traspaso, arrendamiento u otra disposición del mismo, o constitución de gravamen de cualquier naturaleza, en contravención con las disposiciones de esta sección, no conferirá derechos legales de clase alguna al supuesto cesionario, sino que, por el contrario, producirá la confiscación a favor de

la Autoridad de todo interés, derechos y acciones que en dicho terreno tuvieran o pudieran tener los supuestos cedentes o cesionarios, quedando la Autoridad en libertad de disponer libremente de dicho terreno, sin tener que indemnizar a persona alguna por cualquier construcción, edificación, siembra o mejora que pueda haberse hecho en parcelas del Título V, fincas individuales del Título VI, y en fincas del Título IV de esta Ley.

**Artículo 25. — División de Terrenos.** (28 L.P.R.A. § 279)

Una vez que la Autoridad haya adquirido cualquier extensión de terreno, dedicará dichos terrenos a fincas de beneficio proporcional, según se definen y autorizan en el Título IV de esta Ley, o a cualquiera o cualesquiera otros fines de esta Ley, incluyendo la explotación directa de dichos terrenos, según juzgue conveniente. En caso de que la Autoridad determine que los terrenos así adquiridos no se adaptan para ella cumplir directamente los fines de la Ley de Tierras, podrá disponer de dichos terrenos en la forma que crea más conveniente. La Autoridad fijará los cánones de arrendamiento, que deba cobrarse en relación con las tierras arrendadas a fincas de beneficio proporcional o a otras cooperativas.

**Artículos 26 - 28. — Derogados.** Ley Núm. 131 de 27 de Junio de 1958, § 14. (28 L.P.R.A. § 280 -282 nota)

**Artículo 29. — Derogado.** Ley Núm. 46 de 28 de Mayo de 1954, art. 1. (28 L.P.R.A. § 283 nota)

**Artículo 30. — Ayuda y Cooperación del Gobierno Federal.** (28 L.P.R.A. § 284)

Además de los poderes conferidos a la Autoridad por otras disposiciones de esta Ley, la misma queda facultada para tomar dinero a préstamo o aceptar aportaciones, concesiones u otra ayuda económica del gobierno federal; para recibir, arrendar o administrar cualquier empresa construida por el gobierno federal, o de la cual éste sea dueño, y a dichos fines, para cumplir con las condiciones y otorgar las hipotecas, escrituras de fideicomiso, y los arrendamientos o convenios que sean necesarios, convenientes o deseables. Es el propósito y la intención de esta Ley autorizar a la Autoridad para que haga todas y cada una de las cosas que sean necesarias o deseables para obtener la ayuda económica o la cooperación del gobierno federal en la iniciación, construcción, conservación, o funcionamiento de cualquier actividad de la Autoridad.

**Artículo 31. — Otras Facultades y Obligaciones; Pago de Contribuciones.** (28 L.P.R.A. § 285)

(a) La Autoridad tendrá todos los otros deberes, facultades, derechos y obligaciones que se le imponen o confieren en otros títulos de esta Ley.

(b) Las plantas o factorías que la Autoridad o sus corporaciones subsidiarias operen estarán sujetas a las leyes y reglamentos a que en el presente o en el futuro queden sujetas todas las otras plantas o factorías que en Puerto Rico elaboren productos de igual naturaleza a los que elabore la Autoridad o sus corporaciones subsidiarias en dichas plantas o factorías. Las referidas plantas o factorías, el terreno donde éstas enclaven así como su equipo y anexos estarán sujetos al pago de contribuciones sobre la propiedad.

(c) La Autoridad pagará, en todas sus actividades que no hayan sido encomendadas a la Administración de Programas Sociales de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, todos aquellos arbitrios que, bajo las leyes de rentas internas de Puerto Rico, vengan obligados a pagar las entidades o personas particulares dedicadas a actividades de igual o similar naturaleza.

**Artículo 32. — Restricción a la Adquisición de Tierras por Individuos.** (28 L.P.R.A. § 286)

Ninguna persona que posea tierra podrá adquirir tierras bajo los términos de los Títulos V y VI de esta Ley. Las disposiciones de esta sección 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, debiendo reunir las condiciones de su hogar seguro. En casos excepcionales, tales como la posesión de tierras por una persona cuando dicha tierra, por su calidad o por cualquiera otra causa no sea suficiente para sostener a esa persona y a su familia, la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura y Comercio podrá hacer excepciones específicas.

**Artículo 33. — Penalidades.** (28 L.P.R.A. § 287)

Toda persona que, deliberada y maliciosamente, y con el propósito de obtener los beneficios de esta Ley, declarare, informare o alegare que no posee, domina, o controla tierras, cuando tal declaración, información o alegación sea falsa, o que transfiriere, cediere o donare a otra persona natural o jurídica, en cualquier forma, o bajo cualquier instrumentalidad, medio, recurso o subterfugio, tierras de su pertenencia o bajo su control o dominio con el propósito de aparecer no dominando, controlando o poseyendo tierras, para obtener los beneficios de esta Ley, o que se valiere de ocultaciones o de falsas o fraudulentas simulaciones para adquirir o poseer bienes a tenor de lo dispuesto en esta Ley, incurrirá en delito grave y convicta que fuere, se castigará con multa no menor de quinientos (500) dólares ni mayor de cinco mil (5,000) dólares, o prisión por un término no menor de un (1) año ni mayor de cinco (5) años, o ambas penas, a discreción del tribunal.

**Artículo 34. — Asignación Inicial.** (28 L.P.R.A. § 321)

Para cumplir las disposiciones de esta Ley, por la presente se asigna la cantidad de un millón novecientos mil (1,900,000) dólares para la Autoridad de Tierras, que será separada

por el Secretario de Hacienda de Puerto Rico, con carácter preferente, de los fondos remanentes existentes en Tesorería a la fecha de la vigencia de esta Ley o de cualesquiera otros fondos existentes en Tesorería no destinados a otras atenciones, e ingresada en los fondos generales de la Autoridad. Además de dicha suma de un millón novecientos mil (1,900,000) dólares que por la presente se ratifica y asigna de nuevo, la suma adicional de un millón y medio (1,500,000) de dólares, queda por la presente asignada a la Autoridad de Tierras, la cual cantidad adicional la pondrá aparte el Secretario de Hacienda de Puerto Rico, con carácter preferente, de cualesquiera fondos disponibles en Tesorería no asignados para otros fines y será ingresada en los fondos generales de la Autoridad.

## TITULO II. — FINANZAS

**Artículo 35. — Derogado.** [Ley Núm. 46 de 28 de Mayo de 1954, Art. 1.] (28 L.P.R.A. § 322 nota)

**Artículo 35-A. — Fondo Especial de los Títulos V y VI.** (28 L.P.R.A. § 323)

Por la presente se crea un fondo especial que se denominará "Fondo del Título V y VI, Fondo Especial" [sic], el cual estará bajo la custodia del Secretario de Hacienda, quien lo mantendrá especialmente separado de otros fondos públicos bajo su custodia, y el mismo estará compuesto de las siguientes partidas:

- (a) El remanente de las asignaciones ya hechas y que en el futuro haga la Asamblea Legislativa de Puerto Rico para llevar a cabo los propósitos, y para el pago del personal, administración y funcionamiento, del Título V de esta Ley.
- (b) Las asignaciones que haga la Asamblea Legislativa de Puerto Rico para llevar a cabo el programa de fincas del Título VI de esta Ley.
- (c) El remanente de las asignaciones ya hechas y aquellas que en el futuro haga la Asamblea Legislativa de Puerto Rico para asimilar el programa de Granjas de Hogares Seguros traspasado por las Leyes Núms. 83 de 8 de mayo de 1945 y 407 de 13 de mayo de 1947.
- (d) Los pagos recibidos de los usufructuarios por materiales suministrados para la construcción de sus viviendas, según se dispone en el Artículo 76 de esta Ley (28 L.P.R.A. § 553).
- (e) Los pagos recibidos a virtud de contratos de usufructo, así como los intereses que éstos devenguen, en relación con fincas del Título VI y todos aquellos ingresos que recibe la Administración de Vivienda Rural por concepto del programa de Granjas de Hogares Seguros transferídole a virtud de las Leyes Núm. 83 de 8 de mayo de 1945 y Núm. 407 de 13 de mayo de 1947.
- (f) Los ingresos recibidos por concepto de ventas de bienes muebles o inmuebles en fincas asignadas al Título V y toda cantidad en exceso de quinientos (500) dólares recibida por arrendamiento de dichos bienes.

Todos los ingresos recibidos por concepto de pago de conservación de suelos, venta de productos agrícolas o forestales, los cánones de arrendamiento de bienes muebles e inmuebles hasta la suma de quinientos (500) dólares y cualesquiera otros ingresos relacionados con las parcelas del Título V se acreditarán a fondos individuales a nombre de las comunidades correspondientes para ser usados únicamente en mejoras de las comunidades de donde procedieron; Disponiéndose, que el Director Ejecutivo de la Administración de Vivienda Rural podrá hacer transferencias del fondo de una comunidad al de otra cuando a su juicio una comunidad reciba mayores ingresos que los que necesita y otra no reciba ingresos suficientes para mejoras necesarias.

(g) Todos los dineros cobrados por concepto de cánones de usufructo o arrendamiento, intereses, venta de productos agrícolas o forestales, venta de bienes muebles o inmuebles, y/o cualesquiera otros ingresos relacionados con las fincas del Título VI o Granjas de Hogares Seguros.

(h) Cualquier asignación o donativo que se hiciere para desarrollar el programa de construcción de viviendas para parceleros de Comunidades del Título V, así como los pagos de amortización e intereses que se reciban en conexión con el mismo.

El fondo especial "Fondo del Título V y VI, Fondo Especial" únicamente se usará para cumplir las disposiciones del Título V y del Título VI de esta Ley, y para la asimilación del Programa de Granjas de Hogares Seguros.

**Artículo 35-B. — Inversiones en Subsidiarias; Inscripción de Bienes Traspasados.** (28 L.P.R.A. § 323a)

La Autoridad podrá invertir en sus subsidiarias, para dedicarse al desarrollo y operación de sus programas, la parte que considere necesaria de todo capital y recursos que la Autoridad posea. Todos los inmuebles y derechos reales que pasen a ser propiedad de las corporaciones subsidiarias y que figuren inscritos en los registros de la propiedad de Puerto Rico a nombre de la Autoridad, deberán ser inscritos a nombre de las corporaciones subsidiarias que la Autoridad determine sin más requisitos que el mandato de esta Ley y mediante resolución de la Junta, certificada por el Secretario de la Autoridad ante notario público.

**Artículo 36. — Derogado.** [Ley Núm. 46 de 28 de Mayo de 1954] (28 L.P.R.A. § 324 nota)

**Artículos 37 - 42. — Derogados.** [Ley Núm. 137 de 28 de Abril de 1949, art. 2.] (28 L.P.R.A. § 341 nota)

**Artículo 43. — Exención Contributiva de los Bonos del Pueblo y de la Autoridad de Tierras.** (28 L.P.R.A. § 342)

Los bonos que se emitan en virtud de esta Sección (28 L.P.R.A. § 341 y 342) y de la Sección Tercera de esta Ley (28 L.P.R.A. § 361, 362, y 367 a 373) estarán exentos de

contribuciones del Gobierno de Puerto Rico y de cualquier subdivisión política o municipal del mismo.

**Artículo 44. — Facultades de la Autoridad de Tierras para Emitir Bonos.** (28 L.P.R.A. § 361)

La Autoridad queda por la presente facultada para de tiempo en tiempo emitir bonos hasta una suma igual al setenta y cinco por ciento (75%) del precio de compra de las tierras que haya adquirido.

**Artículo 45. — Términos de los Bonos; Venta; Bonos de Reembolso.** (28 L.P.R.A. § 362)

Estos bonos podrán autorizarse por la Autoridad y podrán ser de la serie o series; llevar la fecha o fechas; vencer en el plazo o plazos que no excedan de cuarenta (40) años desde sus fechas respectivas; devengar intereses al tipo o tipos que no excedan del cinco por ciento (5) anual, pagaderos semestralmente; podrán ser de la denominación o denominaciones, y en forma de bonos con cupones o inscritos; podrán tener los privilegios de inscripción o conversión; podrán otorgarse en la forma; ser pagaderos por los medios del pago y en el sitio o sitios; estar sujetos a los términos de redención, con o sin prima; podrán ser declarados vencidos o vencer antes de la fecha de su vencimiento; podrán proveer para el reembolso de bonos mutilados, destruidos, robados o perdidos; podrán ser autenticados en tal forma una vez cumplidas las condiciones y contener los demás términos y estipulaciones que se estimen necesarios. Los bonos podrán venderse pública o privadamente, según la Autoridad determine; Disponiéndose, que podrán cambiarse bonos de reembolso por bonos de la Autoridad que estén en circulación, de acuerdo con los términos que la Autoridad estime beneficiosos a los mejores intereses de la misma. Estos bonos de la Autoridad serán y se entenderán que son en todo tiempo, documentos negociables para todos los propósitos de la Ley Uniforme de Documentos Negociables en vigor en Puerto Rico, L.P.R.A. Título 19.

**Artículos 46 - 49. — Derogados.** [Ley Núm. 46 de 28 de Mayo de 1954, art.1] (28 L.P.R.A. § 363 a 366 nota)

**Artículo 50. — Firmas; Bonos Provisionales o Interinos.** (28 L.P.R.A. § 367)

Los bonos de la Autoridad que lleven las firmas de los miembros o funcionarios de ésta en ejercicio de sus cargos a la fecha de la firma de los mismos, serán válidos y constituirán obligaciones ineludibles, aun cuando antes de la entrega y pago de dichos bonos, cualquiera o todos los miembros o funcionarios de la Autoridad cuyas firmas aparezcan en aquéllos, hayan cesado como tales miembros o funcionarios de dicha Autoridad.

Mientras se otorgan y entregan los bonos definitivos, podrán emitirse bonos provisionales o interinos, recibos o certificados, en la forma y con las disposiciones que se provean en la resolución o resoluciones.

**Artículo 51. — Persona que Otorgue los Bonos No Será Responsable.** (28 L.P.R.A. § 368)

Ni los miembros o funcionarios de la Autoridad ni ninguna persona que otorgue los bonos serán responsables personalmente por los mismos, ni estarán sujetos a responsabilidad alguna por razón de la emisión de dichos bonos.

**Artículo 52. — Compra y Cancelación de Bonos por la Autoridad.** (28 L.P.R.A. § 369)

La Autoridad queda facultada para comprar, con cualesquiera fondos disponibles al efecto, cualesquiera de sus bonos en circulación, a un precio que no exceda del montante del principal o del valor corriente de redención de los mismos, más los intereses acumulados. Todos los bonos así comprados se cancelarán.

**Artículo 53. — Estado Libre Asociado No Será Responsable; Fondos para el Pago de Bonos.** (28 L.P.R.A. § 370)

Los bonos a que se refiere este subcapítulo no constituirán una deuda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, ni de ninguno de sus municipios u otras subdivisiones políticas, ni el Estado Libre Asociado ni ninguno de dichos municipios u otras subdivisiones políticas tendrán responsabilidad en cuanto a los mismos, ni serán los bonos o demás obligaciones pagaderos de otros fondos que no sean los de la Autoridad o los que esta Ley señala.

**Artículo 54. — Facultades de la Autoridad con Relación a los Bonos.** (28 L.P.R.A. § 371)

Con relación a la emisión de bonos y para garantizar el pago de los mismos la Autoridad, además de sus otros poderes, tendrá facultades para:

- (a) Comprometer parte o todas sus rentas, derecho o ingresos, brutos o netos, a que tenga derecho en el momento, o más adelante.
- (b) Hipotecar parte o todos los bienes muebles o inmuebles que tenga en el momento o que adquiera más tarde.
- (c) Convenir en no comprometer parte o todas sus rentas, derechos e ingresos, ni a hipotecar parte o todos sus bienes muebles o inmuebles a que tenga derecho o título de propiedad entonces o que adquiera posteriormente, ni a permitir o aceptar cualquier gravamen sobre dichos ingresos o propiedades; convenir, respecto a limitaciones, sobre su derecho a vender, arrendar o de otro modo enajenar cualquiera bienes y convenir en cuanto en qué otras deudas u obligaciones adicionales podrá incurrir dicha Autoridad.
- (d) Convenir, en cuanto a los bonos a emitir y en cuanto a la emisión de dichos bonos en plica, o en otra forma, y en cuanto al uso y disposición del producto de los mismos; disponer la reposición de bonos perdidos, destruidos o mutilados; comprometerse a no conceder prórrogas para el pago de sus bonos o de los intereses sobre los mismos; y

redimir los bonos y comprometerse a redimirlos, y disponer los términos y condiciones para tal fin.

(e) Con sujeción a las limitaciones contenidas en esta Ley, convenir en cuanto a las rentas y derechos que deberán cobrarse en la administración de cualquier propiedad, las sumas que deberán allegarse cada año u otro período de tiempo mediante rentas, derechos y otros ingresos, y en cuanto al uso y disposición que habrá de hacerse de dichas sumas; crear o autorizar la creación de fondos especiales donde depositar las sumas retenidas para sufragar la construcción o el funcionamiento de obras, pago de deudas, reservas, u otros fines, y celebrar convenios en relación con el uso y disposición que habrá de hacerse de las sumas depositadas en dichos fondos.

(f) Prescribir el procedimiento que fuere necesario para enmendar o anular los términos de cualquier contrato con los tenedores de bonos; determinar el importe de los bonos cuyos tenedores deberán dar su consentimiento para dichas enmiendas o anulación, y la forma en que deberá darse dicho consentimiento.

(g) Celebrar convenios en cuanto al uso de todos o parte de sus bienes muebles o inmuebles; y celebrar convenios en cuanto a la conservación de sus bienes muebles e inmuebles, la reposición de los mismos, el seguro que los deberá proteger, y el uso y disposición del dinero del seguro.

(h) Celebrar convenios en cuanto a los derechos, responsabilidades, poderes y deberes que surjan de la violación de cualquier convenio, condición u obligación que asuma dicha Autoridad; y celebrar convenios y prescribir lo necesario en cuanto a casos de incumplimiento, y los términos y condiciones bajo los cuales todos o cualquiera de sus bonos u obligaciones vencerán o podrán declararse vencidos antes de la fecha de su vencimiento, y en cuanto a los términos y condiciones bajo los cuales podrá salvarse dicha declaración y sus consecuencias.

(i) Ejercer todos, o cualquier parte o combinación de los poderes que por la presente se confieren; celebrar convenios adicionales a los que aquí expresamente se autorizan, pudiendo ser aquéllos similares o diferentes a éstos; celebrar los convenios y realizar todos y cada uno de los actos y cosas que sean necesarios, convenientes o deseables para garantizar sus bonos, o que, a discreción absoluta de dicha Autoridad, tiendan a facilitar la venta en el mercado de dichos bonos, aunque dichos convenios, actos o cosas no estén enumerados en la presente.

**Artículo 55. — Derechos de los Bonistas.** (28 L.P.R.A. § 372)

Todo bonista de la Autoridad, en adición a todos los demás derechos que puedan habersele conferido, y con sujeción solamente a las restricciones contractuales que sean obligatorias, tendrá el derecho de:

(a) Mediante mandamus, pleito, acción o procedimiento judicial o equidad, obligar a dicha Autoridad y a funcionarios, agentes o empleados de la misma, a ejecutar todos y cada uno de los términos, disposiciones y convenios contenidos en cualquier contrato de dicha Autoridad con dicho bonista o a beneficio del mismo, y a exigir el cumplimiento de

todos o algunos de dichos convenios y acuerdos de dicha Autoridad y de todos los deberes impuestos a la misma por esta Ley.

(b) Mediante pleito, acción o procedimiento en equidad, impedir cualesquiera actos o cosas que puedan ser ilegales, o la violación de los derechos de dicho bonista de la referida Autoridad.

**Artículo 56. — Bienes Raíces de la Autoridad y Fincas de Beneficio Proporcional Exentos de Embargo y Venta; Excepciones.** (28 L.P.R.A. § 373)

Todos los bienes raíces de la Autoridad y de las fincas de beneficio proporcional creadas al amparo de la Ley de Tierras de Puerto Rico estarán exentos de embargo y de venta por ejecución de sentencia. Ninguna ejecución ni ningún otro procedimiento judicial podrá establecerse contra dichos bienes ni ninguna sentencia contra la Autoridad o dichas fincas de beneficio proporcional constituirá embargo contra los mismos; Disponiéndose, que las disposiciones de esta sección no serán aplicables a, ni limitarán los derechos de los tenedores de bonos o de acreedores hipotecarios o refaccionarios para ejecutar o en otra forma hacer cumplir cualquier contrato o hipoteca que se hubiere otorgado por la Autoridad o dichas fincas de beneficio proporcional con anterioridad a la vigencia de esta Ley o que en lo sucesivo se otorgare, o los derechos de los tenedores de bonos o acreedores hipotecarios o refaccionarios a obtener remedios para hacer cumplir cualquier gravamen hipotecario, refaccionario, empeño u otro gravamen establecido por la Autoridad o dichas fincas de beneficio proporcional sobre sus bienes, rentas, derechos o ingresos.

**TITULO III. — BONOS DE LA AUTORIDAD DE TIERRAS**

**Artículo 57. — Definición de Persona Jurídica, Corporación y Asociación.** (28 L.P.R.A. § 401)

Para los fines de esta Ley el término "persona jurídica" se referirá a corporaciones privadas, compañías limitadas, sociedades, partnerships, joint-stock companies, asociaciones voluntarias (incluyendo comunidades de bienes), business trusts, Massachusetts trusts, common law trusts, y cualquiera otra forma de organización corporativa o cualquier otra organización, sociedad o entidad creada con el propósito de llevar a cabo transacciones o lograr determinados objetivos, las cuales continúen existiendo a pesar de los cambios en sus miembros o en las personas que participan en ellas y cuyos asuntos sean dirigidos por un solo individuo, un comité, una junta o cualquier otro grupo que actúe con capacidad representativa, y cualquier otra asociación que sea una persona jurídica. El término "corporación" o "asociación" incluirá cualquier asociación u organización, o asociación u organización corporativa, ya se haya incorporado, organizado o constituido en algún estado de Estados Unidos, en una nación extranjera o en Puerto Rico. El término "persona jurídica" incluirá a todas las sociedades, no importa su forma, clase, denominación, carácter o

naturaleza, e incluirá a todas las cooperativas, excepto las fincas de beneficio proporcional, según se describen, establecen y autorizan en esta Ley.

**Artículo 58. — Tenencia por Persona Jurídica de Tierras en Exceso de 500 Acres, Prohibida; Penalidades; Confiscación y Venta; Preferencia de la Autoridad de Tierras.**  
(28 L.P.R.A. § 402)

Se declara ilegal la adquisición, el dominio o cualquier otra forma de control directo o indirecto de tierras en exceso de quinientos (500) acres por cualquier persona jurídica, tal como dicho término se define en esta Ley. Esta disposición será aplicable a cualquier extensión de terrenos que conjuntamente con las que el adquirente domine, posea, controle o explote al tiempo de la adquisición, hagan un total que exceda de quinientos (500) acres. Las personas jurídicas podrán, no obstante, efectuar préstamos con garantía sobre tierras y adquirir éstas cuando sea necesario para el cobro de préstamos, pero deberán enajenar el exceso sobre quinientos (500) acres dentro de los cinco (5) años desde que reciban el título de propiedad de las mismas.

Las acciones que se entablen por la violación de esta sección se regirán por las disposiciones generales del Código de Enjuiciamiento Civil y por las especiales de la Ley de Quo Warranto, secciones 3391 a 3397 del Título 32, relativas a corporaciones dedicadas a la agricultura que posean tierras en exceso de quinientos (500) acres; Disponiéndose, por lo tanto, que cuando quedare probado que la persona jurídica, tal como dicho término se define en esta Ley, ha realizado actos en contravención a las disposiciones de esta sección, la sentencia decretará la disolución de la entidad demandada si fuere doméstica, la prohibición de continuar haciendo negocios en el país si fuere extranjera; la nulidad de todos los actos y contratos realizados por la persona jurídica; la cancelación de los asientos o inscripciones que los mismos hayan producido en los registros públicos de Puerto Rico; y se podrá imponer una multa.

El Estado Libre Asociado de Puerto Rico podrá, a su opción, dentro del propio procedimiento instar la confiscación de los bienes inmuebles de la entidad demandada, a su favor, o la enajenación de dichos bienes en pública subasta dentro de un término no mayor de seis (6) meses a contar desde la fecha en que se dicte sentencia final.

En todo caso la enajenación o confiscación se hará previa la indemnización correspondiente en la forma establecida en la Ley de Expropiación Forzosa, las secciones 2901 a 2913 del Título 32, El Tribunal Supremo queda facultado para nombrar síndicos que a nombre y con la aprobación de dicho Tribunal Supremo tengan a su cargo exclusivo la liquidación y venta de los bienes de la persona o personas jurídicas afectadas. Los síndicos darán preferencia en la compra de tierra a la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, la cual tendrá una opción preferente por el justo valor de los bienes fijados en la sentencia final. Los síndicos tendrán el deber de iniciar la venta de las tierras dentro de un período no mayor de seis (6) meses de haber sido establecida la sindicatura. La Autoridad de Tierras tendrá derecho preferente a comprar dichas tierras, por justo valor, dentro de un período que no excederá de cinco (5) años, durante el cual no se podrá verificar la venta a ninguna otra

persona o entidad. Este período de cinco (5) años podrá extenderse a un (1) año más mediante autorización de la corte a petición de la Autoridad. Después de este período o períodos, los terrenos se venderán en pública subasta. La Autoridad de Tierras tendrá prioridad o preferencia para comprar las tierras en la subasta pública en aquellos casos en que ofrezca un precio igual al ofrecido por el licitador más alto. Y los edictos que se publiquen así lo harán constar.

La infracción de la orden prohibiendo hacer negocios después de dictada sentencia firme será penada con multa máxima de quinientos (500) dólares por cada día que la entidad continuare ejerciendo sus funciones, ejecutable en los bienes de la entidad, y las personas que las representan incurrirán en desacato a la corte castigable con pena mínima de uno (1) a seis (6) meses de cárcel. A los fines de fijar el valor de los bienes, el Estado Libre Asociado de Puerto Rico queda autorizado para penetrar en las fincas o bienes objeto de controversia.

**Artículo 59. — Institución de Acciones; Evidencia.** (28 L.P.R.A. § 403)

Será deber del Secretario de Justicia de Puerto Rico instar las acciones o los procedimientos adecuados contra toda persona jurídica que, dedicada a la agricultura en Puerto Rico, domine, controle o posea tierras en exceso de quinientos (500) acres, ya sea directamente o por instrumentalidad de personas naturales, o jurídicas, o cuando hubiere motivos razonables para creer que se trata de instrumentalidades creadas y utilizadas en forma simulada o encubierta para violar y evadir la mencionada limitación de tierras, teniendo las cortes en la substanciación de tales acciones el poder de ejercer amplia discreción en la admisión de pruebas, penetrando a través de las formas, en los méritos y esencia del caso y teniendo en cuenta el propósito fundamental de esta Ley y la urgencia pública de evitar que sea infringida o violada, directa o indirectamente, la referida limitación sobre tenencia de tierras.

**Artículo 60. — Cuándo Una Persona Jurídica se Considera Dedicada a la Agricultura.** (28 L.P.R.A. § 404)

Se considerará que está dedicada a la agricultura en Puerto Rico toda persona jurídica que, directa o indirectamente, siembre, cultive o coseche o permita que se siembre, cultive o coseche, productos agrícolas en tierras de su pertenencia o que estén bajo su dominio, posesión o control, así como aquellos que dominen, posean o controlen o sean dueños de tierras dedicadas o que puedan ser dedicadas a la siembra, cultivo o cosecha de productos agrícolas o a cualquier operación, actividad o proceso relacionado con la agricultura.

**Artículo 61. — Penalidades por Ocultar Tenencia, etc.** (28 L.P.R.A. § 405)

Toda persona natural que se hiciere aparecer como socio, accionista o como dueña o poseedora de tierras para encubrir o servir de instrumento a una persona jurídica en la violación de los preceptos limitativos de la tenencia de tierras a quinientos (500) acres o en la

violación de la ley, será culpable de delito grave y convicta que fuere será condenada a presidio por un término de dos (2) a diez (10) años, a discreción del tribunal y las tierras de tal persona jurídica, cuyo título verdadero se tratase de ocultar o encubrir, revertirán al Estado Libre Asociado de Puerto Rico y así se dispondrá en la sentencia que se dicte. Todo individuo que forme parte de una persona jurídica, o que actúe como agente en representación de tal persona jurídica, cuando esa persona jurídica fuere creada con el propósito expreso o tácito de ocultar la adquisición, enajenación, dominio, posesión o explotación de tierras en exceso de quinientos (500) acres o cualquier persona jurídica impedida de poseerlas directa o indirectamente, y todo individuo que forme parte de una persona jurídica que en efecto oculte la adquisición, enajenación, dominio, posesión o explotación de tierras en exceso de quinientos (500) acres, y todo individuo que en cualquier forma sirviere deliberadamente de instrumento para violar la política agraria anunciada en esta Ley, será culpable de delito grave, y convicto que fuere, será condenado a presidio por un término de dos (2) a diez (10) años, a discreción del tribunal; y las tierras de las personas jurídicas que de tal manera hubieren tratado de encubrir, revertirán al Estado Libre Asociado, y así se dispondrá en la sentencia que se dicte.

**Artículo 62. — Contratos Nulos; Sociedades Agrícolas.** (28 L.P.R.A. § 406)

Todo traspaso de tierras otorgado por personas jurídicas, según se define este término por esta Ley, que sea efectuado después de la vigencia de esta Ley, con el propósito de evadir las disposiciones y fines de la misma; y todos los contratos de prórroga de sociedades agrícolas que posean más de quinientos (500) acres de tierra otorgadas después de la vigencia de esta Ley, serán nulos y sin ningún valor, sin que sea necesaria declaración judicial a ese efecto; Disponiéndose, sin embargo, que en el caso de sociedades agrícolas poseedoras de más de quinientos (500) acres de tierra contra las cuales se hubiese dictado sentencia por consentimiento por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en los procedimientos que para su disolución hubiese instado el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y que con motivo de tal sentencia por consentimiento hubiesen entrado en negociaciones con la Autoridad de Tierras de Puerto Rico para la venta de sus propiedades a dicha agencia gubernamental, tales sociedades podrán prorrogar su contrato social previo consentimiento de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico por un término que en ningún caso podrá exceder de dos (2) años. La constitución de nuevas sociedades agrícolas, cuya tenencia de tierras exceda de quinientos (500) acres, verificada con posterioridad a la fecha de vigencia de esta Ley, será nula, sin que medie declaración judicial en tal sentido.

**Artículo 63. — Autoincriminación de Testigos.** (28 L.P.R.A. § 407)

Ninguna persona podrá negarse a declarar como testigo del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en cualquier acción civil o criminal promovida en cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, bajo el pretexto de que su declaración ha de exponerle a ser inculpada, pero la declaración así prestada no será utilizada contra dicha persona en ningún

procedimiento o acción, excepto aquellas acciones civiles que emanen de las disposiciones de esta Ley o de cualquier otro estatuto regulador de la tenencia de tierras.

#### TITULO IV. — FINCAS DE BENEFICIO PROPORCIONAL

##### **Artículo 64. — Arrendamiento de Fincas de Beneficio Proporcional - Derechos y Responsabilidades.** (28 L.P.R.A. § 461)

La Autoridad podrá ceder terrenos en arrendamiento, en extensiones de cien (100) a quinientos (500) acres, a agricultores, agrónomos u otras personas prácticas en administración agrícola que reúnan las condiciones que más adelante se dispone, en fincas que se denominarán "Fincas de Beneficio Proporcional"; Disponiéndose, sin embargo, que los arrendatarios de dichas "Fincas de Beneficio Proporcional" no serán responsables individualmente del pago de los cánones estipulados ni del dinero para levantar cosechos en las tierras arrendadas ni de ninguna otra obligación. Serán, sin embargo, responsables de la propiedad y de los fondos expresamente puestos por la Autoridad bajo su custodia y prestarán fianza para dar cuenta fiel de todos los fondos o propiedades que pasen por sus manos, en la suma que la Autoridad determine. Dicha fianza podrá ejecutarse tanto para beneficio de la Autoridad como de los obreros que trabajen en la finca.

A los fines de una explotación más eficiente y de una distribución más equitativa de los beneficios producidos por la empresa, cada finca de beneficio proporcional operará subdividida en el número de unidades administrativas que a juicio de la Autoridad deban establecerse. Cada unidad administrativa funcionará con independencia de las demás unidades administrativas de la finca en todo lo concerniente a operaciones agrícolas, costos, contabilidad y determinación y reparto de los beneficios obtenidos; pero si cualquier unidad administrativa de una finca sufriera pérdidas, éstas serán absorbidas por las demás unidades administrativas de dicha finca que obtengan beneficios.

##### **Artículo 64-A. — Arrendamiento de Fincas de Beneficio Proporcional - Definiciones.** (28 L.P.R.A. § 462)

Por el término "arrendatario" según se usa en el Título IV de esta Ley se entenderá la persona designada para tener a su cargo la administración de una finca de beneficio proporcional y no conlleva por tanto dicho término la acepción jurídica de "arrendatario" que contempla secciones 4031 del Título 31; Disponiéndose, que en todo contrato que en lo sucesivo se otorgue para la administración de una finca de beneficio proporcional, según se dispone en el Título IV de esta Ley, la persona designada para llevar a cabo dicha administración se conocerá y designará como el "administrador" de dicha finca.

Por el término "contrato de arrendamiento" según se usa en el Título IV de esta Ley se entenderá el contrato de administración de una finca de beneficio proporcional y no conlleva por tanto dicho término la acepción jurídica de "contrato de arrendamiento" que contemplan

las secciones 4011 a 4014 del Título 31; Disponiéndose, que todo contrato que en lo sucesivo se otorgue para la administración de una finca de beneficio proporcional, según se dispone en el Título IV de esta Ley, se conocerá y designará como "contrato de administración" de dicha finca.

**Artículo 65. — Arrendamiento de Fincas de Beneficio Proporcional - Funcionamiento.**  
(28 L.P.R.A. § 463)

Estas fincas de beneficio proporcional funcionarán en la siguiente forma: La Autoridad fijará por contrato con el arrendatario las condiciones de arrendamiento, que serán, además de las otras que la Autoridad acuerde y que no estén en pugna con las disposiciones de esta Ley y el espíritu de esta Parte, las siguientes:

- (a) Que el arrendatario cederá en uso, bajo reglas que hará la Autoridad, y sin pago alguno, parcelas con cabida de uno a tres acres de tierra a cada una de las familias de trabajadores que residieren en la finca al momento de su adquisición por la Autoridad de Tierras y que todavía fueren residentes de la misma en el momento de firmar el arrendamiento al arrendatario, o de trabajadores que usualmente se ocupan en la misma; Disponiéndose, que la Autoridad podrá no exigir esto en el contrato de arrendamiento de fincas específicas si razones de eficiencia en la utilización de la tierra así lo requiriesen, o cuando se haya adquirido terrenos en las inmediaciones de la finca para establecer una comunidad de las creadas bajo el Título V de esta Ley. Los frutos de estas parcelas serán totalmente para las familias que las tengan en uso; pero no se cultivará en ellas nada que compita con el producto o productos principales de las mismas, excepto por permiso expreso de la Autoridad.
- (b) Que los trabajadores que trabajen en la parte de la finca no cedidas en estas parcelas percibirán por cada día de trabajo, o parte del mismo, en calidad de anticipo, el jornal o salario corriente prevaleciente en la región, o que hubiese sido estipulado por ley y que cada trabajador tendrá derecho, en una fecha o fechas anuales estipuladas, a recibir una proporción de los ingresos netos de la finca en proporción a los jornales o salarios que haya devengado como anticipo por su trabajo en dicha finca. Esta disposición del contrato incluirá, no solamente a los trabajadores que tuvieren parcelas en la finca, sino a todos los trabajadores que en cualquier momento trabajaren por disposición del arrendatario en la finca. En todos los contratos de arrendamiento de esta naturaleza la Autoridad incluirá una cláusula disponiendo que en las fincas regirá la jornada legal de trabajo y ordenando al arrendatario a pagar las horas extras de trabajo conforme a la legislación vigente.
- (c) Que los trabajadores residentes en la finca tendrán completa libertad de trabajar o no trabajar en dicha finca, y de trabajar en cualquiera otra finca de beneficio proporcional o en cualquiera otra parte.
- (d) Que el arrendatario administrará la finca sujeto a las condiciones del contrato y residirá en la misma, y no transferirá, asignará, subarrendará, gravará, o dispondrá o enajenará en otra forma su interés o derechos en virtud de la misma y cualquier

disposición que se intentare de esta índole será nula e inválida y constituirá causa suficiente para terminar el contrato con el arrendatario, incluyendo todos los derechos adquiridos en virtud del mismo.

(e) Que el arrendatario tendrá amplios poderes de contratar o no contratar el trabajo de los trabajadores residentes en la finca o de cualesquiera otros trabajadores.

(f) Que el arrendatario percibirá el sueldo corriente o fijado por ley en trabajos de esta naturaleza, además de una bonificación adicional, en caso de que la finca produzca beneficios, en proporción al sueldo establecido.

(g) Que el arrendatario pagará, además, a la Autoridad, el por ciento de los ingresos brutos de la finca que la Autoridad determine para cubrir gastos de supervisión, y contabilidad e intervención de cuentas. La contabilidad e intervención de cuentas se llevará a cabo a base de un sistema simple y eficaz que deberá ser establecido por la Autoridad y por el Secretario de Hacienda de Puerto Rico.

(h) Que el arrendatario pagará a la Autoridad los cánones que ésta fije en el contrato.

(i) Que cuando la Autoridad provea al arrendatario como por la presente se le autoriza a hacerlo, con los animales o implementos mecánicos y técnicos para el cultivo eficiente de la finca, el costo por su uso se adicionará a los cánones de arrendamiento.

(j) Que las cuentas serán llevadas en la forma que fije la Autoridad con la aprobación del Secretario de Hacienda de Puerto Rico, según se dispone anteriormente.

(k) Que los cánones de arrendamientos los pagará el arrendatario anualmente, en una fecha fija que se convendrá en el contrato; y no deberán ser menos de los suficientes para cubrir en cuarenta (40) años el precio pagado por la finca por la Autoridad y los intereses sobre el mismo calculados a base de una amortización en cuarenta (40) años y en armonía con las obligaciones incurridas por la Autoridad en los bonos emitidos por ella, según se dispone en otra parte de esta Ley.

(l) Que el arrendatario pagará a la Autoridad la prima que la Autoridad determine para garantizar a ésta el pago de cualquier cantidad tomada a préstamo por la finca a la Autoridad, o, sirviendo la Autoridad como garantizadora, a cualquier entidad pública o privada, para fines de refacción agrícola y molienda de sus cañas.

**Artículo 66. — Requisitos.** (28 L.P.R.A. § 481)

El arrendatario de una finca de beneficio proporcional reunirá los requisitos que fije la Autoridad.

**Artículo 67. — Administración por la Autoridad de Tierras.** (28 L.P.R.A. § 482)

Durante cualquier período en que la Autoridad hubiese de administrar directamente una finca de beneficio proporcional, por terminación del arrendamiento, o por cualquiera otra causa, los trabajadores seguirán devengando los mismos beneficios que si estuviera la finca bajo la administración de un arrendatario, incluyendo a los que tuviesen el uso de parcelas en dicha finca, en lo que se refiere a dichas parcelas tanto como en lo que se refiere a los

salarios, jornales o anticipos y a la parte proporcional que le correspondiere a cada uno del ingreso neto de la finca.

**Artículo 68. — Aumento en la Cabida de la Finca.** (28 L.P.R.A. § 483)

En los casos en que la Autoridad lo considerare conveniente a la mayor eficiencia productiva, podrá disponer que cualquier finca de beneficio proporcional sea mayor de quinientos (500) acres en extensión.

**Artículo 69. — Refacción de la Cosecha; Terminación del Contrato.** (28 L.P.R.A. § 484)

La Autoridad podrá, pero no tendrá que obligarse a, refaccionar al arrendatario, y tanto la Autoridad como el arrendatario podrán dar por terminado el arrendamiento de acuerdo con las condiciones que a ese fin se fijen en el contrato.

**Artículo 70. — Ingreso Neto; Contribuciones Sobre Ingresos y Sobre la Propiedad.** (28 L.P.R.A. § 485)

Para computar los ingresos netos de una finca de beneficio proporcional se descontarán los cánones a pagar por la finca, las contribuciones sobre las mismas, los jornales o salarios recibidos por los trabajadores en calidad de anticipo, gastos de materiales y funcionamiento, depreciación de las mejoras de importancia capital, e importe de reparaciones y mejoras corrientes que hubiesen tenido la aprobación de la Autoridad, los intereses refaccionarios, las primas de indemnizaciones a obreros; las primas por seguro de cosechas que aprobase la Autoridad; el por ciento de los ingresos brutos que determine la Autoridad para gastos de supervisión y contaduría; el por ciento de los ingresos brutos que determine la Autoridad para gastos de educación cooperativa; el costo por el uso de maquinarias, animales, implementos y útiles de labranza; y la prima que la Autoridad determine para garantía refaccionaria.

Las fincas de beneficio proporcional como tales fincas o empresas no estarán sujetas a las disposiciones de la Ley de Contribuciones sobre Ingresos, pero las tierras que se dediquen al establecimiento de fincas de beneficio proporcional estarán sujetas al pago de contribuciones sobre la propiedad.

**Artículo 71. — Derogado.** [Ley Núm. 46 de 28 de Mayo de 1954, art. 1] (28 L.P.R.A. § 486 nota)

**Artículo 72. — Tiendas y Negocios en las Fincas.** (28 L.P.R.A. § 487)

Ni el arrendatario ni ninguna persona residente en una finca de beneficio proporcional podrá establecer tienda alguna o negocio alguno en tierras de la finca. En las fincas de beneficio proporcional se permitirá el establecimiento de tiendas a comerciantes particulares [o a asociaciones cooperativas bona fide] bajo la reglamentación que haga la Autoridad.

**Artículo 72-A. — Pagos a la Muerte o Incapacidad de los Obreros - Designación de Beneficiarios.** (28 L.P.R.A. § 488)

Todo obrero que trabaje para la Autoridad y/o para cualquier finca de beneficio proporcional, deberá llenar y firmar ante dos testigos y un funcionario o empleado de la Autoridad y/o de la finca, una designación de beneficiarios nombrando la persona o personas que deberán, en caso de su muerte o incapacidad por cualquier razón, recibir las cantidades de dinero a él adeudadas por concepto de salarios o jornales devengados como anticipo por su trabajo, subsidios, beneficios no repartidos o pago de cualquier diferencial por la Autoridad y/o la finca, así como la participación de cada una de dichas personas en la cantidad total adeudada; Disponiéndose, que tales fondos correspondientes a dichos obreros y la distribución que de éstos se haga de acuerdo con tal designación de beneficiarios no estarán sujetos a las leyes de herencia en vigor en Puerto Rico, teniendo el obrero completa libertad para designar cualquier persona o personas como sus beneficiarios y de asignarle a cada una la participación que desee.

Dicha designación de beneficiarios se archivará en la oficina de la Autoridad y/o de la finca, y en caso de muerte o incapacidad del obrero, la Autoridad y/o la finca deberá pagar las cantidades adeudadas al obrero muerto o incapacitado, o las personas por él designadas como beneficiarios en su declaración de beneficiarios; Disponiéndose, que en caso de que los beneficiarios sean menores de edad o incapacitados, los pagos que correspondan a éstos se harán directamente y sin llenar ningún otro requisito a la madre, o al pariente o persona particular que los tenga bajo su custodia y cuidado, debiendo ésta emplear la cantidad así recibida exclusivamente en beneficio de los menores.

**Artículo 72-B. — Pagos a la Muerte o Incapacidad de los Obreros - Procedimiento Judicial Cuando No Exista Designación de Beneficiarios.** (28 L.P.R.A. § 489)

(a) En los casos en que, al fallecimiento de un trabajador u obrero que trabaje o haya trabajado para la Autoridad de Tierras, y/o las fincas de beneficio proporcional se le adeudan cantidades de dinero por la Autoridad y/o las fincas por concepto de salarios o jornales devengados como anticipo por su trabajo, subsidios, beneficios no repartidos o pago de cualquier diferencial, y éste no haya dejado una designación de beneficiarios tal como se dispone en el Artículo 72-A de esta Ley (28 L.P.R.A. § 488), las cantidades adeudadas a dicho trabajador u obrero por tales conceptos corresponderán a las personas que de él dependían para su sostenimiento. Estas se determinarán tramitándose una declaratoria de personas dependientes ante la sala del Tribunal de Distrito del último domicilio del trabajador fallecido. El procedimiento a seguirse a tal efecto será similar al estatuido para la tramitación de declaratorias de herederos pero el carácter de dependiente de tales obreros al tiempo de su fallecimiento podrá establecerse exclusivamente a base de prueba testifical, excepto el carácter de esposa legítima, que deberá acreditarse con el correspondiente certificado del acta de matrimonio; Disponiéndose, que dichas declaratorias de personas dependientes no estarán sujetas a las leyes de herencia vigentes en Puerto Rico. Por la

presente se le confiere jurisdicción al Tribunal de Distrito para la tramitación de dichas declaratorias de personas dependientes, no importa la cuantía de lo adeudado al obrero fallecido.

(b) Las declaratorias de personas dependientes que se radiquen ante el Tribunal de Distrito serán tramitadas con toda urgencia por dicho tribunal, y se les dará preferencia a dichos expedientes en los calendarios de dicho tribunal; Disponiéndose, además, que no se cobrará por dicho tribunal ni por sus funcionarios costas ni derechos de clase alguna ni se exigirá cancelación de sellos de clase alguna por la tramitación o aprobación de tales expedientes, ni por las resoluciones y/o certificaciones que se libren para uso de las personas interesadas en dichos expedientes, la Autoridad de Tierras o cualquier agencia del Gobierno Estadual o Municipal. Los funcionarios a cargo de las estadísticas y registros demográficos en cada municipio y en el Departamento de Salud del Gobierno de Puerto Rico expedirán gratis a las personas interesadas en los expedientes, a lo tribunales y a la Autoridad de Tierras todas las certificaciones que fueren necesarias al propósito indicado.

(c) En la determinación de las personas dependientes de tales obreros al tiempo de su fallecimiento, el Tribunal de Distrito se regirá por las reglas que más adelante se establecen, y no regirán en estos casos las leyes de herencia de Puerto Rico; Disponiéndose, que es la intención legislativa que las sumas adeudadas a tales obreros por dichos conceptos sean recibidas por las personas que dependían del obrero al momento de su fallecimiento, con las excepciones que más adelante se establecen.

(d) En la determinación de las personas dependientes con derecho a las cantidades adeudadas por la Autoridad de Tierras y/o las fincas a tales obreros por dichos conceptos al tiempo de su fallecimiento, se observarán las siguientes reglas por el Tribunal de Distrito:

(1) Reglas El Tribunal de Distrito deberá determinar, a base de la prueba que se le presente:

(A) Quiénes son las personas que dependían del obrero fallecido para su sostenimiento.

(B) El grado de dependencia de cada una de ellas irrespectivamente del parentesco que pudiera existir entre ellas y el obrero fallecido.

(i) La participación proporcional de cada dependiente en las cantidades adeudadas al obrero fallecido de acuerdo con el grado de dependencia determinado por el tribunal.

(ii) En el caso de un obrero mentalmente incapacitado, cuya incapacidad se acredite mediante certificación médica, el tribunal ordenará que se verifique el pago de las cantidades totales adeudadas a dicho obrero, a la persona o institución que le tenga bajo su custodia.

(iii) En el caso de obreros incapacitados por interdicción civil se autoriza a la Autoridad y/o la finca que pague las cantidades adeudadas por los conceptos arriba indicados directamente al obrero.

(iv) En caso de que las personas dependientes sean menores de edad, los pagos que correspondan a éstos se harán directamente y sin llenar ningún otro requisito a la madre o al pariente o persona particular que los tenga bajo su custodia y

cuidado, debiendo ésta emplear la cantidad así exclusivamente en beneficio de los menores.

**Artículo 72-C. — Prescripción de la Acción en Cobro de Beneficios Proporcionales.** (28 L.P.R.A. § 490)

Toda acción contra la Autoridad de Tierras y/o sus corporaciones subsidiarias y/o las fincas de beneficio proporcional por trabajadores y obreros en cobro de beneficios proporcionales prescribirá una vez transcurridos tres (3) años. El tiempo para la prescripción de tales acciones se contará desde el día en que dichos beneficios sean declarados por la Junta y publicados en dos diarios de circulación general de Puerto Rico.

**Artículo 73. — Reglamentación para las Fincas de Beneficio Proporcional; Similitud a Fincas Privadas.** (28 L.P.R.A. § 491)

La Autoridad podrá hacer para las fincas de beneficio proporcional los reglamentos que estime necesarios que no estén en contradicción con el espíritu de esta Ley. Especialmente se instruye a la Autoridad para que, al hacer tales reglamentos, haga prevalecer el propósito de que la administración de estas fincas sea lo más similar posible a la administración de fincas privadas en todo lo que no se refiera a la distribución de beneficios.

**Artículo 73-A. — Creación de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas.** (28 L.P.R.A. § 521)

[Nota: Véase la OE-2006-03 consolida la ADMV con el Departamento de la Vivienda]

Por la presente se establece en el Departamento de la Vivienda un organismo independiente en cuanto a su administración y uso de fondos, cuyo Director Ejecutivo tendrá la capacidad para hacer los nombramientos del personal necesario para la implantación de esta Ley, el cual se conocerá con el nombre de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas, que formará parte del Departamento de la Vivienda, para llevar a cabo y desarrollar los programas de reinstalación de agregados y construcción de viviendas para comunidades rurales bajo el Título V de esta Ley. La Administración constituirá un administrador individual, a los fines de la Ley Núm. 5 de 14 de Octubre de 1975, según enmendada (3 L.P.R.A. § 1301 *et seq.*) conocida como “Ley de Personal del Servicio Público de Puerto Rico”.

**Artículo 73-A-1. — Materiales de Construcción, Edificios Comunales y otros Servicios Públicos.** (28 L.P.R.A. § 527a)

La Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas podrá proveer a los usufructuarios de parcelas en las comunidades rurales establecidas bajo el Título V de esta ley, de las fincas individuales establecidas bajo el Título VI, de los solares de las

urbanizaciones con facilidades mínimas, y en otros lugares de la zona rural, materiales de construcción al costo o a un valor de menos del costo y bajo las condiciones de pago que señale la Administración, así como la supervisión técnica necesaria para que dichos usufructuarios construyan sus hogares con los referidos materiales. La Administración podrá invertir dinero en erigir en las comunidades del Título V, las fincas del Título VI, las urbanizaciones con facilidades mínimas y en otros lugares de la zona rural, edificios comunales y asimismo podrá invertir dinero para proveer y cooperar con otras agencias del gobierno para que se provea a estas comunidades o a las fincas individuales de subsistencia establecidas bajo el Título VI, a las urbanizaciones con facilidades mínimas o en otros lugares de la zona rural, de aquellos otros servicios públicos que la Administración estime conveniente. Cualesquiera fondos que la Administración utilice para llevar a cabo las disposiciones de la presente sección con relación a las comunidades rurales y las fincas del Título VI se tomarán del fondo especial denominado "Fondo de los Títulos V y VI, Fondo Especial", creado a virtud del Artículo 35-A de esta Ley (28 L.P.R.A. § 323). Asimismo, se crea un fondo especial denominado "Fondo de Viviendas a Bajo Costo" para ser dedicado al desarrollo del Programa de Viviendas a Bajo Costo y en el cual ingresarán las siguientes partidas:

(a) El remanente de las asignaciones ya hechas a virtud de la Ley Núm. 395 de 10 de mayo de 1951, Ley Núm. 398 de 12 de mayo de 1952, R.C. Núm. 32 de 27 de mayo de 1953, R.C. Núm. 93 de 25 de junio de 1954, R.C. Núm. 97 de 13 de junio de 1955, R.C. Núm. 17 de 21 de marzo de 1956 y la R.C. Núm. 34 de 1 de julio de 1957; y las que en el futuro haga la Asamblea Legislativa para llevar a cabo los propósitos del Programa de Viviendas a Bajo Costo.

(b) Los pagos hechos y los que en el futuro hagan las personas acogidas al Programa de Viviendas a Bajo Costo por materiales suministrados para la construcción de sus viviendas.

El Director Ejecutivo podrá disponer de hasta un siete (7) por ciento de las recaudaciones del Fondo de Viviendas para dedicarlo a la administración del propio fondo y podrá establecer el sistema de recaudaciones que estime más adecuado, inclusive el de recaudación a base de por ciento mediante contrato.

**Artículo 73-B. — Derogado.** [Ley Núm. 131 de 27 de Junio de 1958, Artículo 14] (28 L.P.R.A. § 528 nota)

## TITULO V. — CREACION DE COMUNIDADES RURALES PARA FAMILIAS DE AGREGADOS

**Artículo 74. — Tierras para Hogares de Agregados.** (28 L.P.R.A. § 551)

Para promover el bienestar, la libertad económica y la justicia social de los agregados, según se definen en el Artículo 78 de esta Ley (28 L.P.R.A. § 555) y de acuerdo con la

Exposición de Motivos de esta Ley, se declara que es el objeto de este Título que todo agregado tenga el derecho, por lo menos, a un cuadro de tierra donde levantar permanentemente su hogar.

La Autoridad llevará a cabo investigaciones de los sitios más adecuados que estén localizados a lo largo o cerca de las carreteras estaduales o de los caminos municipales que hayan sido construidos para el tránsito de vehículos de rueda, o en sitios cercanos a núcleos de población, a segundas unidades rurales y/o centros médicos. El objeto de estas investigaciones será el de determinar los sitios donde puedan repartirse parcelas de no menos de un cuadro ni más de tres cuerdas de terreno a familias de agregados, según se define este término en esta ley, que deseen poseer tales parcelas para el establecimiento de sus hogares. Dichos terrenos serán adquiridos por la Autoridad por el procedimiento de expropiación forzosa previsto en la el Artículo 11 de esta Ley (28 L.P.R.A. § 264) o mediante negociación directa con sus dueños.

**Artículo 75. — Solares para Propósitos Varios.** (28 L.P.R.A. § 552)

La Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas señalará vías de paso o de tránsito y separará solares para ser arrendados a comerciantes y a establecimientos industriales en los cuales puedan trabajar los beneficiarios de este Título de la ley o para ser cedidos al Gobierno Estatal; o al Gobierno Federal; o a los Gobiernos Municipales, para dispensarios médicos, puestos de policía, escuelas, centros de recreo, o para cualquier otro fin que la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas considere conveniente para los ocupantes de los predios mencionados en la sección anterior, o que sea para el beneficio social de los mismos. La Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas podrá separar en las comunidades rurales que establezca este Título, solares no mayores de un cuadro de tierra para arrendarse con arreglo a términos y condiciones que al efecto determinare, a maestros de instrucción pública, iglesias, ministros de la religión, establecimientos de cooperativas de consumo y producción, empleados públicos, y a cualesquiera otras organizaciones educativas, sociales, religiosas, cívicas o caritativas, de fines no pecuniarios siempre y cuando que a ella pertenezcan y/o que con ella se beneficien los habitantes de la comunidad; Disponiéndose, que en el caso de aquellos empleados públicos cuyo ingreso mensual no exceda lo establecido, mediante disposición administrativa por el Director Ejecutivo, y que reúnan los requisitos para ser usufructuarios, según lo establecido en esta Ley, podrá concedérseles el solar en usufructo. La Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas no podrá dar en arrendamiento más de un solar a cada una de las mencionadas organizaciones educativas, sociales, religiosas, cívicas o caritativas; Disponiéndose, que en ningún caso se cederán o arrendarán solares en sitios diferenciados o privilegiados de tales comunidades rurales; Disponiéndose, además, que en los contratos de arrendamientos de dichos solares, deberá estipularse específicamente que los mismos no podrán ser subarrendados, excepto con la previa aprobación del Director de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas y siempre y cuando dichos subarrendamientos sean para los mismos fines que el arrendamiento original.

La Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas podrá separar en las comunidades rurales que establezca este Título, un solar no mayor de un cuadro de tierra para arrendarse con arreglo a términos y condiciones que a tal efecto determinare para facilidades para el uso común de organizaciones obreras.

**Artículo 76. — Cesión Gratuita de Terreno en Usufructo; Fondos a Ingresar en el Fondo Especial.** (28 L.P.R.A. § 553)

En las comunidades a establecerse, la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas cederá en usufructo gratuitamente a los agregados una parcela de terreno de un área no menor de un cuadro ni mayor de tres cuerdas, de acuerdo con la parcelación de los terrenos que la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas haya creído conveniente efectuar para llevar a cabo los fines de la ley; Disponiéndose, sin embargo, que en aquellas fincas dedicadas o a dedicarse a los propósitos de esta Ley, pero que estén localizadas adyacentes a áreas urbanas y a los fines del Título V de la ley, que estén radicadas en zonas donde el alto costo del terreno y/o la densidad de la población, y/o la topografía lo justifiquen, la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas podrá previa la aprobación de la Junta de Planificación de Puerto Rico y/o Administración de Reglamentos y Permisos, establecer parcelas de un área menor de un cuarto de cuerda, y/o efectuar nuevos diseños o subdivisiones en aquellas comunidades ya establecidas en que esté presente cualesquiera de los tres factores ya mencionados. Al agregado que hubiere recibido una parcela en usufructo se le otorgará un contrato de usufructo que preparará al efecto la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas, el cual tendrá fuerza de ley, y en el cual se establecerán las penalidades que la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas juzgue conveniente imponer para el caso de que se viole el contrato. El usufructuario no podrá, bajo pena de nulidad absoluta, vender, transferir, permutar, alquilar, ceder, asignar, arrendar ni en modo alguno enajenar o gravar en todo o en parte, el derecho de usufructo que se le conceda, ni la parcela de terreno sobre la cual se le conceda dicho derecho, ni las edificaciones, accesiones o mejoras existentes, o que en el futuro levante o introduzca en la misma, ni ningún derecho, título o privilegio derivado del contrato de usufructo; Disponiéndose, que cualquier violación de esta disposición no conferirá derechos legales de clase alguna a ningún supuesto adquirente, cesionario o acreedor, sino que, por el contrario, producirá, sin que medie declaración judicial al efecto, la confiscación a favor de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas del derecho de usufructo concedido al usufructuario sobre la parcela, así como de todo interés, derecho y acción que sobre la parcela cedida en usufructo, o sobre las mejoras, edificaciones, accesiones o siembras existentes en la misma tuviera o pudiera tener el supuesto cedente y/o cesionario, acreedor y/o deudor, vendedor o adquirente, quedando la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas en libertad de disponer en dicha parcela, construcción, edificación, siembra o mejoras, sin tener que indemnizar o pagar cantidad de dinero a persona alguna por ningún concepto; Disponiéndose, sin embargo, que la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas en el ejercicio de su discreción, podrá autorizar expresamente y por escrito a un

usufructuario a transferir, ceder, permutar o asignar su derecho de usufructo a otra persona que cualifique como tal usufructuario; Disponiéndose, además, que cualquier derecho de usufructo sobre una parcela, así como cualquier casa, mejora, plantación, siembra o edificación enclavada en la misma, que como consecuencia de una violación a las disposiciones de esta sección revierta o pase a ser propiedad de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas como antes se ha dicho, será sorteado entre el número de agregados que la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas estime pertinente. Las disposiciones de esta sección serán también aplicables a los sucesores en título de los usufructuarios originales. En aquellos casos en que el usufructuario de la parcela haya dejado de ocuparla total o parcialmente, y que otra persona no autorizada por la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas esté ocupando total o parcialmente dicha parcela, se presumirá que ha habido una cesión ilegal por parte del usufructuario de sus derechos sobre dicha parcela, con las correspondientes consecuencias a que se hace referencia en esta Ley. El agregado que hubiere recibido una parcela deberá trasladar su casa o construir una en la misma dentro de ciento veinte (120) días, después de haber firmado el contrato del usufructo, y, de no hacerlo, el contrato podrá ser cancelado sin necesidad de declaración judicial al efecto, y el agregado deberá abandonar la parcela, dejándola a la libre disposición de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas, sin que ésta venga obligada a indemnizar a dicho agregado por concepto alguno; Disponiéndose, que este término de ciento veinte (120) días podrá ser prorrogado por la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas según se determine por reglamento. La cantidad de \$1,900,000 asignados por la Ley Núm. 197 de 11 de mayo de 1942, en calidad de asignación permanente, de cualesquiera fondos en la Tesorería de Puerto Rico no asignados para otras atenciones, para llevar a cabo las disposiciones del Título V de esta Ley, o aquella parte de dicho fondo que aún quedare disponible, cuya suma por la presente se ratifica y asigna de nuevo, y cualesquiera otros fondos que se asignen en el futuro, irán a engrosar el fondo denominado "Fondo del Título V o VI, Fondo Especial", creado a virtud del Artículo 35-A de esta Ley (28 L.P.R.A. la § 323).

La cesión gratuita de terrenos en usufructo que se dispone en esta sección será extensiva en los mismos términos y condiciones a todos los empleados públicos que sean jefe de familia, que no posean terrenos en calidad de dueño, cuyos hogares se encuentren en casa y terrenos ajenos o en casa propia levantada en terreno ajeno, y que no tengan suficiente capital o cuyos ingresos, a juicio de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas no les permita adquirir tierra. En aquellos casos en que un empleado público sin ser usufructuario, se hallare poseyendo una parcela en la cual enclave su única vivienda, podrá solicitar de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas el título de usufructo y ésta podrá concederle dicho título luego de determinar que cumple con los demás requisitos de ley y reglamento aplicables.

La Administración deberá ejercer un riguroso control en la adjudicación de estos terrenos para que los adjudicatarios llenen los requisitos de esta Ley y se cumpla con los propósitos de la misma.

**Artículo 76-A. — Hipotecas de Usufructuarios y Arrendatarios de Parcelas Bajo los Títulos V y VI a Favor del Banco de la Vivienda. (28 L.P.R.A. § 553a)**

No obstante las disposiciones de los Artículos 76 y 79-E de esta Ley (28 L.P.R.A. § 553 y 585), y no obstante cualquier otra disposición de ley o reglamentaria en contrario, los usufructuarios y arrendatarios de parcelas establecidas bajo los Títulos V y VI de esta Ley podrán hipotecar su derecho de usufructo o arrendamiento en dichas parcelas, conjuntamente con las viviendas que sobre dichas parcelas se hubieren construido o se construyan, solamente para garantizar al Banco de la Vivienda de Puerto Rico el pago de cualquier préstamo que dicho Banco les concediere para la adquisición, construcción, reparación o mejora de tales viviendas, incluyendo refinanciamiento. La inscripción de la edificación podrá hacerse mediante su descripción en acta notarial, en la escritura de constitución del usufructo o del arrendamiento o en la escritura de hipoteca. El valor de dicha obra quedará exceptuado del pago de todo derecho, tanto bajo el arancel notarial como bajo el arancel del registro de la propiedad.

En caso de falta de pago del préstamo, el mencionado banco podrá ejecutar el gravamen hipotecario constituido a su favor, siguiendo el procedimiento ordinario o el sumario según lo estime conveniente, pero en la subasta pública que en tales procedimientos se celebre sólo podrán ser postores el Banco de la Vivienda de Puerto Rico, y aquellas personas que reúnan los requisitos legales y reglamentarios correspondientes a los usufructuarios de parcelas bajo los Títulos V y VI de la Ley de Tierras de Puerto Rico. En los edictos que sean publicados anunciando la subasta se hará constar la referida advertencia y se indicará dónde podrán obtener los interesados copias de los reglamentos para la administración de parcelas bajo los Títulos V y VI e información sobre los referidos requisitos legales. El alguacil del tribunal no otorgará escritura de venta judicial, en favor de adjudicatario alguno, excepto el Banco de la Vivienda, hasta tanto el Director Ejecutivo de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas le certifique que el adjudicatario ha sido investigado y que reúne los requisitos legales y reglamentarios correspondientes. Cualquier adjudicación de las propiedades y derecho de usufructo subastados en favor de alguna persona que no reúna tales requisitos será nula y sin valor o efecto alguno.

Si no concurren postores a la subasta que se celebre y las propiedades y derecho de usufructo subastados fuesen adjudicados al Banco de la Vivienda de Puerto Rico, éste sólo podrá vender los mismos a personas que reúnan los requisitos legales y reglamentarios correspondientes a los usufructuarios de parcelas bajo los Títulos V y VI de la Ley de Tierras de Puerto Rico. A tales efectos, será deber de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas someter a dicho banco en cada caso uno o más de tales candidatos que estén dispuestos a compara a dicho banco las referidas propiedades y derecho de usufructo por el precio y en los términos y condiciones en que dicho banco mejor pueda facilitar su venta y financiamiento.

Estarán exentas de las disposiciones y reglamentos de lotificación de la Ley Núm. 213 de 12 de mayo de 1942, según enmendada, las lotificaciones que sea necesario realizar para hipotecar el derecho de usufructo o arrendamiento en las parcelas establecidas bajo el Título

V de la Ley de Tierras, conjuntamente con las viviendas que sobre dichas parcelas se hubieren construido o se construyan, para garantizar al Banco de la Vivienda en Puerto Rico el pago de cualquier préstamo que dicho banco concediere para la adquisición, construcción, reparación o mejora de tales viviendas.

En aquellos casos en que se haya otorgado título de propiedad a usufructuarios de parcelas bajo el Título V de esta Ley y que sobre la propiedad exista un gravamen hipotecario en favor del Banco de la Vivienda, dicho Banco podrá ejecutar el referido gravamen hipotecario siguiendo el procedimiento ordinario o sumario de acuerdo a la Ley Hipotecaria vigente y su Reglamento según lo estime conveniente, y sin sujeción a lo establecido en los párrafos que preceden.

Quedan por la presente convalidadas todas las actuaciones realizadas por el Banco de la Vivienda de Puerto Rico de acuerdo con las disposiciones de esta Ley con anterioridad a la fecha de su aprobación.

**Artículo 76-B. — Contrato de Usufructo - Violación.** (28 L.P.R.A. § 553b)

Cuando medie una violación al contrato de usufructo la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas procederá a notificar por correo certificado o mediante entrega personal al usufructuario de la intención de resolver dicho contrato. La notificación deberá expresar en qué se basa la violación o violaciones al contrato de usufructo e informará al usufructuario de su derecho a solicitar una vista, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo de la notificación, para exponer las razones por las cuales no debe cancelarse el usufructo.

Cuando un usufructuario haga la solicitud ante el Secretario de la Vivienda, éste nombrará un examinador quien celebrará la vista, a la cual podrá asistir el usufructuario por sí o representado por abogado. La vista administrativa se regirá por el procedimiento que mediante reglamento adopte el Secretario de la Vivienda con las debidas garantías del procedimiento de ley y que a estos efectos adopte el Secretario. El usufructuario podrá solicitar la reconsideración de la determinación del Secretario dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la determinación de éste.

Se podrá elevar una revisión judicial ante el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la notificación final del resultado de la vista.

**Artículo 76-C. — Contrato de Usufructo - Cancelación por Abandono de Estructuras.** (28 L.P.R.A. § 553c)

La Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas tendrá facultad para cancelar el contrato de usufructo de aquellas parcelas donde el usufructuario haya edificado algunas estructuras y tanto la parcela como dichas estructuras o mejoras se encuentren en estado de abandono por espacio de un año o más; luego de que las gestiones hechas por los funcionarios de la agencia para localizar al usufructuario, a los efectos de que muestre causa

por la cual no deba cancelarse el contrato de usufructo, hayan resultado infructuosas. El Director Ejecutivo de la Administración de Vivienda Rural autorizará en dichos casos para que bajo su firma se cite mediante edictos los usufructuarios ausentes; Disponiéndose, que en un término de quince (15) días se publicarán una vez por semana dichos edictos en un periódico de circulación general en Puerto Rico; simultáneamente se autorizará la fijación de edictos dentro del mismo período de tiempo en dos (2) lugares públicos cercanos o próximos al lugar donde ubica la parcela.

Copia de edicto publicado le será enviada por correo certificado a su última dirección conocida. Transcurridos quince (15) días desde la publicación del último edicto, el usufructuario deberá comparecer por sí o representado por abogado ante el Director Ejecutivo de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas o la persona en quien éste delegue para exponer las razones por las cuales no debe serle cancelado el contrato de usufructo. La determinación a que llegue el Director Ejecutivo podrá ser apelada ante el Secretario de la Vivienda; las determinaciones finales del Secretario podrán ser objeto de revisión ante el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la notificación de la decisión. Para la celebración de la vista administrativa el Secretario de la Vivienda adoptará mediante un reglamento un procedimiento rápido con las debidas garantías del proceso de ley. De no comparecer el usufructuario se procederá a tasar las mejoras y las mismas se venderán a la persona que resulte elegible a la concesión del usufructo; Disponiéndose, que la suma de dinero obtenida por concepto de la venta de las mejoras será depositado en un fondo de reserva creado a esos fines, suma que procederá a entregarse al dueño de la estructura cuando éste así lo solicitare dentro de un término de cinco (5) años. En caso de no mediar reclamación alguna en el término antes dispuesto dicho dinero pasará a engrosar los fondos del Título V.

**Artículo 76-D. — Hipoteca para Garantizar el Pago de Préstamos.** (28 L.P.R.A. § 553d)

No obstante las disposiciones del Artículo 76 de esta Ley (28 L.P.R.A. § 553), y de cualquier otra disposición de ley o reglamentación en contrario, los usufructuarios y arrendatarios de parcelas establecidas bajo el Título V de esta Ley podrán hipotecar su derecho de usufructo o arrendamiento en dichas parcelas, conjuntamente con las viviendas que sobre dichas parcelas se hubieren construido o se construyan, para garantizar a la Administración de Hogares de Agricultores del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de América el pago de cualquier préstamo que dicha Administración les concediere para la adquisición, construcción, reparación o mejora de tales viviendas. La inscripción de la edificación podrá hacerse mediante su descripción en acta notarial, en la escritura de constitución del usufructo o del arrendamiento o en la escritura de hipoteca. El valor de dicha obra quedará exceptuado del pago de todo derecho, tanto bajo el arancel notarial como bajo el arancel del registro de la propiedad.

En caso de falta de pago del préstamo, la mencionada Administración podrá ejecutar el gravamen hipotecario constituido a su favor, siguiendo el procedimiento ordinario o el sumario según lo estime conveniente, pero en la subasta pública que en tales procedimientos

se celebre sólo podrán ser postores la Administración de Hogares de Agricultores del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de América, y aquellas personas que reúnan los requisitos legales y reglamentarios correspondientes a los usufructuarios de parcelas bajo el Título V de la Ley de Tierras de Puerto Rico. El alguacil del tribunal no otorgará escrituras de venta judicial, a favor de adjudicatario alguno, excepto a la Administración de Hogares de Agricultores de los Estados Unidos de América, hasta tanto el Director Ejecutivo de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas le certifique que el adjudicatario ha sido investigado y que reúne los requisitos legales y reglamentarios correspondientes. Cualquier adjudicación de las propiedades y derecho de usufructo subastados en favor de alguna persona que no reúna tales requisitos será nula y sin valor o efecto alguno.

Si no concurriesen postores a la subasta que se celebre y las propiedades y derecho de usufructo subastadas fuesen adjudicados a la Administración de Hogares de Agricultores de los Estados Unidos de América, ésta concederá a la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas, así como a las personas que reúnan los requisitos legales y correspondientes a los usufructuarios bajo el Título V, la primera oportunidad para adquirir mediante compra la propiedad y derechos así adjudicados judicialmente. A tales efectos, será deber de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas someter a la mencionada Administración de Hogares en cada caso uno o más de tales candidatos que estén dispuestos a comprar a dicha Administración las referidas propiedades y derechos de usufructo por el precio y bajo los términos y condiciones en que dicha Administración mejor pueda facilitar su venta y financiamiento.

Estarán exentas de las disposiciones y reglamentos de lotificación requeridas por las secciones 62 et seq. y 71 et seq. del Título 23, y la Ley Núm. 77 de 24 de junio de 1975, las lotificaciones que sea necesario realizar para hipotecar el derecho de usufructo o arrendamiento en las parcelas establecidas bajo el Título V de la Ley de Tierras, conjuntamente con las viviendas que sobre dichas parcelas se hubieren construido o se construyan, para garantizar a la Administración de Hogares de Agricultores de los Estados Unidos de América el pago de cualquier préstamo que dicha Administración concediere para la adquisición, construcción reparación o mejora de tales viviendas.

En aquellos casos en que se haya otorgado título de propiedad a usufructuarios o arrendatarios de parcelas bajo el Título V de esta Ley y que sobre la propiedad exista un gravamen hipotecario en favor de la Administración de Hogares de Agricultores de los Estados Unidos de América, ésta podrá ejecutar el referido gravamen hipotecario siguiendo el procedimiento ordinario o sumario de acuerdo a la Ley Hipotecaria vigente y su Reglamento según lo estime conveniente, y sin sujeción a lo establecido en los párrafos que preceden.

**Artículo 77. — Reglamentación de Sanidad; Condiciones para la Adquisición de Tierras; Uso para Otros fines. (28 L.P.R.A. § 554)**

La Autoridad aprobará y promulgará un reglamento adecuado y simple de sanidad con la aprobación del Secretario de Salud, que no sea incompatible con los propósitos ni con el espíritu de esta Ley, y que haga posible el cumplimiento de tales propósitos. No se impondrá otra condición o requisito para la adquisición de los predios mencionados en las secciones anteriores, que el hecho de ser agregado y el requisito de hacer la petición o solicitud para poseer tal predio, según el reglamento que se apruebe por la Autoridad.

Los terrenos que fueren adquiridos bajo este Título y para sus fines a partir de la fecha de vigencia de esta Ley no podrán destinarse al cumplimiento de los fines de otros Títulos de esta Ley.

**Artículo 78. — Agregado, Definición de; Limitado a Un Solo Predio; Enajenación de o Gravamen Sobre el Predio. (28 L.P.R.A. § 555)**

Por el término de "agregado" se entenderá a los fines de esta Ley, todo jefe de familia y aquellas personas solas que cualifiquen que residan en la zona rural, cuyo hogar se encuentre en casa y terreno ajenos o en casa propia levantada en terreno ajeno, cuyo único medio de vida sea el trabajo a jornal devengado en faenas agrícolas, y que no posea terreno en calidad de dueño. No se podrá otorgar más de un predio a un jefe de familia y aquellas personas solas que cualifiquen ni éstos podrán traspasarlo sin el consentimiento de la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas bajo el reglamento que la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas apruebe.

**Artículo 79. — Extensión de Beneficios. (28 L.P.R.A. § 556)**

La Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas podrá discrecionalmente extender los beneficios de este Título a personas, que, llenando los demás requisitos, residan en las zonas urbanas siempre que devenguen su jornal en faenas agrícolas, y a personas que residiendo en las zonas rurales no devenguen jornal en faenas agrícolas; Disponiéndose, que, según se determine por reglamento, los beneficios de este Título podrán ser extendidos a aquellas personas que habiéndose trasladado de la zona rural a la zona urbana deseen regresar a la zona rural y a aquellas personas residentes en la zona urbana cuyas viviendas fuesen adquiridas por el Gobierno mediante compra o expropiación para llevar a cabo algún proyecto de interés, utilidad o propósito público, y a los veteranos de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos, independientemente de sus ingresos anuales siempre y cuando no posean propiedades y sus ingresos a juicio de la Administración de Vivienda Rural no le permitan resolver su problema de vivienda a través de la industria privada.

## TITULO VI. — PROGRAMA DE FINCAS DE TIPO FAMILIAR

### **Artículo 79-A. — Creación.** (28 L.P.R.A. § 581)

Se crea un programa para promover y estimular el uso intenso de la tierra y el desarrollo de actividades que propendan al disfrute de la vida rural mediante la creación de fincas que permitan a las personas que las explotan alcanzar un nivel de vida adecuado, ya sea como único ingreso o como ingreso suplementario, y mediante el desarrollo y establecimiento de facilidades, actividades y servicios públicos y privados necesarios para el bienestar de los habitantes de la ruralía. Las personas elegibles para acogerse a dicho programa podrán ser solteras o casadas, sin que necesariamente sean jefe de familia, y se seleccionarán por normas a establecerse por el Secretario de Agricultura, considerando los conocimientos, experiencias y capacidades de éstas y aquellas otras condiciones y cualidades que puedan considerarse necesarias para la explotación agrícola intensa de una finca o para el desarrollo de otras actividades que propendan al bienestar rural; Disponiéndose, que para las fincas de tipo familiar los seleccionados serán personas que no posean tierras o no las posean en extensión suficiente para practicar la agricultura en forma remunerativa de acuerdo a su capacidad de trabajo.

### **Artículo 79-B. — Secretario de Agricultura; Facultades.** (28 L.P.R.A. § 582)

Para llevar a cabo y continuar el desarrollo del programa establecido en este Título y lograr el objetivo expresado en la sección precedente, el Secretario de Agricultura de Puerto Rico, a nombre y en representación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, queda por la presente facultado y autorizado para:

- (1) Adquirir por compra, expropiación, cesión, donación, permuta, o por cualquier otra forma legal los terrenos y cualesquiera otros bienes necesarios, así como también para usar dichos terrenos y bienes así adquiridos para cumplir los fines y propósitos del Título VI. A los fines de esta disposición, se declaran de utilidad pública los bienes muebles e inmuebles, y cualquier interés sobre los mismos, que fuere necesario adquirir para cumplir dichos fines y propósitos.
- (2) Tomar y ceder en arrendamiento tierras y otras propiedades para llevar a cabo los fines de este Título. Los contratos de arrendamiento y subarrendamiento proveerán lo necesario para asegurar que los arrendatarios y subarrendatarios, en su caso, sean elegibles para el disfrute de la propiedad que le ha sido cedida y que dediquen la misma al uso agrícola a que se venía destinando o a aquel que disponga el Secretario.
- (3) Hacer agrupaciones, segregaciones y subdivisiones de las fincas que adquiera y requerir agrupaciones de las que enajene, según lo estime necesario o conveniente a los fines de este Título.
- (4) Hacer en los terrenos adquiridos mejoras para facilitar la explotación agrícola de las fincas; Disponiéndose, que podrá incluir en todo o en parte el costo de dichas mejoras, así como el costo de tasación y mensura, en el valor de los terrenos.

(5) Vender las tierras y otras propiedades que adquiriera, o las transferidas a dicho programa, en los términos, plazos, intereses y condiciones que establezca por reglamento, Disponiéndose que el precio de venta no podrá ser menor del precio de adquisición de los terrenos, que el término para su pago no podrá exceder de cuarenta (40) años, y que en tales ventas deberán consignarse las limitaciones y condiciones dispuestas en este Título. En todo caso en que el poseedor de tales terrenos y propiedades fuese el usufructuario legal de los mismos bajo el programa vigente al entrar en vigor esta ley, se dará a éste la oportunidad de comprarlos bajo las disposiciones de esta ley o de continuar disfrutándolos como usufructuario. Si optase por retenerlos en usufructo, continuará poseyéndolos de acuerdo con las disposiciones legales y las normas por las cuales se venía rigiendo el Programa del Título VI al entrar en vigor esta ley, y que se establecen en el Artículo 79-D de esta Ley (28 L.P.R.A. § 584), y de acuerdo con las condiciones y restricciones consignadas en su contrato de usufructo y demás disposiciones que se hayan hecho formar parte del mismo. Si optase por comprarlos, le serán acreditados al precio de venta, que será el precio de adquisición, los pagos efectuados por concepto de usufructo hasta el momento de la venta. Asimismo, podrá dar en arrendamiento o subarrendamiento dichas tierras y propiedades, o las que haya tomado en arrendamiento, en los términos y condiciones que establezca por reglamento; Disponiéndose, además, que en casos de subarrendamiento, el canon no deberá ser mayor del que se haya obligado a pagar el Secretario de Agricultura, y en casos de arrendamiento, el canon de arrendamiento no deberá ser menor del que resulte capitalizando el costo de las tierras y otras propiedades a cuarenta (40) años, a base de un interés no menor de dos (2) ni mayor de cuatro (4) por ciento anual.

No obstante lo dispuesto en este inciso y en el Artículo 79-D de esta Ley (28 L.P.R.A. § 584), en aquellos casos en que los terrenos y demás bienes hubiesen sido adquiridos mediante expropiación, y el tribunal hubiese fijado un aumento en la compensación que exceda en un cincuenta (50) por ciento el importe de la justa compensación estimada, consignada originalmente en el tribunal por los terrenos y demás bienes expropiados, se faculta al Secretario de Agricultura para que al computar los pagos correspondientes por las parcelas que otorgue en venta o arrendamiento en virtud de las facultades conferidas en este inciso, o en usufructo bajo las disposiciones del Artículo 79-D de esta Ley (28 L.P.R.A. § 584), use el método que a continuación se dispone, en vez del costo decretado en tales sentencias de expropiación: a la suma consignada originalmente como la justa compensación estimada por los terrenos y demás bienes expropiados se añadirá el por ciento promedio de todos los aumentos de compensación decretados dentro de los dos años precedentes a la fecha de la sentencia de expropiación en los demás procedimientos de expropiación instados para los fines del Título VI de la Ley de Tierras siempre que la cantidad resultante de dicha operación de suma fuere menor que el aumento en compensación fijado por el tribunal.

(6) Transferir y dedicar a fines forestales aquellos terrenos que adquiriera o que sean transferidos para fines del Título VI y que a su juicio no se adapten a dichos fines y sean adecuados para fines forestales.

(7) Vender, permutar, arrendar, ceder o transferir gratuitamente terrenos y otras propiedades para el establecimiento de facilidades o servicios públicos o aquellos prestados por personas particulares que sean necesarios para el bienestar de las familias acogidas a dicho programa; Disponiéndose, que cuando tales facilidades o servicios no sean para un fin público, los terrenos y propiedades sólo se proveerán mediante venta, permuta o arrendamiento.

(8) Conceder préstamos sin intereses, como ayuda económica inicial para el establecimiento de las familias en las fincas, incluyendo, pero sin limitarse, a la adquisición de viviendas o a la compra de materiales para la vivienda y la compra de semillas, abono, animales, aperos de labranza, equipo agrícola y otros materiales para realizar las mejoras necesarias para la eficiente explotación de las fincas. El Secretario de Agricultura queda facultado para promulgar la reglamentación necesaria para la concesión de estos préstamos. El monto de los susodichos préstamos no deberá exceder de setenticinco (75) por ciento, del precio de venta de la finca y de las mejoras permanentes propuestas que podrá ser sumado a éste, amortizándose su pago conjuntamente con dicho precio para ser saldado en un período no mayor de cuarenta (40) años.

(9) Celebrar convenios con agencias federales y estatales, o con entidades privadas, con el propósito de facilitar el desarrollo de este programa. Bajo tales convenios podrá hacer préstamos para que los agricultores puedan adquirir fincas que les proporcionen un ingreso adecuado bajo algún programa o plan de cualquier agencia o instrumentalidad del Gobierno Federal o Estatal, aceptando segundas hipotecas y posponiendo el cobro de tales préstamos para último término si lo considerase necesario o conveniente a dichos fines.

(10) Contratar o utilizar los servicios y facilidades de otras agencias y corporaciones públicas para adquirir fincas o llevar a cabo los propósitos de este Título.

(11) Realizar cualquier acto a contrato que determinare ser necesario o conveniente para llevar a cabo y cumplir las funciones que se le encomiendan por este Título.

**Artículo 79-C. — Venta de Fincas.** (28 L.P.R.A. § 583)

Las fincas actualmente dedicadas a los fines y propósitos del Título VI de la Ley de Tierras, y aquellas que en el futuro se adquieran para este programa, podrán ser vendidas, o permutadas sujeto a los derechos que se reservan a los usufructuarios conforme a lo dispuesto en el inciso (5) del Artículo 79-B de esta Ley (28 L.P.R.A. § 582), a personas elegibles bajo este programa a título de dominio bajo las siguientes condiciones y restricciones que deberán hacerse formar parte del contrato de venta o permuta entre el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y el adquirente:

(a) La finca no podrá ser objeto de subdivisión en forma alguna.

(b) El adquirente deberá vivir en la finca y poseer y utilizar la misma, dedicándola a la explotación agrícola. Podrá permitir la construcción de no más de dos viviendas en la finca conforme a la reglamentación que al efecto apruebe el Secretario de Agricultura.

(c) El adquirente se obliga a seguir las prácticas de cultivo, conservación y mejoramiento de suelos, y cualquier otra práctica agrícola que le sea recomendada por el Secretario de Agricultura o por sus representantes autorizados.

(d) El adquirente no podrá establecer en la finca negocios, industrias o cualquiera otra actividad que no sean de índole puramente agrícola, excepto mediante autorización o consentimiento escrito del Secretario de Agricultura.

Como norma general, el Secretario de Agricultura permitirá el establecimiento de aquellos negocios o industrias relacionados con la actividad agrícola o que suplementen el ingreso agrícola, siempre y cuando que la finca se esté usando a su mayor capacidad productiva.

(e) El adquirente queda obligado a permitir la entrada de los empleados del Departamento de Agricultura a la finca para inspeccionarla y comprobar que se estén cumpliendo todas las condiciones y restricciones provistas en esta Ley, en el contrato de venta o en los reglamentos correspondientes.

(f) La falta de pago de cualquiera de los plazos del precio convenido, o de sus intereses, y/o la falta de cumplimiento de cualquiera de las condiciones o restricciones consignadas en este capítulo, en el contrato de venta o en los reglamentos correspondientes dará lugar a la resolución de la venta decretada por tribunal competente, y en tal caso el adquirente deberá dejar la finca a disposición del Secretario de Agricultura y tendrá derecho a recibir el importe de las cantidades pagadas hasta el momento de la entrega del inmueble, el valor de las edificaciones, mejoras y plantaciones que le haya incorporado al mismo, incluyendo el valor de las cosechas a ser determinado mediante tasación al momento de la resolución, de cuyo importe deberá descontarse el monto de cualquier deuda suya con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. No obstante, el adquirente podrá llevarse sus propiedades muebles y aperos de labranza.

(g) Toda persona que posea una finca en usufructo por un término mayor de diez (10) años podrá solicitar y serle otorgado el título de la misma, conforme a las disposiciones de este Título. A partir de la obtención de dicho título, el adquirente podrá ceder, arrendar, vender, permutar, hipotecar, gravar o disponer de la finca en cualquier forma permitida por ley.

(h) El adquirente podrá vender la finca, como una unidad total según su propia conveniencia pero estará obligado a ofrecer la misma con carácter de opción preferente al Estado Libre Asociado. En tal caso el Estado Libre Asociado tendrá opción preferente para readquirirla en un término no mayor de ciento veinte (120) días por el precio pagado por el adquirente más el treinta por ciento (30%) de la diferencia entre el valor en el mercado de los terrenos y su precio de adquisición, entendiéndose que aquellas fincas retenidas por un período mayor de diez (10) años por sus titulares, incluyéndose en dicho término el período de posesión en calidad de usufructuario, tendrán un incremento adicional de un dos por ciento (2%) anual a partir de finalizado el quinto año del usufructo. A tal efecto el adquirente deberá enviar una comunicación escrita al Secretario de Agricultura, y al Director de la Administración de Terrenos por correo certificado con acuse de recibo al efecto de que desea vender su finca. Dentro de un término no mayor de

sesenta (60) días a contar del depósito en el correo de la mencionada comunicación dichos funcionarios deberán contestar por escrito la referida comunicación especificando si interesan o no adquirir dicha finca. Si la contestación fuere en la negativa, o si no contestaren, el adquirente podrá vender su finca libre de las restricciones impuestas por esta Ley. Tal comunicación escrita del Secretario de Agricultura o del Director de la Administración de Terrenos deberá ser transcrita literalmente en la escritura por la cual el adquirente venda la finca, en defecto de lo cual el contrato de venta celebrado será nulo ab initio, no tendrá validez o efecto legal alguno, y no podrá ser inscrito en la correspondiente sección del registro de la propiedad de Puerto Rico. En los casos en que el Secretario o el Director no contestaren, el notario autorizante de la escritura de compraventa deberá hacer constar, bajo su fe notarial que el vendedor le ha exhibido un acuse de recibo expedido por el servicio de correos acreditativo de que dicha comunicación fue recibida por el Secretario de Agricultura y por el Director de la Administración de Terrenos y deberá hacer constar además que el vendedor manifiesta no haber recibido contestación alguna a dicha comunicación. El vendedor y el comprador en toda escritura de compraventa de referencia en la que se hiciera constar un precio de compraventa falso, incurrirán en delito menos grave, punible con multa por una suma no mayor de mil dólares (\$1,000) o cárcel por un período no mayor de seis (6) meses, o ambas penas a discreción del tribunal.

Si la contestación del Secretario de Agricultura o del Director de la Administración de Terrenos fuese en la afirmativa, éste o éstos deberán hacer al adquirente la correspondiente oferta de compra por el precio pagado por éste más el treinta (30) por ciento de la diferencia entre el valor en el mercado de los terrenos y su precio de adquisición, entendiéndose que aquellas fincas retenidas por un período mayor de diez (10) años por sus titulares, incluyéndose en dicho término el período de posesión en calidad de usufructuarios, tendrán un incremento adicional de un dos (2) por ciento anual a partir de finalizado el quinto año del usufructo. La oferta se hará dentro de un término no mayor de sesenta (60) días a partir de la fecha de tal contestación. Si dentro de los treinta (30) días siguientes a su envío no se aceptase la oferta, o no se recibiese contestación alguna, o no se recibiese contestación en el sentido de haber desistido de vender, el Secretario de Agricultura o el Director de la Administración de Terrenos iniciará inmediatamente los trámites necesarios para consignar el importe de su oferta en el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico, Sala de Expropiaciones. Una vez notificado el interesado de tal consignación, se seguirán los trámites correspondientes en la Sala como si se tratara de un procedimiento ordinario de expropiación.

(i) A partir de la fecha de adquisición del título de la finca usufructuada, cesarán todas las condiciones restrictivas impuestas en esta sección, o por disposición de ley, reglamento o contrato. No obstante, seguirán aplicando las restricciones impuestas en la Ley Núm. 107 de 3 de julio de 1974 (28 L.P.R.A. § 592 *et seq.*) y la disposición relativa a la opción preferente de este Título VI.

(j) Salvo lo dispuesto en el inciso (i) de esta sección, todas las condiciones restrictivas impuestas en esta sección cesarán transcurrido el término de cinco (5) años desde la fecha de adquisición de la finca.

De todas y cada una de las susodichas condiciones y restricciones deberá tomarse razón en la sección correspondiente del Registro de la Propiedad de Puerto Rico al practicarse la inscripción de la venta de la finca a favor del adquirente.

(k) La transmisión del título de propiedad mediante contrato de venta o permuta o escritura pública autorizada en este capítulo, podrá efectuarse también mediante certificaciones de la transmisión del título de propiedad que expida el Secretario de Agricultura o un funcionario del Departamento de Agricultura en quien éste delegue. Tales certificaciones serán inscribibles en el registro de la propiedad de Puerto Rico y especificarán todas las condiciones y restricciones establecidas en esta sección así como el nombre y circunstancias personales de cada titular adquirente y los demás datos necesarios para su inscripción.

**Artículo 79-D. — Adjudicación en Usufructo Vitalicio.** (28 L.P.R.A. § 584)

El Secretario de Agricultura de Puerto Rico queda también facultado para adjudicar predios a los candidatos seleccionados de acuerdo con este Título, bajo un contrato de usufructo vitalicio que, entre otras cosas, estipulará el pago de aquellos cánones semestrales que determine como justos y razonables, a ser determinados a base de recobrar el costo de las tierras y otras propiedades dadas en usufructo en el término de cuarenta (40) años, incluyendo intereses a un tipo no menor de dos (2) ni mayor de cuatro (4) por ciento, computados sobre la cantidad pendiente de pago en cada año. Dicho funcionario dará y transferirá al usufructuario el usufructo vitalicio de cada finca para que lo cultive y perciba sus productos, ventajas y utilidades, conservando su forma y substancia, y sujeto, entre otras cosas, a las condiciones que se relacionan a continuación, todas las cuales son materiales y esenciales al contrato de usufructo y a cuyo cumplimiento se obligará expresamente el usufructuario, a saber:

(a) El usufructuario deberá vivir y trabajar en la finca objeto del usufructo. Podrá permitir la construcción de no más de dos (2) viviendas en la finca conforme a la reglamentación que al efecto apruebe el Secretario de Agricultura.

(b) El usufructuario deberá cultivar la finca y tendrá entera libertad de seleccionar los cultivos a que habrá de dedicar la misma excepto como más adelante se dispone; quedando prohibida terminantemente su explotación agrícola por medio de aparceros.

(c) El usufructuario se obliga a seguir las prácticas de conservación y mejoramiento de suelos y cualquier práctica agrícola que le sea recomendada por el Secretario de Agricultura por medio de sus representantes.

(d) El usufructuario no podrá vender, transferir, permutar, ceder, asignar, ni en modo alguno enajenar o gravar en todo ni en parte, el derecho de usufructo que se le concede, ni la finca sobre la cual se concede dicho derecho, ni las edificaciones, accesiones o mejoras existentes, o que en el futuro levante o introduzca en la misma, ni ningún

derecho, título o privilegio derivado del contrato; Exceptúase de esta disposición cualquier gravamen a favor de la Administración de Hogares de Agricultores del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de América a tono con las leyes y reglamentos concernientes a todos los programas que ahora o en el futuro administre dicha agencia federal no inconsistente con nuestros propósitos y asimismo se autoriza a que se ejecute cualquier gravamen que se constituyese para garantizar cualquier ayuda o crédito que se concediese. Disponiéndose, que cualquier violación a esta cláusula del contrato no conferirá derechos legales de clase alguna a los supuestos adquirentes, cesionarios o acreedores, sino que, por el contrario, producirá la confiscación a favor del Secretario de Agricultura de:

- (1) cualesquiera pagos que el usufructuario hubiese hecho;
  - (2) cualquier derecho que tuviere el usufructuario en el derecho de usufructo concedido; y (3) todo interés, derecho y acción que sobre el terreno cedido en usufructo, o sobre las mejoras, edificaciones, accesiones o siembras existentes tuvieran o pudieran tener los supuestos cedentes y/o cesionarios, acreedores y/o deudores, vendedores y/o adquirentes, quedando el Secretario de Agricultura en libertad de disponer libremente de dicho terreno, construcción, edificación, siembras o mejoras, sin tener que indemnizar o pagar cantidad de dinero a persona alguna por ningún concepto; Disponiéndose, sin embargo, que el Secretario de Agricultura en el ejercicio de su discreción, podrá autorizar expresamente y por escrito a un usufructuario a transferir, ceder, permutar o asignar su derecho de usufructo a otra persona que califique como tal usufructuario, acreditándose a este último los pagos que hubiere hecho el primero así como del tiempo que hubiere estado en la parcela.
- (e) El usufructuario no podrá establecer en la finca negocios ni industrias que no sean de índole puramente agrícola, sin el consentimiento previo por escrito del Secretario de Agricultura; Entendiéndose, que queda terminantemente prohibido el establecimiento de tiendas, colmados, cafetines, cantinas, bazares, talleres, etc., en la finca.
- (f) El usufructuario no podrá levantar construcciones ni edificaciones ni mejoras de carácter permanente alguno en la finca sin la previa autorización por escrito del Secretario de Agricultura.
- (g) En caso de la terminación del usufructo, por cualquier causa que fuere, el Secretario de Agricultura no estará obligado a devolver al usufructuario cantidad alguna de lo que él le hubiere pagado así como tampoco estará obligado a pagarle mejoras hechas ni plantaciones existentes en la finca, pudiendo el usufructuario remover las mejoras y recolectar las cosechas dentro de un término razonable que será fijado por el Secretario de Agricultura. Las edificaciones y/o mejoras de carácter permanente autorizadas expresamente por el Secretario de Agricultura serán pagadas por éste al precio de la tasación que hiciere a la terminación del contrato.
- (h) El derecho de usufructo concedido se extinguirá por la muerte del usufructuario; Entendiéndose, sin embargo:
- (1) que si el usufructuario falleciere dejando cónyuge sobreviviente con o sin hijos menores o mayores de edad, hijos del usufructuario, el Secretario de Agricultura

podrá, si lo creyere conveniente, y a su opción, concederle el derecho de usufructo de la finca al cónyuge sobreviviente por sí, si no hubiere hijos, o por sí y en representación de los hijos menores del usufructuario, si los hubiere, quedando uno y otros obligados al cumplimiento de todas y cada una de las condiciones del contrato; se considerará como cónyuge sobreviviente a la persona que viva maritalmente con el parcelero al tiempo de su fallecimiento, sean o no casados legalmente;

(2) que si el usufructuario falleciere sin dejar cónyuge sobreviviente, pero dejando hijos mayores de edad, únicamente, o mayores y menores de edad, el Secretario de Agricultura podrá, a su elección, concederle el usufructo de la finca a aquel de los mayores de edad, cuando no hubiere menores, que estime conveniente y reúna todas las cualidades necesarias; y cuando hubiere mayores y menores de edad, a aquel mayor de edad que, a juicio del Secretario de Agricultura reúna las cualidades necesarias para beneficio de él y de los hijos del usufructuario menores de edad, debiendo, en todo caso él o los nuevos usufructuarios cumplir estrictamente con todas las condiciones del contrato;

(3) si el usufructuario no dejare a su fallecimiento cónyuge sobreviviente ni hijos mayores de edad elegibles, pero dejare hijos menores de edad, que estén debidamente representados de acuerdo con nuestras leyes, el Secretario de Agricultura, podrá, a su elección, a solicitud del representante legal de dichos menores, concederle el usufructo de la finca, debiendo cumplir los menores con todas las condiciones del contrato, a cuyo efecto su representante legal deberá solicitar y obtener la autorización correspondiente;

(4) si el usufructuario no dejare cónyuge sobreviviente ni hijos menores de edad, ni mayores de edad, elegibles, de acuerdo con los reglamentos del Secretario de Agricultura, el usufructo de la finca revertirá al Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a cuyo beneficio quedarán todas las mejoras, accesiones, plantaciones y construcciones que el usufructuario hubiere introducido, hecho o construido sobre la finca, consolidándose en el mismo el dominio directo y el útil de la finca con todas sus mejoras, plantaciones, accesiones y edificaciones, de cualquier índole o naturaleza, las cuales pasarán a ser de su única y exclusiva propiedad, pudiendo, en su consecuencia retenerlas o disponer de ellas libremente, sin tener que pagar cantidad ni indemnización algunas por ello a ninguna persona; (5) la selección de cualquiera de las personas aquí mencionadas para concederle el usufructo de la finca en caso de fallecimiento del usufructuario se hará por el Secretario de Agricultura de acuerdo con sus reglamentos sobre la materia; y el nuevo concesionario deberá conseguir que los demás hijos del usufructuario le cedan cuantos derechos, título, interés y acciones tengan, o puedan tener, sobre cualesquiera plantaciones, mejoras, edificaciones y accesiones introducidas por el usufructuario en la finca.

(i) El usufructuario permitirá la entrada de los empleados del Secretario de Agricultura a la finca para inspeccionarla y determinar si se está cumpliendo con los términos del contrato y siguiéndose las prácticas de conservación y mejoramiento de suelos y cualquier práctica agrícola que hubiere aconsejado dicho funcionario.

- (j) El usufructuario no tendrá que practicar inventario alguno ni prestar fianza.
- (k) El usufructuario se obligará a no mover ni en modo alguno alterar, ni permitir que se alteren o remuevan por persona alguna, los puntos de colindancia de la finca.
- (l) El usufructuario quedará obligado a mantener, y hacer que se mantengan, en toda su fuerza y vigor los derechos de servidumbres, franquicias, concesiones y permisos actualmente vigentes o que se adquirieran en lo sucesivo para beneficio de la finca.
- (m) Se entiende expresamente que cuando el usufructuario haya satisfecho la cantidad pagada por el Secretario de Agricultura por la finca más sus intereses, según antes se expresa, cesará su obligación de pagar la cantidad semestral antes mencionada, pudiendo desde entonces continuar usufructuando la finca sin tener que pagar cantidad alguna, debiendo en todo caso cumplir bien y fielmente con las condiciones aquí impuestas y los reglamentos aprobados por el Secretario de Agricultura y las enmiendas que se le introduzcan.
- (n) Los reglamentos del Secretario de Agricultura y las enmiendas que se introduzcan en lo sucesivo serán parte integrante del contrato.
- (o) La falta de pago de cualquiera de los cánones convenidos a su vencimiento, y/o la falta de cumplimiento de cualquiera de las condiciones aquí consignadas y/o de los reglamentos aprobados por el Secretario de Agricultura y sus enmiendas, producirá la extinción automática del derecho de usufructo concedido, debiendo el usufructuario desalojar la finca y dejarla libre y expedita a disposición del Secretario de Agricultura. En este caso el usufructuario no tendrá más derechos que los que se le conceden en el inciso (g) de esta sección.
- (p) Cualquier violación a cualquiera de las cláusulas del contrato de usufructo conllevará la extinción del derecho de usufructo así como la confiscación total, a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de todos los pagos efectuados por el usufructuario, y de todas las edificaciones, mejoras o siembras efectuadas en la finca, sin que medie declaración judicial a ese respecto, y sin venir obligado a pagar cantidad de dinero alguna a ninguna persona por ningún concepto; Disponiéndose, sin embargo, que el Secretario de Agricultura, en el ejercicio de su discreción, podrá eximir de las disposiciones de esta cláusula a aquellos usufructuarios que considere que no han violado el contrato intencionalmente.
- (q) La adjudicación del derecho de usufructo mediante contrato autorizado en esta Ley, podrá efectuarse también mediante certificaciones de la adjudicación del derecho de usufructo que expida el Secretario de Agricultura o un funcionario del Departamento de Agricultura en quien éste delegue. Tales certificaciones serán inscribibles en el Registro de la Propiedad de Puerto Rico y especificarán todas las condiciones y restricciones establecidas en esta sección, así como el nombre y circunstancias personales de cada usufructuario y los demás datos necesarios para su inscripción.

**Artículo 79-E. — División de Tierras.** (28 L.P.R.A. § 585)

La división de las tierras adquiridas por cesión, traspaso, donación, compra, u otros medios para cumplir con las disposiciones del Título VI, la hará el Secretario de Agricultura de Puerto Rico de acuerdo con la topografía del terreno, la fertilidad del mismo, las condiciones locales y normas deseables para proveer a la familia del usufructuario un nivel de vida razonable. El tamaño y el valor de cada finca se determinarán a base de las necesidades existentes en la zona donde se vaya a poner en práctica el programa. Las tierras que actualmente dedica la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura a los fines del Título VI pasarán a ser administradas por el Secretario de Agricultura con las cabidas que actualmente tienen; Entendiéndose, que la cabida de las mismas podrá ser aumentada, con el consentimiento del usufructuario concernido, de acuerdo con las normas y principios que aquí se disponen.

**Artículo 79-F. — Exención Contributiva.** (28 L.P.R.A. § 586)

Todas las fincas cedidas en usufructo en virtud del Título VI estarán exentas del pago de contribuciones sobre la propiedad, tanto cuando estén bajo el control del Secretario de Agricultura como cuando estén en manos de los usufructuarios.

**Artículo 79-G. — Resolución del Derecho.** (28 L.P.R.A. § 587)

La falta de pago de cualquier cantidad adeudada por cualquier concepto legal bajo el cual se posea una finca, excepto venta o usufructo, o el incumplimiento de cualquiera de las condiciones o restricciones consignadas en esta Ley o en el contrato o reglamento correspondiente dará lugar a la resolución y terminación del derecho bajo el cual se posea la finca y en tal caso, a menos que otra cosa se hubiese pactado en el contrato correspondiente, el poseedor en cualquier concepto legal, excepto venta o usufructo, deberá dejar la finca a disposición del Secretario de Agricultura y sólo tendrá derecho a recibir el valor de las edificaciones, mejoras, y plantaciones que le haya incorporado a la finca, incluyendo el valor de las cosechas, a ser determinado mediante tasación al momento de la resolución y terminación de su derecho, de cuyo importe deberá descontarse el monto de cualquier deuda suya con el Estado Libre Asociado de Puerto Rico. No obstante, dicho poseedor podrá llevarse sus propiedades muebles y aperos de labranza.

**Artículo 79-H. — Muerte o Incapacidad del Adquirente.** (28 L.P.R.A. § 588)

En caso de que el adquirente muera o se incapacite dentro de los quince (15) años de haber adquirido la finca, las personas que constituyan su sucesión, incluyendo a la viuda o mujer que hubiere estado viviendo maritalmente con el causante al momento de la muerte en el primer caso, o los hijos, esposa o mujer que estuviere viviendo maritalmente con el incapacitado, podrán continuar cultivando la finca sujeto a las restricciones impuestas por

esta Ley, si interesaren hacerlo. Si no lo interesaren, el Estado podrá adquirir la misma por su justo valor en el mercado, o podrá autorizar su compra por alguna persona que considere cualificada de acuerdo con las normas establecidas en el Artículo 79-A de esta Ley (28 L.P.R.A. § 581) y en tal caso el adquirente estará sujeto a las condiciones y restricciones impuestas en la venta original.

En caso de muerte del adquirente de alguna finca vendida por el Secretario de Agricultura bajo las disposiciones de este Título, sin dejar herederos, o dejando herederos que sean inelegibles para poseer una de las fincas bajo las disposiciones de esta Ley, la finca revertirá en pleno dominio al Estado Libre Asociado para ser dedicada nuevamente a los fines de este Título.

**Artículo 79-I. — Transferencias - Fondos, Equipos, Personal.** (28 L.P.R.A. § 589)

Se transfiere de la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura a dicho Departamento el personal, equipo, maquinaria, vehículos, archivos, récord, acreencias, obligaciones, derechos, inventarios, facilidades y toda clase de propiedades y fondos, incluyendo balances de asignaciones y partidas, obligados y no obligados, relativos a la administración y funcionamiento del Título VI. El personal que se transfiera conservará su clasificación actual dentro del Servicio sin Oposición según la ley que crea la Oficina de Personal del Estado Libre Asociado, y el que sea nombrado por el Secretario de Agricultura para llevar a cabo y cumplir las disposiciones de este Título estará también dentro del Servicio sin Oposición de la mencionada Oficina de Personal.

**Artículo 79-J. — Transferencias - Programa de Granjas de Hogares Seguros.** (28 L.P.R.A. § 590)

El Secretario de Agricultura administrará y asimilará el Programa de Granjas de Hogares Seguros, que también se transfiere de la Administración de Programas Sociales del Departamento de Agricultura a dicho Departamento como parte del programa de fincas del Título VI, de acuerdo con las normas que venían rigiendo la administración del Programa de Granjas de Hogares Seguros al entrar en vigor esta Ley y por las que sean establecidas por el Secretario de Agricultura bajo las disposiciones de esta ley.

**Artículo 79-K. — Fondo del Título VI, Fondo Especial.** (28 L.P.R.A. § 591)

Por la presente se crea un fondo especial que se denominará "Fondo del Título VI, Fondo Especial", el cual estará bajo la custodia del Secretario de Hacienda, quien lo mantendrá especialmente separado de otros fondos públicos bajo su custodia, y el mismo estará compuesto de las siguientes partidas:

- (a) Los fondos correspondientes al Título VI de los que por esta Ley se transfieren del llamado "Fondo del Título Quinto y Sexto, Fondo Especial", que en lo sucesivo se denominará "Fondo del Título Quinto, Fondo Especial."

(b) El remanente de las asignaciones hechas por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico para asimilar el discontinuado Programa de Granjas de Hogares Seguros.

(c) Los pagos recibidos a virtud de contratos de usufructo, así como los intereses que éstos devenguen, en relación con fincas del Título VI y todos aquellos ingresos provenientes del discontinuado Programa de Granjas de Hogares Seguros.

(d) Todos los dineros cobrados por concepto de cánones de usufructo o arrendamiento, intereses, venta de productos agrícolas o forestales, venta de bienes muebles o inmuebles, y/o cualesquiera otros ingresos relacionados con las fincas del Título VI o Granjas de Hogares Seguros.

(e) Las asignaciones que haga la Asamblea Legislativa de Puerto Rico para los fines de este Título.

**Artículo 80. — Facultad de la Autoridad de Tierras para Recibir Donaciones y Otra Ayuda.** (28 L.P.R.A. § 288)

La Autoridad de Tierras podrá recibir fondos, donaciones, subsidios, asignaciones, anticipos, préstamos u otros pagos análogos o ayuda del Gobierno Federal, Estadual, de los Gobiernos Municipales, de personas particulares, de bancos, o de otras entidades privadas o gubernamentales, para llevar a cabo sus fines, y podrá entrar en convenios con tales gobiernos, agencias, bancos u otras entidades privadas o gubernamentales para el uso de tales fondos o ayuda, incluyendo el hacer aportaciones a tales fondos en una forma que no sea contraria a los propósitos y al espíritu de esta Ley.

**Artículo 80-A. — Desarrollo de Actividades Cooperativas, Siembras y Pequeñas Industrias Comunes.** (28 L.P.R.A. § 529)

El Director Ejecutivo de la Administración de Desarrollo y Mejora de Viviendas podrá, previa la aprobación de la Junta de Directores de la Autoridad de Tierras, usar aquellas cantidades de dinero que fueren necesarias para llevar a cabo dentro de su administración, el desarrollo de actividades cooperativas, desarrollo y fomento de siembras, y fomento de pequeñas industrias comunales. Estas cantidades de dinero serán tomadas del fondo del "Título V y VI, Fondo Especial", establecido por el Artículo 35-A de esta Ley (28 L.P.R.A. § 323).

**Artículo 80-B. — Desarrollo de Actividades Cooperativas, Siembras y Pequeñas Industrias Comunes por la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas - Disposición de ingresos.** (28 L.P.R.A. § 530)

El dinero percibido por la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas como producto del desarrollo de actividades cooperativas, desarrollo y fomento de siembras y fomento de pequeñas industrias comunales, se acreditará al Fondo del Título V y VI, Fondo Especial.

**Artículo 81. — [Cláusula de Separabilidad]** (28 L.P.R.A. § 241 nota)

Si cualquier cláusula, párrafo, artículo, sección o parte de esta Ley fuere declarado inconstitucional por un tribunal de jurisdicción competente, dicho fallo no afectará, perjudicará o invalidará el resto de esta Ley, sino que su efecto quedará limitado a la cláusula, párrafo, artículo, sección o parte de la ley que así hubiere sido declarado inconstitucional.

**Artículo 82. — [Cláusula derogatoria]** (28 L.P.R.A. § 241 nota)

Toda ley o parte de ley que se oponga a la presente, queda por ésta derogado.

**Artículo 83. — [Vigencia]** (28 L.P.R.A. § 241 nota)

Esta Ley empezará a regir a los noventa días después de su aprobación.

**Nota.** Este documento fue preparado por la Oficina de Gerencia y Presupuesto. En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley. Preparado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto