
18
11 de julio de 1957
10:22 A.M.

REGLAMENTO
DE LA
AUTORIDAD DE TIERRAS
DE
PUERTO RICO



11 de julio 1957

18

REGLAMENTO PARA FINCAS DE BENEFICIO PROPORCIONAL

A—Requisitos del Candidato

1.—El administrador de una finca de beneficio proporcional deberá reunir una de las siguientes condiciones:

- (a) Ser un agricultor con no menos de 5 años de experiencia práctica en el ramo de la agricultura a que se va a dedicar la finca que se arriende.
- (b) Ser un agrónomo con no menos de 3 años de experiencia en administración agrícola.
- (c) Una persona con no menos de 5 años de experiencia como administrador agrícola en una finca del tamaño y cultivo similar a la finca de beneficio proporcional que se le arriende.

B—Selección del Candidato

1—Los candidatos serán investigados por el Jefe de la División de Distribución y Supervisión de Fincas quien rendirá un informe al Comité de Distribución de Fincas. Los candidatos aprobados por este comité serán referidos al Director Ejecutivo y a la Autoridad para su acción final.

2—La selección se hará a base de un examen minucioso de todos los datos pertinentes a la reputación y experiencia administrativa agrícola del candidato.

3—La selección final de los candidatos para fincas de beneficio proporcional será hecha directa y personalmente por los miembros de la Autoridad de Tierras y el Director Ejecutivo de la misma.

—Operación de la finca

1—Estas fincas serán cedidas por la Autoridad de Tierras en calidad de arrendamiento. Tendrán una cabida de 100 a 500 cuerdas pero en los casos que la Autoridad lo considere conveniente a la mayor eficiencia productiva, podrá disponer que cualquiera finca de beneficio proporcional sea mayor de 500 cuerdas.

2—El canon anual de arrendamiento será lo suficiente para cubrir en cuarenta (40) años el precio pagado por la finca por la Autoridad de Tierras más el interés anual que determine la Autoridad sobre el balance no amortizado al comienzo de cada año.

El canon será determinado por la siguiente fórmula:

$$\text{Canon Anual} = \frac{\text{Precio de la finca más suma de los intereses durante 40 años}}{40}$$

3—El contrato de arrendamiento que originalmente se otorgue a un arrendatario será por el término de un año prorrogable a opción de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico.

4—El arrendatario no será responsable con sus bienes privados del pago de los cánones de arrendamiento estipulados por la Autoridad de Tierras, ni será asimismo responsable del dinero tomado para levantar cosechas ni de ninguna otra obligación contraída en el cultivo y administración de la finca.

5—El arrendatario será responsable de la propiedad y de los fondos expresamente puestos bajo su custodia por la Autoridad. Prestará fianza que aprobará el Procurador General y el Tesorero de Puerto Rico y en la forma que la Autoridad determine para dar cuenta fiel de todas las propiedades bajo su custodia. Esta fianza podrá ejecutarse por la Autoridad tanto para su propio beneficio como para el de los obreros que trabajan en la finca.

6—El arrendatario no transferirá, cederá, asignará, subarrendará, dispondrá o en otra forma enajenará su interés o derecho en el contrato de arrendamiento sin la debida autorización de la Autoridad, y cualquier acto que se intentare de esta índole será nulo y constituirá causa suficiente para dar por terminado el contrato con el arrendatario, quien perderá además todos los derechos ad-

quiridos en virtud del mismo.

7—La Finca de Beneficio Proporcional por conducto de su arrendatario pagará por las mejoras que radiquen en la finca la depreciación anual que se fije a las mismas y el interés anual que determine la Autoridad sobre el capital invertido. Las reparaciones corrientes a dichas mejoras se considerarán como gastos de operación de la finca.

8—La Autoridad de Tierras proveerá a las Fincas de Beneficio Proporcional por su unidad de servicio, los animales e implementos mecánicos agrícolas necesarios para el cultivo eficiente de la misma mediante el pago por su uso según más adelante se determina.

- (a) La unidad de servicio operará el equipo mayor, tal como tractores de cultivo y tiro y su equipo, sistema de riego, camiones, taller de reparaciones, pastos de soltura, etc., y cobrará a las fincas el coste de operación, más el interés anual que determine la Autoridad sobre el capital invertido. Las fincas pagarán en proporción al servicio recibido por cada una de ellas.
- (b) La Autoridad asignará a las fincas los animales de trabajo y cobrará a las mismas la depreciación anual y el interés anual que determine la Autoridad sobre el capital invertido. Al terminar el período de contabilidad se tasaré el ganado y si dicha tasación resultare ser menor que el valor según los libros la finca pagará la diferencia. La finca pagará además el valor de los animales de trabajo que mueran como consecuencia del maltrato recibido o de negligencia en el cuidado de los mismos. La unidad de servicio mantendrá pastos de soltura y cobrará a las fincas por su uso el coste de operación de esos pastos a razón de animal-día.
- (c) La Autoridad asignará a cada finca el equipo menor necesario, tal como: carros de bueyes, arados pequeños, cultivadoras, cadenas, grúas, vías portátiles, vagonetas, etc. y cobrará a la finca la depreciación anual que se fije a dicho equipo, el interés anual que determine la Autoridad sobre el capital invertido, reparaciones hechas en el taller de la unidad de servicio y la diferencia

entre el inventario físico practicado a la terminación del período de contabilidad y el inventario según los libros.

9—Los gastos en que se incurrieren para proveer al arrendatario y listero por concepto de casa y agua serán considerados como gastos de operación de la finca.

10—El arrendatario pagará el jornal o salario prevaleciente en la región o que hubiese sido estipulado por leyes Insulares o Federales o por convenio colectivo. El arrendatario será responsable con sus bienes privados de cualquier reclamación por parte de los obreros como consecuencia de una violación a esta disposición.

11—El arrendatario no intervendrá ni tratará de entorpecer el funcionamiento de uniones o sociedades obreras.

12—En los casos en que la Autoridad de Tierras lo creyere conveniente el arrendatario cederá en uso y sin pago alguno parcelas de una cuerda a familias de trabajadores que residieron en la finca al momento de su adquisición por la Autoridad o a trabajadores que usualmente se ocupen en las labores agrícolas de la misma.

13—El arrendatario tendrá amplios poderes para contratar los trabajadores residentes en la finca o a cualesquiera otros trabajadores.

14—El arrendatario residirá en la Finca de Beneficio Proporcional.

15—El arrendatario dedicará la Finca de Beneficio Proporcional a los negocios agrícolas que se especifiquen en el contrato de arrendamiento y no se le permitirá ninguna otra clase de explotación agrícola. Cualquier violación a esta disposición será causa suficiente para dar por terminado el contrato.

16—El arrendatario separará a requerimiento de la Autoridad predios de terreno para conducir experimentos tendientes al mejoramiento de los cultivos a que está dedicada la finca. Entendiéndose, que los gastos incurridos en tales experimentos serán sufragados por la Finca de Beneficio Proporcional y que los ingresos derivados de los mismos serán para la finca.

17—Los ingresos brutos de la finca serán: las ventas de los productos, los pagos de beneficio y cualquier otro ingreso misceláneo.

18—La Finca de Beneficio Proporcional por conducto de su arrendatario pagará a la Autoridad el 3% de los ingresos brutos para gastos de supervisión y contaduría y el 1% para contribuir a los gastos de educación cooperativa.

19—La contabilidad se llevará a cabo por la Autoridad de Tierras. Los listeros serán empleados de las fincas pero su nombramiento se hará por la Autoridad.

20—La Finca de Beneficio Proporcional pagará por conducto de su arrendatario las contribuciones que sean impuestas sobre la misma.

21—El cómputo de los ingresos netos de una Finca de Beneficio Proporcional se hará por cosechos. Para computar los ingresos netos de un cosecho se descontarán los siguientes cargos de los ingresos brutos de dicho cosecho; los cánones de arrendamiento, las contribuciones, los gastos de funcionamiento, la depreciación de las mejoras, las reparaciones y mejoras corrientes a toda la finca, los intereses refaccionarios, las primas de seguro, el 4% de los ingresos brutos para gastos de contabilidad y educación cooperativa y el coste por el uso de animales e implementos, etc. incurridos durante el año.

22—Los ingresos netos de la Finca de Beneficio Proporcional serán repartidos en la forma siguiente: del 1% al 15% para el arrendatario según se determine en el contrato; el por ciento que la Autoridad estime razonable para crear un fondo de reserva y el remanente entre los obreros y empleados de la finca en proporción a los salarios y jornales devengados por ellos en el cosecho del año.

23—La Autoridad podrá refaccionar la Finca de Beneficio Proporcional por conducto de su arrendatario pero no se obliga a ello. En caso de que la Autoridad no la refaccione, ésta podrá obtener refacción de entidades insulares, federales o privadas por conducto de su arrendatario con el consentimiento expreso de la Autoridad.

24—El arrendatario aceptará las normas y los métodos de cultivo que recomiende la Autoridad y rendirá los informes diarios, semanales, mensuales y anuales que la Autoridad requiriere para su contabilidad y estadísticas.

25—El arrendatario no establecerá ni permitirá el estableci-

miento de ninguna tienda o negocio dentro de la finca que arriende sin el consentimiento expreso de la Autoridad.

26—Los administradores y listeros de las Fincas de Beneficio Proporcional tendrán derecho a licencia con pago por un período que no exceda de dos días y medio, excluyendo los domingos y días festivos legales, por cada mes de servicio. Tal licencia podrá acumularse siempre y cuando la misma no exceda de un período de sesenta días en cualquier año natural. En los casos en que se les conceda licencia con sueldo, podrá pagárseles el sueldo por anticipado por el período que comprenda la licencia concedida, haciéndose dicho pago al principiar la licencia. En casos extraordinarios y justificados, podrá concederse una licencia adicional por razón de enfermedad, la cual no podrá exceder, en ningún caso, de treinta días, incluyendo domingo y días festivos, siempre y cuando la solicitud de licencia por tal causa se acompañe de un certificado médico. La Autoridad nombrará un administrador o listero, según sea el caso para que sustituya al que está en uso de licencia durante la ausencia de éste, en uso de cualquier licencia que le sea concedida según antes se dispone.

Este Reglamento adoptado por la Autoridad de Tierras de Puerto Rico queda por la presente aprobado y promulgado de acuerdo con la Sección 8 de la Ley de Tierras para conocimiento y gobierno de todas las partes interesadas y tendrá fuerza y vigor de ley a partir de la fecha de su promulgación.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, firmo la presente y estampo en ella el Gran Sello de Puerto Rico, en la Ciudad de San Juan, hoy, día 15 de noviembre, A. D. mil novecientos cuarenta y cuatro.

(Fdo.) **R. G. TUGWELL,**
R. G. TUGWELL,
Gobernador.

Promulgada de acuerdo con la ley, hoy, día 15 de noviembre de 1944.

HAYDEE F. SAN MIGUEL,
Secretaria Ejecutiva Interina