

REGLAMENTO PARA REGIR EL ARRENDAMIENTO Y VENTA
DE EQUIPO A LOS CAÑICULTORES BONAFIDE PARA USO EN
LA INDUSTRIA AZUCARERA

INDICE

5305

Introducción.....	Pág. 1
Artículo I - Definición de términos	Pág. 1
Artículo II - Comité de Arrendamiento y Venta de Equipo Agrícola	Pág. 3
Artículo III - Junta de Colonos de la Industria Azucarera	Pág. 4
Artículo IV - Arrendamiento o Venta de Equipo Agrícola	Pág. 4
Artículo V - Radicación de Solicitudes - Procedimiento	Pág. 5
Artículo VI - Criterios para la Selección de Candidatos Interesados en Adquirir o Arrendar Equipo Agrícola Para Siembra y Cultivo de Caña de Azúcar	Pág. 7
Artículo VII - Disposiciones Generales	Pág. 8
Artículo VIII- Procedimiento Adjudicativo	Pág. 10
Artículo IX - Reconsideración y Revisión Judicial	Pág. 10
Artículo X - Autoridad Legal y Vigencia -----	Pág. 11

Núm. 5305
19 de Septiembre de 1995 4:24 p.m.
Fecha
Aprobado: Norma E. Borge

Por: Luis La Parra Secretario de Estado
Secretaria Auxiliar de Estado

GOBIERNO DE PUERTO RICO
CORPORACION AZUCARERA DE PUERTO RICO
Apartado 9477
Santurce, Puerto Rico 00908

**REGLAMENTO PARA REGIR EL ARRENDAMIENTO Y VENTA
DE EQUIPO A LOS CAÑICULTORES BONAFIDE PARA USO EN
LA INDUSTRIA AZUCARERA**

INTRODUCCION:

Dada la crisis financiera que ha ocasionado la industria por las pérdidas millonarias desde su existencia, se ha comenzado el plan de desgubernamentalizar la fase de maquinaria y talleres agrícolas de la Corporación Azucarera y a tales efectos se está iniciando el proceso de arrendar o vender equipo agrícola a los cañicultores bonafide, para uso en la industria azucarera. El objetivo primordial de este procedimiento es facilitar la transferencia de maquinaria agrícola a la empresa privada (colonos y contratistas privados) en unas condiciones donde se protejan los intereses del pueblo de Puerto Rico y se cumpla con el objetivo trazado de que las operaciones que puedan ser efectuadas por la empresa privada de forma mas eficiente y menos onerosa para el estado sean así permitidas. Esta acción permitirá una reducción sustancial de las pérdidas de la Corporación Azucarera de PR y un incremento en la eficiencia operacional de la fase agrícola en la industria azucarera.

ARTICULO I - DEFINICION DE TERMINOS

Los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se indican, dondequiera que se usen o que a ellos se haga referencia en estas normas, salvo que el texto indique claramente otra cosa.

- a. Director Ejecutivo - significa Director Ejecutivo de la Corporación Azucarera de PR
- b. Arrendatario - significa toda persona natural o jurídica que reciba propiedad en arrendamiento.
- c. Arrendador - significa toda persona natural o jurídica que da la propiedad en arrendamiento.
- d. Cañicultor Bonafide - significa toda persona que se dedique o proponga dedicarse en escala comercial a la siembra, cultivo y producción de caña de azúcar u ofrezca servicios directos a las plantaciones de caña de azúcar en Puerto Rico. Certificado como tal por el Departamento de Agricultura o por la Corporación Azucarera si éste muele sus cañas en alguna Central de PR
- e. Junta - significa la Junta de Gobierno de la Corporación Azucarera de Puerto Rico.
- f. Comité de Arrendamiento y Venta de Equipo Agrícola - significa el Comité de Arrendamiento y Venta de Agrícola creado por el Director Ejecutivo

- g. Junta de Colonos - Junta creada por el Secretario de Agricultura para atender los problemas de la industria en cada una de las centrales.

ARTICULO II - COMITE DE ARRENDAMIENTO Y VENTA DE EQUIPO AGRICOLA

A. Función e Integración del Comité - El Comité de Arrendamiento y Venta de Equipo Agrícola evaluará las solicitudes que se sometan a la Corporación Azucarera y recomendará al Director Ejecutivo los candidatos, a quienes se les podrá arrendar o vender equipo agrícola para brindar servicios que la Corporación Azucarera de PR estime que no es prudente ni económicamente viable que sean ofrecidas por la Corporación Azucarera. Esta recomendación se llevará por conducto de la oficina del Director Ejecutivo.

B. El Comité de Arrendamiento y Venta de Equipo Agrícola - Estará compuesto de tres (3) miembros, representando la agencia por el término de un año. Toda vacante que surja en el comité se cubrirá por nombramiento del Director Ejecutivo dentro de un término de quince (15) días. Todos los miembros servirán sus cargos por el término de su nombramiento y hasta que sus sucesores sean nombrados y hayan tomado posesión o se ratifiquen en sus cargos. Los miembros del comité serán el Subdirector Ejecutivo, el Ayudante Especial a cargo de Maquinaria Agrícola y el Jefe de la Sección de Propiedad, o los funcionarios que el Director Ejecutivo designe. En todo caso un abogado interno o externo designado por el Director Ejecutivo será miembro ex-oficio del Comité. El Administrador de la Central en donde esté designada la maquinaria será también miembro ex-oficio.

C. Compensación - Todos los miembros del comité servirán en el mismo sin pago de compensación alguna adicional al salario que devenga, disponiéndose, sin embargo, que tendrá derecho al pago de dietas y gastos en

que incurra en el descargo de sus deberes oficiales de acuerdo con los procedimientos y/o reglamentos que a los efectos rigen en la Corporación Azucarera.

D. Reuniones - Este comité deberá reunirse, por lo menos dos veces al mes, en el lugar que estime pertinente y de mayor provecho para el interés público. Dichas reuniones deberán efectuarse de acuerdo a las necesidades existentes. Una mayoría de los miembros del comité constituirá "quorum". El presidente del comité tendrá entre sus funciones dirigir los trabajos durante las reuniones del mismo, citar a sus miembros, redactar y someter al Director Ejecutivo los diferentes informes que debe preparar el comité y velar por la conservación de las actas de las reuniones, así como todos los documentos que reciba o produzca el comité, cuya dirección será la Oficina Central de la Corporación Azucarera en Santurce. Las actas de las reuniones deben estar enumeradas.

ARTICULO III - JUNTA DE COLONOS DE LA INDUSTRIA AZUCARERA

A. Por Orden Administrativa del Secretario de Agricultura, del 18 de noviembre de 1993, se constituyó la Junta de Colonos de la industria en cada una de las centrales activas, con el propósito de entender en los problemas de la industria.

B. El Comité de Arrendamiento podrá solicitar asesoramiento de la Junta de Colonos cuando lo crea necesario a los mejores intereses de la industria azucarera de Puerto Rico.

ARTICULO IV - ARRENDAMIENTO O VENTA DE EQUIPO AGRICOLA

Serán elegibles para arrendar o comprar equipo agrícola de la Corporación Azucarera aquellos cañicultores dedicados o que se propongan dedicarse al cultivo y siembra de caña de azúcar o que ofrezcan servicios de maquinaria agrícola en las plantaciones de caña. Ningún empleado o funcionario de la Corporación Azucarera y/o Autoridad de Tierras podrá licitar para la obtención de arrendamiento o compras de equipo excepto que reciba una dispensa de la Oficina del

Gobernador para tales fines, pero si obtiene la buena pro deberá renunciar a su cargo de la Corporación Azucarera y/o Autoridad de Tierras. Cualquier empleado que por causa de la reestructuración de la agencia haya quedado cesante será elegible a evaluarse como contratista previa obtención de la dispensa pertinente. Los arrendamientos o compra de equipos agrícolas deben tener la aprobación del Director Ejecutivo o la Junta de Gobierno antes de permitirse la ocupación material del mueble o inmueble de acuerdo a los límites establecidos por la reglamentación interna de la Corporación Azucarera.

ARTICULO V - RADICACION DE SOLICITUDES - PROCEDIMIENTO

A. Todo cañicultor o proveedor de servicios a la industria azucarera interesado en arrendar o adquirir equipo de la Corporación Azucarera deberá visitar la agencia dueña o en uso de los equipos y radicar una solicitud en un formulario especial (Anejo A) o en facsímil que para estos propósitos preparará el Comité. El formulario deberá venir acompañado de la certificación acreditativa de que es un productor de caña o que ofrece servicios de maquinaria a la industria azucarera, o tiene interés en ofrecer dichos servicios. Dicha constancia deberá acompañarse de otra certificación de la Central azucarera en donde muele sus cañas o donde presta los servicios de maquinaria agrícola. En caso de tener interés en ofrecer los servicios deberá someter la solicitud mediante declaración jurada a los efectos de que se va a dedicar a esas tareas. Las solicitudes debidamente completadas deberán ser enviadas o entregadas en las oficinas de la agencia dueña o en uso de los equipos para ser remitidas al Comité de Arrendamiento y venta de equipo agrícola.

B. El Comité podrá requerir a los interesados aquella información adicional a la sometida que estime necesaria. El comité podrá citar al interesado para que comparezca con el fin de obtener información adicional sobre su persona o proyecto a desarrollarse. La negativa del interesado en

someter información adicional requerida será causa suficiente para que la solicitud sea denegada.

C. El arrendatario presentará, conjuntamente con su petición de arrendamiento o compraventa, un documento de Cesión de Crédito (Anejo B) en el cual se obligue para el pago de los cánones de arrendamiento o de compraventa.

D. El interesado debe certificar y garantizar que ha rendido planilla contributiva durante los cinco (5) años previos a la solicitud y no adeuda contribuciones al Estado Libre Asociado de Puerto Rico. También debe certificar y garantizar que ha pagado las contribuciones de Seguro por Desempleo, de Incapacidad Temporal y de Seguro Social para Chóferes (la que aplique) o se encuentra acogido a un plan de pago con cuyos términos y condiciones está cumpliendo.

E. Una vez evaluadas las solicitudes a base de los criterios establecidos en el Artículo VI de estas Normas, el comité hará las recomendaciones pertinentes al Director Ejecutivo. Los cánones de arrendamiento a pagarse por maquinaria agrícola será de la incumbencia de la agencia dueña a tono con la política que mejor favorezca al interés público. El comité recomendará el canon al cual se arrendará el equipo y el precio mínimo al cual se podrá vender dicho equipo de acuerdo a los criterios de valoración aplicables a estos conceptos. En todo caso se preparará un informe de valoración que recoja dichos criterios. El Director Ejecutivo o la Junta de Gobierno determinará el precio al cual se adjudicará finalmente el equipo.

F. La Corporación Azucarera de Puerto Rico podrá venderle la propiedad a las personas que cualifiquen y que así hayan solicitado la propiedad.

G. Todo cañicultor bonafide podrá adquirir propiedad de uso agrícola por el justo valor en el mercado a ser determinado mediante el correspondiente procedimiento de evaluación y tasación.

ARTICULO VI - CRITERIOS PARA LA SELECCION DE CANDIDATOS INTERESADOS EN ADQUIRIR O ARRENDAR EQUIPO AGRICOLA PARA SIEMBRA Y CULTIVO DE CAÑA DE AZUCAR

Los criterios que a continuación se enumeran se utilizarán para orientar al Comité de Arrendamiento y Venta de Equipo Agrícola en la selección de los candidatos para renta y compra de equipo agrícola. El comité podrá utilizar en la evaluación de los candidatos otros criterios, además de los aquí presentados, cuando lo crea conveniente, cumpliendo con el objetivo principal de reducir gastos y costos operacionales al transferir la maquinaria al sector privado, lo cual se establece como política pública de la Corporación Azucarera. Protegiendo así los mejores intereses del pueblo de Puerto Rico.

1. Uso que se dará a los terrenos (cosecha o producto a producirse es decir, siembras de Primavera, Gran Cultura o cultivos de Retoños).
2. Técnica de producción a utilizarse en el proyecto.
3. Experiencia y/o conocimiento del solicitante del negocio agrícola o capacidad para adquirir dichos conocimientos personalmente o mediante alquiler de servicios.
4. Capacidad de producción y empresarial del solicitante.
5. Estudio de viabilidad económica del proyecto a desarrollarse, el cual debe acompañar con la solicitud de así ser solicitado por la Corporación Azucarera de Puerto Rico.
6. Capacidad de pago del solicitante.
7. Estado Financiero del solicitante de así ser requerido por la Corporación Azucarera de Puerto Rico.
8. Solvencia moral del solicitante.
9. En caso de persona jurídica, resolución de la Junta de Directores designando la persona que los representará en el contrato. La firma debe ser

registrada en el Departamento de Estado.

10. Seguro de responsabilidad pública de \$100,000 hasta un máximo de \$300,000 y daños a la propiedad por \$50,000.
11. Que la cabida de la finca sea adecuada para la empresa a desarrollarse de manera que resulte en una unidad económica apropiada.
12. Terrenos que posee o tiene arrendados el solicitante.
13. Duración del contrato solicitado.
14. Utilización de la maquinaria (horas productivas proyectadas, maximizar uso de maquinaria a ser rentada o vendida).

ARTICULO VII - DISPOSICIONES GENERALES

A. En caso de venta de propiedades a cañicultores bonafide que se dediquen a la siembra y cosecha de caña, el precio de venta será pagado a un máximo de cinco (5) años con los dos primeros años sin intereses. Los intereses para el balance adeudado serán a base de la tasa de interés primario del Banco Gubernamental de Fomento o un 6% lo que sea menor. Se preparará un documento legal con hipoteca de bienes muebles a favor del dueño de la propiedad. Se incluirá una cláusula en donde el arrendador o comprador se compromete y autoriza a que se le descuenta o retenga de las partidas de corte y tiro, refacción o sobrante de la zafra o de la prestación de servicios de maquinaria aquella cuantía que fuera requerida o necesaria para completar el pago del plazo correspondiente según el Contrato de Arrendamiento o Venta. En caso de que los intereses de la Corporación Azucarera puedan verse afectados por causas como extinción del contrato de arrendamiento, refacción o terminación de algunas operaciones, la Corporación Azucarera podrá retener las cantidades que fueran necesarias para cubrir plazos que no estén vencidas.

B. El uso de equipo agrícola será exclusivamente para el negocio de caña de azúcar. El Director podrá autorizar

otro uso agrícola cuando no se afecten las operaciones en la industria azucarera.

C. Los miembros del comité deberán inhibirse en consideración de las solicitudes hechas por sus familiares cercanos. De existir esta situación los resolverá el Director Ejecutivo o la Junta de Gobierno.

D. Los contratos de arrendamiento de equipo se concederán por un término adecuado para el proyecto a desarrollarse.

E. El comité someterá el Director Ejecutivo un informe anual en el cual se reflejarán las actividades del comité durante el año anterior, incluyendo información, datos y recomendaciones relacionadas con las funciones que han sido asignadas.

F. En caso del cese de operaciones del proyecto del arrendatario o comprador, éste estará en la obligación de ceder el equipo nuevamente a la Corporación Azucarera por el valor pagado menos depreciación, si las condiciones del equipo así lo ameriten estableciéndose que se ejecutará la hipoteca por el remanente de la deuda.

G. No se podrá enajenar ningún equipo, ni parte del mismo, excepto por autorización expresa y por escrito del Director Ejecutivo o el funcionario con facultades necesarias y suficientes.

H. El comprador o arrendatario se compromete a permitir la inspección de equipos objeto de la venta cuantas veces fuera necesario.

I. El arrendatario o el comprador se comprometerá a que en el término de cinco (5) años no podrán enajenar en parte o en todo el equipo que adquieran y cumplirán en todo momento con las peticiones de los funcionarios de la Corporación Azucarera para inspeccionar el estado de los equipos.

J. El arrendatario o comprador se comprometen a que agotarán todos sus esfuerzos para mantener los equipos en las condiciones iguales o mejores a las recibidas.

ARTICULO VIII - PROCEDIMIENTO ADJUDICATIVO

El solicitante perjudicado por la determinación o adjudicación de la Corporación podrá presentar una querella, solicitud o petición en la Oficina Central de la Corporación o en las Oficinas de cada Central correspondiente, según lo dispuesto en el Reglamento para Adjudicar Controversias de la Autoridad de Tierras y Corporación Azucarera, aprobado el 26 de mayo de 1989.

ARTICULO IX - RECONSIDERACION Y REVISION JUDICIAL

Toda parte adversamente afectada por una resolución final de "la Agencia" podrá solicitar la reconsideración de la resolución a tenor con lo dispuesto en la Sección 3.15 de la Ley Núm. 170. Si "la Agencia" no toma acción alguna dentro de los treinta (30) días siguientes al archivo en autos de la notificación de la resolución objeto de la reconsideración, la parte afectada tendrá un término de 30 días del archivo en autos de la resolución, para solicitar la revisión judicial. Si "la Agencia" actúa sobre la moción de reconsideración, el término de treinta (30) días para solicitar la revisión judicial comenzará a correr a partir de la fecha del archivo en autos de copia de la notificación de la resolución final dictada en reconsideración.

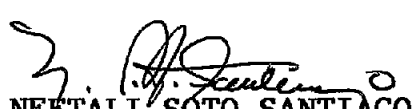
Artículo 23 - Procedimiento de Acción Inmediata

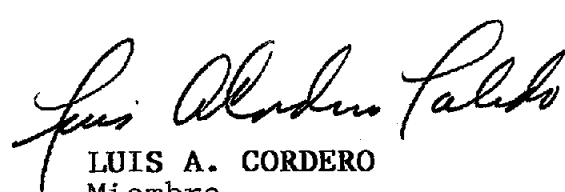
En aquellos casos en que "la Agencia" emita una resolución u orden de acción inmediata al amparo de la sección 3.17 de la Ley Núm. 170, en la misma resolución u orden notificará a las partes con interés y a la parte destinataria de la resolución u orden se hace permanente, se deja en vigor temporariamente o se deja sin efecto. Esta vista tendrá lugar dentro de los diez (10) días laborables siguientes a la expedición de la resolución u orden de acción inmediata. Una vez concluida la vista a que se hace referencia en este artículo, el oficial examinador determinará el curso ulterior de los procedimientos.

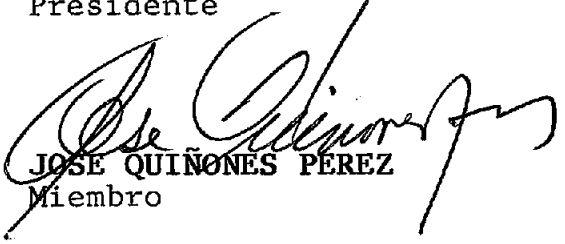
ARTICULO X - AUTORIDAD LEGAL Y VIGENCIA

Este reglamento lo promulga la Junta de Gobierno de la Corporación Azucarera del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, de acuerdo con las facultades que le confiere la Ley Núm. 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada, conocida como "**Ley de Tierras de Puerto Rico**" y la Resolución Núm. 27 del 29 de enero de 1973, la cual crea en la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, una corporación subsidiaria doméstica conocida con el nombre de Corporación Azucarera de Puerto Rico. El mismo comenzará a regir a los treinta (30) días de haberse radicado en la oficina del Secretario de Estado de Puerto Rico, el original y cuatro (4) copias de sus textos en español e inglés de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada.

Aprobado por la Junta de Gobierno de la Autoridad de Tierras y la Corporación Azucarera de Puerto Rico el 11 de septiembre de 1995.


NEFTALI SOTO SANTIAGO
Presidente


LUIS A. CORDERO
Miembro


JOSE QUIÑONES PEREZ
Miembro