

AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO

5657  
REGLAMENTO DE LA JUNTA DE APELACIONES  
DE LA AUTORIDAD DE TIERRAS DE LA  
CORPORACION AZUCARERA DE PUERTO RICO

LIBRO OFICIAL  
DE DERECHOS

## INDICE

ARTICULO I	BASE LEGAL .....	5657 1
ARTICULO II	DEFINICIONES .....	1 - 2
ARTICULO III	ORGANIZACIÓN DE LA JUNTA .....	2 - 3
ARTICULO IV	DEBERES DEL PRESIDENTE .....	3 - 4
ARTICULO V	DEBERES DEL SECRETARIO .....	4
ARTICULO VI	FACULTAD DE LA JUNTA .....	4 - 5
ARTICULO VII	APELACIONES .....	6 - 7
ARTICULO VIII	QUERELLAS .....	7 - 8
ARTICULO IX	NOTIFICACIÓN DE ESCRITOS Y MOCIONES .....	8
ARTICULO X	SEÑALAMIENTO .....	8 - 9
ARTICULO XI	CITACIONES .....	10-11
ARTICULO XII	CONFERENCIA ANTELACIÓN VISTA ....	11 - 12
ARTICULO XIII	VISTAS .....	12 - 14
ARTICULO XIV	EVIDENCIA Y PROCEDIMIENTO .....	14
ARTICULO XV	RESOLUCIONES .....	14 - 15
ARTICULO XVI	NOTIFICACIÓN DE LAS RESOLUCIONES .....	15
ARTICULO XVII	REVISIÓN JUDICIAL .....	15 - 16
ARTICULO XVIII	ORDENES REMEDIALES .....	16 - 17
ARTICULO XIX	VIGENCIA .....	17

Fecha: Julio de 1957 1:47 p.m.  
 Por: Norma Burgos  
 Secretaria de Estado  
[Signature]  
 Secretario Auxiliar de Servicio

**REGLAMENTO DE LA JUNTA DE APELACIONES  
 DE LA AUTORIDAD DE TIERRAS  
 Y LA CORPORACIÓN AZUCARERA DE PUERTO RICO**

**ARTICULO I - Base Legal**

Este Reglamento se promulga conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 26, del 12 de abril de 1941, según enmendada, que crea la Autoridad de Tierras de Puerto Rico. Se promulga, además, de conformidad con la Ley Núm. 170, del 12 de agosto de 1988, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico y acorde con lo dispuesto en la Ley Núm. 5, del 14 de octubre de 1975, conocida como Ley de Personal del Servicio Publico de Puerto Rico. Se conocerá como el Reglamento de la Junta de Apelaciones de la Autoridad de Tierras y la Corporación Azucarera de Puerto Rico.

**ARTICULO II - Definiciones**

- |                     |   |
|---------------------|---|
| 1. JUNTA .....      | Junta de Apelaciones de la Autoridad de Tierras y la Corporación Azucarera de Puerto Rico, "Junta". |
| 2. PRESIDENTE ..... | Presidente de la Junta.   |
| 3. MIEMBRO ASOCIADO | Miembro de la Junta que no sea el Presidente.   |
| 4. SECRETARIO ..... | Secretario de la Junta.   |
| 5. AUTORIDAD        |   |
| NOMINADORA .....    | Los Directores Ejecutivos de la Autoridad de Tierras y la Corporación Azucarera de Puerto Rico.     |

PARA USO DE LA  
 JUNTA DE APELACIONES

7. CORPORACIÓN ..... Corporación Azucarera de P.R.
8. APELANTE ..... Cualquier funcionario o empleado de la Autoridad de Tierras y Corporación Azucarera que recurra ante la Junta para que revise una adjudicación hecha por su superior que afecte a su posición como empleado.
9. QUERELLANTE ..... Cualquier persona que recurra ante la Junta, en primera instancia, cuestionando alguna determinación de la Autoridad Nominadora que le afecte a ella.
10. VISTA(S) ..... Audiencia(s) ante la Junta o ante cualesquiera de sus miembros, para ventilar apelaciones o querellas de empleados.
11. SESIÓN EJECUTIVA .. Reunión de la Junta o de algunos de sus miembros.
12. RESOLUCIÓN ..... Determinación tomada por el voto de la mayoría de los miembros de la Junta.

### ARTICULO III - Organización de la Junta

- (a) La Junta será un organismo de récord con oficinas en la ciudad de San Juan, Puerto Rico.
- (b) Estará compuesta por tres (3) miembros, uno de los cuales

Gobierno de la Autoridad de Tierras y la Corporación Azucarera de Puerto Rico. La Junta de Gobierno designará, además, a un empleado de la Autoridad de Tierras o de la Corporación Azucarera para que actúe como Secretario de la Junta.

- (c) El Presidente y los Miembros Asociados de la Junta deberán ser personas de reputado conocimiento e interés en el campo de la administración de personal en el servicio público y la aplicación del principio del mérito.
- (d) Los miembros de la Junta serán nombrados inicialmente por los siguientes términos: El presidente por cinco (5) años, un miembro asociado por cuatro (4) años, y el otro miembro por tres (3) años. Todos los nombramientos subsiguientes serán por cinco (5) años.
- (e) Todo miembro desempeñará el cargo por el término de su nombramiento y hasta que su sucesor tome posesión. La Junta de Gobierno de la Autoridad de Tierras y la Corporación Azucarera, sólo podrá destituir a un miembro de la Junta por negligencia o conducta ilegal o impropia en el desempeño de su cargo mediante la formulación de cargo y celebración de vista.

#### ARTICULO IV - Deberes y Atribuciones del Presidente

- (a) El Presidente supervisará los trabajos relacionados con los asuntos ante la consideración de la Junta y representará a ésta en actos oficiales. Podrá delegar tal representación en un miembro asociado.
- (b) Presidirá las vistas y las sesiones ejecutivas de la Junta.

- (c) Designará al miembro de la Junta de más antigüedad para que le sustituya en sus funciones en caso de ausencia por cualquier causa.

#### ARTICULO V - Deberes y Atribuciones del Secretario

- (a) El Secretario será el custodio legal de todos los documentos, registros, expedientes y otra propiedad de la Junta y certificará las resoluciones, actas y acuerdos de dicha Junta.
- (b) Preparará los calendarios de casos, notificará los señalamientos y expedirá bajo el sello oficial de la Junta las citaciones correspondientes.
- (c) Notificará los acuerdos, resoluciones de la Junta, preparará un acta de cada vista o sesión ejecutiva y ordenará la encuadernación anual de las actas y resoluciones.
- (d) A petición de la parte interesada podrá expedir certificaciones sobre acuerdos o resoluciones de la Junta, o sobre hechos que aparezcan de los expedientes de los casos o de los documentos de la misma.
- (e) Actuará como oficial de enlace entre la Junta y los Directores Ejecutivos, entre la Junta y funcionarios y empleados de la Autoridad de Tierras y la Corporación Azucarera, y entre la Junta y el público en general.

#### ARTICULO VI - Facultad de la Junta

La Junta tendrá facultad para investigar y revisar las determinaciones tomadas por la Autoridad Nominadora en casos de funcionarios y empleados, o personas particulares que se consideren afectados por

determinaciones de la Autoridad Nominadora o por sus funcionarios. Podrá la Junta en estos casos confirmar, revocar o modificar tales determinaciones. A tales efectos:

- (a) Tendrá jurisdicción para intervenir en apelaciones sobre asignaciones, destituciones, suspensiones, separaciones, cesantías, reasignaciones y reclasificaciones de puestos dentro de la categoría de Carrera.
- (b) También tendrá jurisdicción para investigar querellas que radiquen funcionarios o empleados que se consideren afectados por alguna determinación de la Autoridad Nominadora que no esté cubierta por el inciso anterior de este artículo. En relación con estas querellas, la Junta realizará la investigación correspondiente y en los casos en que lo considere necesario celebrará vista pública.
- (c) Las personas que no sean empleados de la Autoridad de Tierras y la Corporación Azucarera, que se consideren perjudicadas por una decisión de la Autoridad Nominadora, sobre rechazo de solicitudes de exámenes o en cuanto a sus derechos de ser certificados como elegibles para un puesto, podrán radicar una querrella ante la Junta y ésta, después de investigar el caso, determinará si debe citarse para vista.
- (d) El Presidente y los Miembros Asociados podrán tomar juramentos, requerir la comparecencia de testigos, la presentación de libros, registros, documentos u objetos pertinentes en el desempeño de sus funciones oficiales.

## ARTICULO VII - Apelaciones

- (a) Los funcionarios, empleados de la Autoridad de Tierras y la Corporación Azucarera y personas particulares con derecho a apelar ante la Junta, deberán presentar su escrito de apelación ante el Secretario, dentro del término de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de notificación de la determinación o conocimiento de la acción tomada por la Autoridad Nominadora o por sus funcionarios. Dicho término se considerará de carácter jurisdiccional.
- (b) Se entenderá presentada en tiempo de apelación, si la fecha en que la misma fuere recibida por el Secretario o hubiere sido depositada en la Oficina de Servicio Postal, según la indicación del matasellos, no hubiere expirado dicho término de treinta (30) días. Toda apelación ante la Junta, será hecha por escrito y llevará la firma del apelante o de su abogado.
- (c) Se considerará suficiente el escrito de apelación que exprese el deseo del apelante de que se revise la actuación de la Autoridad Nominadora, especificando en qué consiste su objeción u objeciones contra dicha actuación y los fundamentos en que se basa la misma, acompañando al mismo copia de la decisión u orden de la Autoridad Nominadora impugnada. El escrito deberá incluir el nombre del apelante, su dirección postal y la residencial, y la División de la Oficina donde trabajaba al tomarse la acción que motiva la apelación.
- (d) El Secretario notificará a la Autoridad Nominadora con copia del escrito de apelación. La Autoridad Nominadora deberá

remitir al Secretario todo documento que le sea requerido y que esté en poder de dicha Autoridad, relativo a la apelación dentro del término que la Junta le conceda, incluyendo contestación a la apelación o querella.

#### ARTICULO VIII - Querellas

- (a) En casos en que no proceda una apelación, el funcionario o empleado de la Autoridad de Tierras o la Corporación Azucarera, o la persona particular que se considere afectada por alguna determinación, acción u omisión de la Autoridad Nominadora podrá querellarse ante la Junta dentro del término de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que tuvo conocimiento de la omisión que entiende le afecta en sus derechos. Dicho término se considerará de carácter jurisdiccional.
- (b) Se entenderá que la querella ha sido presentada dentro del término si a la fecha en que la misma fuere recibida por el Secretario, o en que hubiere sido depositado en el correo, según surja del matasellos del correo, no hubiere expirado el referido término de treinta (30) días. Toda querella será hecha por escrito y llevará la firma del querellante o su abogado.
- (c) Se considerará suficiente el escrito de querella que exprese el deseo del querellante de que se investigue alguna determinación, acción u omisión de la Autoridad Nominadora, debiendo indicar la forma en que dicha determinación, acción, u omisión ha afectado al querellante en sus derechos, y

debiendo expresar siempre con claridad el nombre completo del querellante, su dirección postal y la residencial. En casos en que el querellante o los querellantes sean empleados o funcionarios de la Oficina, deberán indicar la División donde trabajan o donde trabajaban al momento de tomarse la determinación o incurrirse en la omisión que motiva la querella.

- (d) El Secretario notificará a la Autoridad Nominadora con copia de la querella. Dentro de diez (10) días de haber recibido la copia de la querella, la Autoridad Nominadora deberá remitir al Secretario copia de la orden o determinación, o un escrito confirmando la omisión, si así fuere el caso, que motivó la querella. Tan pronto el Secretario reciba este documento, deberá informar a la Junta sobre la querella radicada.

#### ARTICULO IX - Notificación de Escritos y Mociones

- (a) Todos los escritos o mociones que sean radicados ante la Junta deberán certificar que copia de dicho documento ha sido notificado a la parte contraria.

#### ARTICULO X - Señalamiento

- (a) Al señalar los casos para vista, la Junta lo hará considerando la fecha de radicación de la apelación, la importancia de la controversia planteada y la urgencia del asunto.
- (b) Los señalamientos para vista serán notificados por correo certificado con acuse de recibo al apelante o querellante. Cuando del expediente surja que el apelante o querellante está

representado por abogado, copia de dicha notificación también se enviará al abogado. Las notificaciones deberán hacerse con no menos de treinta días (30) de antelación a las fechas señaladas para la celebración de las vistas.

- (c) Si cualesquiera de las partes interesadas que se suspenda una vista señalada, deberá radicar por escrito una solicitud al efecto, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha señalada para la vista, exponiendo las razones que aduce para la suspensión. Podrá suspenderse una vista el mismo día para la cual esté señalada en casos donde haya surgido circunstancias extraordinarias que, a juicio de la Junta ameriten la suspensión. Copia de tal solicitud deberá ser enviada a la otra parte o a su abogado. Si el motivo para solicitar la suspensión fuera un conflicto de calendario de cualquier abogado que estuviere interviniendo en el caso, deberá especificarse en la solicitud, en relación con otro señalamiento, la sala del tribunal, junta, comisión o agencia que lo hizo y la fecha en que fue hecho.
- (d) A no ser que medien circunstancias extraordinarias que lo impidan, cualquier parte que hubiere solicitado la suspensión de una vista, deberá comparecer ante la Junta en la fecha y hora señalada para la celebración de la misma, a menos que con anterioridad hubiere recibido notificación de la Junta en el sentido de haber sido concedida la suspensión solicitada.

## ARTICULO XI - Citaciones

- (a) Cuando una parte desee que los testigos a ser utilizados por ella en cualquier vista sean citados por conducto de la Junta, deberá presentar solicitud por escrito con no menos de diez (10) días de antelación a la fecha señalada para la vista, especificando el nombre y dirección de cada testigo a ser citado. Copia de dicha solicitud deberá ser enviada a la otra parte. No obstante, las partes podrán utilizar en cualquier vista pública los testigos que deseen, aunque los mismos no hayan sido citados por conducto de la Junta.
- (b) Las citaciones de testigos se harán por correo certificado con acuse de recibo, por teléfono, por telecarta o por diligenciamiento personal.
- (c) Cuando un testigo, debidamente citado, sin excusa legal, no comparece a testificar o no produzca los libros, documentos u objetos que se le han requerido, sobre el asunto ante la Junta, podrá ésta recurrir al Tribunal Superior para que ordene a cumplir con cualesquiera de estos requerimientos.
- (d) Las partes podrán solicitar de la otra parte la presentación de cualesquiera libros, registros, documentos y objetos que considere necesarios para probar su caso, y al hacerlo, deberá especificar claramente los documentos y objetos que interese. La solicitud deberá radicarse por escrito dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de radicación de la contestación al escrito de apelación. La parte requerida deberá

contestar o proveer la misma en un término no mayor de veinte (20) días calendario.

- (e) La Junta podrá citar testigos cuya declaración considere pertinente, aunque los mismos no hayan sido solicitados por las partes, y podrá también ordenar o requerir, motu proprio, la presentación de cualesquiera documentos u objetos.

#### ARTICULO XII - Conferencia con antelación a la Vista Pública

- (a) En todo proceso de adjudicación, cuando la Junta lo considere necesario, podrá ordenar a las partes reunirse a los fines de y, entre otros:

1. Identificar y simplificar la controversia o controversias a ser adjudicadas o presentadas ante la Junta.
2. Estipular y relacionar los hechos no sujetos a controversia, así como identificar la prueba documental pertinente y, de ser posible, la admisión de aquella que no conllevaría oposición alguna.
3. Intercambiar una relación de los testigos que se proponen utilizar en la vista pública y una breve indicación del propósito, relevancia y alcance de su declaración.
4. Proponer a la Junta cualquier otro mecanismo que en armonía con el debido proceso de ley pueda facilitar una solución de la controversia justa, rápida y económica.

- (b) Dentro del término de diez (10) días de celebrada la conferencia aquí requerida, y siempre con al menos cinco (5) de antelación a la vista pública, las partes, y en escrito conjunto, deberán informar los acuerdos o resultados obtenidos en dicha conferencia. El injustificado incumplimiento para con lo anterior podrá dar lugar a la desestimación de una reclamación, a declarar con lugar la misma, o cualquier otro remedio que estime la Junta necesario.

### ARTICULO XIII - Vistas

- (a) Las vistas podrán celebrarse ante la Junta o ante uno de sus miembros y se deberá(n) grabar los procedimientos de las mismas en cintas magnetofónicas o deberán ser tomadas por un taquígrafo de récord.
- (b) Si la vista se celebrare ante un miembro de la Junta, deberá referírsele la grabación(es) y toda la evidencia presentada a la Junta y un informe escrito que contenga un resumen de los hechos y los planteamientos expuestos, así como las recomendaciones del miembro que presidió la vista. La Junta emitirá su decisión final a base de esta prueba practicada y del expediente completo del caso.
- (c) El apelante o querellante podrá comparecer a las vistas por derecho propio o representado por abogado. Cuando un apelante o querellante compareciera por derecho propio, quien estuviere presidiendo la vista deberá advertirle del derecho que tiene a estar representado por abogado. La Autoridad

Nominadora deberá siempre comparecer a la vista representada por un abogado u oficial asignado por su Departamento Legal.

- (d) Las personas que comparezcan a prestar declaración en cualquier vista, deberán presentar juramento ante cualquier miembro de la Junta. Una vez juramentados los testigos, se retirarán del salón de vistas hasta que llegue a cada cual el momento de prestar declaración, a menos que el que presida la vista disponga lo contrario.
- (e) Cuando el apelante o querellante no compareciera a cualquier vista, personalmente o por conducto de su abogado, y del expediente del caso surja que éste o su abogado recibió a tiempo la notificación del señalamiento, o que dicha notificación fue devuelta por la oficina del servicio postal por no haberse podido entregar al apelante o al querellante en la dirección suministrada a la Junta, en tal caso se desestimará la apelación o querrela.
- (f) Cuando por razón de enfermedad o por alguna causa extremadamente justificada no fuere posible la comparecencia de algún testigo esencial al salón de sesiones donde se celebre cualquier vista, la Junta tendrá facultad para ordenar que se tome la declaración a dicho testigo ante cualesquiera de sus miembros, en el sitio que resulte más conveniente. La orden que a tal efecto dicte la Junta, será notificada a las partes o a sus abogados, y éstos podrán comparecer y examinar al testigo mediante interrogatorio directo y repregunta. Terminado el

PARA USAR  
LIBRE DE RESPONSABILIDAD

examen de dicho testigo, se transcribirá su declaración, la cual será sometida a la Junta.

#### ARTICULO XIV - Evidencia y Procedimiento

- (a) No se seguirán las Reglas de Evidencia y de Procedimiento Civil que rigen nuestros tribunales, sin perjuicio de que los principios rectores que informan las mismas puedan utilizarse en la obtención de una adjudicación justa, rápida y económica. Cualquier evidencia será admitida y se le dará valor probatorio si es la clase de evidencia en la cual personas razonables acostumbran a confiar en el curso de serios asuntos. Se excluirá evidencia innecesaria repetitiva, no importa si es ofrecida en examen directo o en el contrainterrogatorio de testigos. La Junta podrá seguir cualquier procedimiento razonable que contribuya a resolver en forma justa, rápida y económica la controversia.
- (b) En todas las apelaciones la Autoridad Nominadora iniciará la presentación de la prueba en las vistas. Terminada la presentación de la prueba de la Autoridad Nominadora, el apelante presentará la prueba con que cuente para sostener la apelación. En los casos de querellas será el querellante el que inicie la presentación de la prueba.

#### ARTICULO XV - Resoluciones

- (a) Las decisiones de la Junta serán emitidas en un período de tiempo que no se excederá de treinta (30) días calendario, después de terminada la vista y sometido el caso.
- (b) Las resoluciones de la Junta se tomarán con el voto de la

mayoría de todos sus miembros. Estas deberán contener las determinaciones de hecho y las conclusiones de derecho en que están basadas.

- (c) En caso de cesantía, por cualquier razón, de cualquier miembro de la Junta luego de haberse sometido un caso, pero antes de haberse dictado resolución en el mismo, el nuevo miembro que fuere designado para cubrir la vacante, podrá intervenir en el caso pendiente de resolución a base del récord tomado de los procedimientos y de todo el expediente del caso.

#### ARTICULO XVI - Notificación de las Resoluciones

Las resoluciones u ordenes emitidas por la Junta serán notificadas a las partes correspondientes o a sus abogados. Dicha notificación se hará por correo certificado con acuse de recibo. Si el apelante o querellante hubiere comparecido por derecho propio, la notificación se hará en igual forma al apelante o querellante.

#### ARTICULO XVII - Revisión Judicial

Aquella parte afectada en Resolución u Orden final podrá radicar una Reconsideración a la misma dentro de un término de veinte (20) días contados a partir de la fecha de notificación la Resolución u Orden. Dicha solicitud deberá ser por escrito consignándose claramente el término de Reconsideración como título para la solicitud y en el sobre de envío. Dicho escrito será sometido a la Junta de Apelaciones de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, Apartado 9745, Santurce, Puerto Rico 00908. Copia de dicha

Si la Junta dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración en el término de quince (15) días, se considerará rechazada de plano, por lo cual el término de treinta (30) días para solicitar revisión al Tribunal Superior comenzará a contar a partir de ese momento.

Si se tomase alguna determinación sobre la moción radicada, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archiva en Autos una copia de la notificación de la resolución de la Junta resolviendo definitivamente la moción cuya reconsideración se solicita. Dicha resolución deberá ser emitida y archivada en Autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción.

Si la Junta dejare de tomar alguna acción dentro del término de noventa (90) días de haber sido radicada la moción de reconsideración acogida, la Junta perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar revisión judicial empezará a contarse nuevamente a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días.

#### ARTICULO XVIII - Ordenes Remediales

En los casos en que la Junta resuelva a favor del apelante o querellante, dictará las órdenes remediales pertinentes. En casos de destitución, si la decisión de la Junta es favorable al empleado o funcionario, ésta ordenará la restitución a su puesto. Asimismo, ordenará el pago total o parcial de los salarios dejados de percibir por éste, desde la fecha de la efectividad de la destitución y la concesión

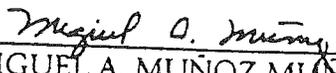
de todos los beneficios marginales a que éste hubiese tenido derecho.

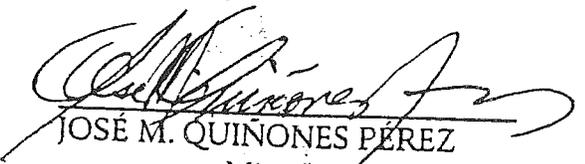
En caso de suspensión de empleo y sueldo, separación o cesantías, si la decisión de la Junta es favorable al empleado o funcionario, ordenará el pago total o parcial de los salaros dejados de recibir por éste y de todos los beneficios marginales a que éste hubiese tenido derecho durante el período de suspensión.

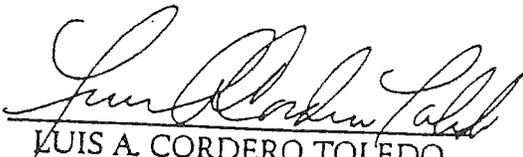
#### ARTICULO XIX - Vigencia

(a) Este Reglamento empezará a regir treinta (30) días después de su inscripción en el Departamento de Estado, previa aprobación por la Junta de Gobierno de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico. Sin embargo, toda orden iniciada previo a la fecha de la aprobación de este Reglamento se regirá por las disposiciones del Reglamento anteriormente en vigor.

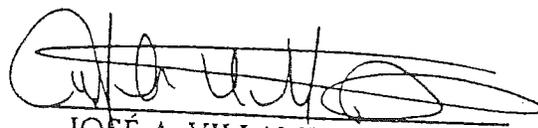
Aprobado en San Juan, Puerto Rico, a 3 de abril de 1997.

  
MIGUEL A. MUÑOZ MUÑOZ  
Presidente

  
JOSÉ M. QUINONES PÉREZ  
Miembro

  
LUIS A. CORDERO TOLEDO  
Miembro

  
OBDULIO MELÉNDEZ MENA  
Miembro

  
JOSÉ A. VILLAMIL FREYTES  
Miembro



Gobierno de Puerto Rico  
*Autoridad de Tierras de Puerto Rico*  
*Santurce, Puerto Rico 00908*

APARTADO 9745

FAX 723-6320

**REGLAMENTO PARA LA VENTA Y  
TRANSFERENCIA DE TERRENOS  
Y ESTRUCTURAS**

# I N D I C E

	Página
CAPITULO I - DISPOSICIONES GENERALES	
Sección 1.1 - Propósito	1
Sección 1.2 - Autoridad Legal	1
CAPITULO II - PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA Y TRANSFERENCIA .....	2
Sección 2.1 - Inventario de Terrenos, Desarrollo, Estructuras y Política Pública - Venta y Reserva para Adquirir Nuevos Terrenos .....	2
Sección 2.2 - Precio de Venta o Transferencia ...	3
Sección 2.3 - Inicio del Procedimiento de Venta o Transferencia de Terreno por la Autoridad .....	3
Sección 2.4 - Procedimiento para venta de solares vacantes a personas naturales o jurídicas privadas .....	4
Sección 2.5 - Venta a agregados o personas en posesión de terrenos de la Agencia .....	8
Sección 2.6 - Venta a entidades públicas .....	9
Sección 2.7 - Solicitantes que adeudan dinero ...	12
Sección 2.8 - Limitaciones a la libre disposición .....	12
Sección 2.9 - Prohibición de vender a empleados .	12
Sección 2.10 - Excepciones .....	12
Sección 2.11 - Declaración Judicial de Incostitucionalidad .....	12
Sección 2.12 - Vigencia .....	13

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO

REGLAMENTO PARA LA VENTA Y TRANSFERENCIA DE  
TERRENOS Y ESTRUCTURAS

CAPÍTULO I - DISPOSICIONES GENERALES

Sección 1.1 - Propósitos

El propósito de este Reglamento es el de establecer normas y guías que estructuren un procedimiento racional para la venta y transferencia de terrenos y estructuras de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, denominada de ahora en adelante "la Autoridad", cuando dichas propiedades no sean necesarias para llevar a cabo sus fines y propósitos, de conformidad a los fines de la Ley de Tierras de que el dominio y la posesión de terrenos agrícolas por dicha Autoridad sea para ayudar a la formación de nuevos agricultores, facilitar el aprovechamiento de las tierras para el mayor bien público y para efectuar todos los actos conducentes al más científico, económico y eficiente disfrute de las tierras por el pueblo de Puerto Rico.

Sección 1.2 - Autoridad Legal

Este Reglamento se adopta de conformidad con la autoridad conferida a la Autoridad de Tierras y a su Junta de Gobierno para formular y adoptar reglas y reglamentos para regir sus actividades en general y ejercer y desempeñar los poderes y deberes que por ley se le conceden, Ley 26 del 12 de abril de 1941, según enmendada, 28 L.P.R.A., Sección 241 y siguientes, conocida como Ley de Tierras. El reglamento se conocerá como "Reglamento para la Venta y Transferencia de Terrenos y Estructuras".

## CAPÍTULO II - PROCEDIMIENTO PARA LA VENTA Y TRANSFERENCIA

### Sección 2.1 - Inventario de Terrenos, Desarrollo, Estructuras y Política Pública - Venta y Reserva para Adquirir Nuevos Terrenos

La Autoridad de Tierras llevará un inventario de sus terrenos y propiedades inmuebles clasificando los mismos según su nivel de uso agrícola. La Autoridad identificará aquellos terrenos o propiedades marginales cuyo mejor uso no sea el agrícola para venderlos, y con el producto de dichas ventas, o la parte del mismo que así determine su Junta de Gobierno, adquirir nuevos terrenos de alta productividad agrícola para cumplir con los propósitos de la Ley de Tierras y la política pública de alentar la agricultura y propender al uso más económico y científico de sus terrenos agrícolas. Se decreta que la Junta de Gobierno o el Director Ejecutivo, según proceda, reservará para adquirir nuevos terrenos agrícolas no menos del diez por ciento (10%) del producto de la venta que se lleve a cabo. Dichos terrenos o estructuras marginales así identificados podrán también permutarse por terrenos cuyo mejor uso sea el agrícola. También podrá la Junta de Gobierno ordenar que se lotifiquen por el Departamento de Bienes Raíces, con o sin asesoramiento de otras Agencias o Departamentos de gobierno, excepto aquellos que dispone la Ley, los terrenos marginales o aquellos cuyo mejor uso no sea el agrícola, para maximizar el precio que pueda obtenerse en una venta con el propósito de utilizar dichos fondos para los fines y propósitos de la Ley de Tierras antes mencionados.

### Sección 2.2 - Precio de Venta o de Transferencia

Los terrenos y estructuras de la Autoridad se venderán o transferirán por no menos del valor en el mercado de los mismos, luego de que se efectúe una tasación formal de los mismos, excepto que la transferencia se haga por una Ley, Resolución Conjunta u Orden Ejecutiva del Gobernador conforme a derecho en la cual se exima de dicho requisito.

### Sección 2.3 - Inicio del procedimiento de Venta o Transferencia de Terreno por la Autoridad

La Junta de Gobierno de la Autoridad, o su Director Ejecutivo, según la facultad jurisdiccional que se le confiere más adelante, podrán iniciar el procedimiento de venta o transferencia de terreno y estructuras a través del procedimiento que disponen la Ley Número 33 del 10 de mayo de 1976, y la Ley Número 9 del 18 de junio de 1970 para obtener el endoso favorable para el cambio de uso del Secretario de Agricultura, el endoso de la Junta de Calidad Ambiental y la aprobación de la Junta de Planificación de Puerto Rico, o de la Administración de Reglamentos y Permisos. Previo al inicio de los procedimientos la Junta de Gobierno, o su Director Ejecutivo, según su facultad, deberá emitir una resolución por escrito en la cual fundamente su decisión de comenzar los procedimientos de venta o transferencia en término de si las propiedades son o no necesarias para que la Autoridad lleve a cabo sus propósitos en Ley o de si el mejor uso de las propiedades no es el agrícola, o ambas cosas.

La Junta de Gobierno de la Autoridad podrá iniciar dicho

procedimiento a través del método que estime más conveniente incluyendo entre otros el procedimiento de invitación para que le sometan propuestas sobre el mejor uso de los terrenos, aún cuando los endosos, o aprobaciones de las agencias concernidas no se hayan solicitado, pero sujeto siempre al cumplimiento final de todas las disposiciones de Ley aplicables a estos casos.

**Sección 2.4 - Procedimiento para venta de solares vacantes a personas naturales o jurídicas privadas**

El procedimiento para la venta de los terrenos y estructuras podrá ser iniciado por persona natural o jurídica privada y se llevará a cabo de la siguiente manera:

1. La persona natural o jurídica deberá informar de su interés en comunicación por escrito dirigida al Director Ejecutivo.
2. La solicitud deberá ser recibida en la Oficina de Archivo Central para que la misma sea controlada y fechada.
3. Una vez controlada, la solicitud será referida a la División de Compra y Venta de Terrenos, quien preparará un acuse de recibo a la persona.
4. Esta División efectuará una investigación sobre el terreno.
5. El funcionario que investigue redactará un informe con recomendaciones, justificando las mismas, el cual será referido al Director Ejecutivo.

6. Si el Director Ejecutivo da el visto bueno, se someterá al Departamento de Agricultura la consulta que establece la ley número 33 de 10 de marzo de 1976

7. Una vez obtenido el endoso del Departamento de Agricultura se procederá a requerirle al solicitante que haga un depósito, no reembolsable ni transferible, equivalente a los gastos de tramitación o al 6% del valor estimado de venta, lo que sea mayor. Si se niega el endoso, se le debe notificar igualmente a la persona. Al momento de otorgarse la escritura de compraventa, se le acreditará al comprador lo que haya depositado en exceso de los gastos de tramitación. (El Departamento de Bienes Raíces, con la colaboración de todas las Divisiones y Departamentos que intervengan en este procedimiento, prepararán una tabla estándar de gastos de tramitación que será usada uniformemente en todos los casos.)

8. Si el solicitante acepta y efectúa el depósito requerido (en un plazo no mayor de treinta [30] días desde el momento en que se le notifique), se solicitará que se levante un plano de mensura y se efectúe un estudio de título del predio solicitado. (Si el depósito no es recibido en el plazo de treinta [30] días calendario, la Agencia estará en libertad de procesar la venta con cualquier otro solicitante interesado. Esto se le deberá advertir al solicitante en la notificación que se le envíe.)

9. Una vez levantado el plano, se someterá la consulta a la Junta de Calidad Ambiental en los casos que proceda.

17 Nov. 2004

10. Luego de efectuados los pasos anteriores, se someterá la consulta correspondiente a la Junta de Planificación o la Administración de Reglamentos y Permisos, según lo requiera la ley.

11. Si Planificación o ARPE aprueban la consulta, se procederá a tasar la propiedad. En caso de no obtenerse la aprobación de la consulta, se devolverá al solicitante el depósito, luego de restarle los gastos de tramitación, (que siempre serán retenidos).

12. Una vez efectuada la tasación, el caso será sometido al Comité de Ventas y Arrendamientos de la Agencia para recomendar el precio y otras condiciones de venta. Bajo ninguna circunstancia se recomendará un precio de venta menor a la tasación.

13. Del Comité de Ventas y Arrendamientos el caso pasará a la consideración del Director Ejecutivo o de la Junta de Gobierno, según sea pertinente, para aprobación final.

14. Una vez aprobado el precio y otras condiciones de venta, se le informará al solicitante por escrito, concediéndole treinta (30) días calendario para devolver el original de la carta, aceptando. Se le advertirá que de no contestar en el plazo indicado, la Autoridad quedaría relevada de cualquier obligación legal con respecto a dicha venta y que podría venderle a cualquier otra persona interesada.

OK

15. Luego de recibirse la aceptación, el caso se referirá al Departamento legal para la preparación de escrituras.

16. El Departamento Legal redactará y citará para otorgar la escritura en un término no mayor de treinta (30) días, a no ser que por razones justificadas no lo pueda hacer, de lo cual informará por escrito al Director Ejecutivo. El comprador pagará la totalidad del precio en efectivo al momento del otorgamiento de la escritura (acreditando únicamente el exceso depositado sobre los gastos de tramitación). El comprador pagará, además, en la fecha del otorgamiento, el monto de los derechos de Rentas Internas que cancele la primera copia certificada de la escritura y los derechos para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, (de cuya inscripción se responsabilizará el Departamento Legal).

17. Si el comprador no comparece a la citación, y no muestra causa justificada a satisfacción del Director Ejecutivo, o del Director del Departamento Legal, el Departamento Legal de inmediato le notificará por escrito en carta certificada con acuse de recibo una segunda fecha de otorgamiento de la escritura apercibiéndole que si no comparece a dicha segunda cita cesará entonces toda obligación y compromiso por la Autoridad de Tierras de venderle la propiedad y que el depósito efectuado por él quedará a beneficio de la Agencia.

no  
debe  
M. J.

18. Si en alguna ocasión posterior el solicitante intenta reactivar su solicitud de compra, a discreción exclusiva de la Agencia podrá reactivarse la misma, pero en la eventualidad de una decisión favorable se actualizará la tasación de ser necesario y se cobrará un nuevo depósito, el cual no será reembolsable y del cual se le acreditará al precio de venta únicamente el exceso sobre los gastos de tramitación, (determinados cual si la solicitud hubiese sido radicada de forma original).

19. Luego de que el solicitante comprador efectúe el nuevo depósito, el Departamento Legal lo citará para el otorgamiento de la escritura, la cual se otorgará en el plazo más breve posible.

20. Una vez otorgada la escritura, el Departamento Legal le informará a la División de Agrimensura para el replanteo de puntos de colindancia y a la División de Tasaciones para que se solicite la revisión contributiva correspondiente.

21. En caso de que la propiedad sea interesada por más de una persona, se procederá a subastar la misma para adjudicársela al mejor postor, salvo que haya un interés público de por medio.

#### Sección 2.5 - Venta a agregados o personas en posesión de terrenos de la Agencia.

En el caso de agregados bonafide se seguirá el trámite establecido en la sección anterior, con las siguientes diferencias:

1. Se le requerirá un depósito de \$500.00, el cual será acreditado al precio final de venta.

2. Se le venderá en un ochenta por ciento (80%) del valor de tasación, debido a que la estructura constituye un gravamen para el solar.

3. Se podrá considerar la opción de venderle mediante plan de pagos, manteniendo la Autoridad la titularidad del terreno hasta que el precio sea pagado en su totalidad.

#### Sección 2.6 - Venta a entidades públicas

El procedimiento se iniciará mediante una solicitud de la Agencia, Departamento Ejecutivo o Corporación Pública, en la cual explique los fines para los cuales solicita adquirir la propiedad y el mismo se llevará a cabo como sigue:

1. El terreno a venderse se seleccionará de común acuerdo entre la entidad pública solicitante y la Autoridad de Tierras.

2. El terreno será ubicado en un mapa o croquis.

3. La Autoridad de Tierras someterá la consulta al Departamento de Agricultura en aquellos casos donde se necesite el endoso de ese Departamento.

4. Si procede, la Autoridad de Tierras concederá permiso a la entidad pública solicitante para que levante el plano de mensura y lleve a cabo estudios de campo mediante una carta de condiciones que salvaguardará los

intereses de la Autoridad de Tierras y de los arrendatarios.

5. La entidad pública solicitante deberá someter el plano de mensura a la Autoridad de Tierras para que sea revisado en la División de Agrimensura de esta Autoridad.

6. La Autoridad de Tierras le informará a la solicitante si el plano fue encontrado correcto, o si no está correcto para que sea corregido.

7. La Autoridad de Tierras le concederá permiso a la entidad pública solicitante para que someta las correspondientes consultas a otras agencias públicas.

8. La entidad solicitante deberá proveerle a la Autoridad de Tierras copia de las aprobaciones o endosos necesarios para venderle el terreno, en los casos que aplique.

9. Una vez obtenidas las aprobaciones o endosos, un tasador de la Autoridad de Tierras preparará el informe de valoración, o el mismo podría ser preparado por un tasador de la agencia pública compradora y luego revisado por tasadores de la Autoridad de Tierras. En el caso de municipios, el terreno podría ser valorado por un tasador particular que sea aceptado por ambas partes, cuyos honorarios pagará el municipio comprador, sujeto a que la valoración sea revisada por tasadores de la Autoridad de Tierras.

10. Una vez determinado el valor en el mercado del terreno, informará el precio a la entidad pública solicitante, la que deberá aceptarlo por escrito.

11. En caso de surgir alguna diferencia de

intereses de la Autoridad de Tierras y de los arrendatarios.

5. La entidad pública solicitante deberá someter el plano de mensura a la Autoridad de Tierras para que sea revisado en la División de Agrimensura de esta Autoridad.

6. La Autoridad de Tierras le informará a la solicitante si el plano fue encontrado correcto, o si no está correcto para que sea corregido.

7. La Autoridad de Tierras le concederá permiso a la entidad pública solicitante para que someta las correspondientes consultas a otras agencias públicas.

8. La entidad solicitante deberá proveerle a la Autoridad de Tierras copia de las aprobaciones o endosos necesarios para venderle el terreno, en los casos que aplique.

9. Una vez obtenidas las aprobaciones o endosos, un tasador de la Autoridad de Tierras preparará el informe de valoración, o el mismo podría ser preparado por un tasador de la agencia pública compradora y luego revisado por tasadores de la Autoridad de Tierras. En el caso de municipios, el terreno podría ser valorado por un tasador particular que sea aceptado por ambas partes, cuyos honorarios pagará el municipio comprador, sujeto a que la valoración sea revisada por tasadores de la Autoridad de Tierras.

10. Una vez determinado el valor en el mercado del terreno, informará el precio a la entidad pública solicitante, la que deberá aceptarlo por escrito.

11. En caso de surgir alguna diferencia de

criterio en cualquier aspecto, el caso será sometido al Comité de Venta y Arrendamiento de Terrenos.

12. Luego se someterá a la consideración del Director Ejecutivo o de la Junta de Gobierno, donde será evaluada cualesquiera otra consideración y se fijará el por ciento que deberá pagar el comprador por gastos de tramitación.

13. En esta etapa del caso, si el terreno estuviera arrendado, la entidad pública compradora deberá someter a la Autoridad de Tierras evidencia escrita de haberle pagado al arrendatario cualesquiera mejoras no recuperadas a satisfacción del mismo.

14. Luego, la División de Ventas someterá por conducto del Director del Departamento de Bienes Raíces toda la información y documentos del caso al Departamento Legal para que la escritura sea preparada.

15. Una vez otorgada la escritura, la División de Agrimensura de la Autoridad de Tierras deberá corroborar sobre el terreno si el comprador ocupó realmente la cantidad de terreno reflejada en el plano de mensura.

16. En todas las ventas realizadas, una vez otorgada la escritura, el Departamento Legal deberá someter sin falta a la División de Tasaciones copia de la misma para que la revisión contributiva sea solicitada al C.R.I.M. y el informe de disposición de la propiedad sea preparado y sometido al Departamento de Finanzas.

### Sección 2.7 - Solicitantes que adeudan dinero

Un solicitante que adeude dinero a la Autoridad, por cualquier concepto, no podrá comprar propiedad inmueble de ésta, a menos que antes de iniciarse los trámites de venta pague la cantidad que adeuda, o llegue a un plan de pago que sea aprobado por el Director Ejecutivo o la Junta de Gobierno, según sea el caso.

### Sección 2.8 - Limitaciones a la libre disposición

Toda propiedad que se venda estará sujeta a una cláusula que limitará la libre disposición de la misma por un término de cinco (5) años, excepto los casos de venta para uso público y los de predios a ser agrupados con otros.

### Sección 2.9 - Prohibición de vender a empleados

No cualifica para compra de propiedades de la Autoridad ningún empleado de la agencia, ni del Departamento de Agricultura, o de sus agencias adscritas hasta después de pasado un año de haberse retirado, jubilado o renunciado, a no ser que medie para ello la dispensa que dispone la Ley de Etica Gubernamental.

### Sección 2.10 - Excepciones

La Junta de Gobierno de la Autoridad podrá aprobar cualquier excepción a este Reglamento en los casos en que así lo estime necesario.

### Sección 2.11 - Declaración Judicial de Inconstitucionalidad

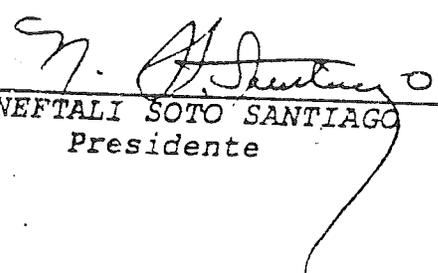
Si cualquier palabra, inciso, sección o parte del presente Reglamento fuese declarada inconstitucional o nula

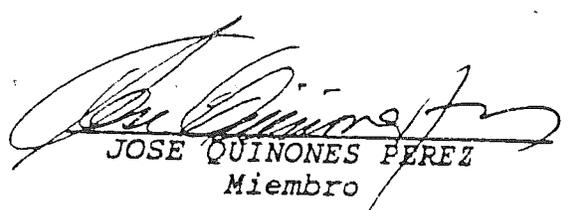
por un tribunal de justicia, tal declaración no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este Reglamento y su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, sección o parte específica declarada inconstitucional o nula, y la nulidad de cualquier palabra, inciso, oración, sección o parte de algún caso, no se entenderá que afecta o perjudicará en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

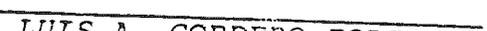
#### Sección 2.12 - Vigencia

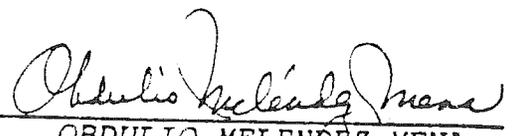
Este Reglamento comenzará a regir treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado, previa aprobación de la Junta de Gobierno. Durante ese término los Departamentos de Bienes Raíces y Legal prepararán los formularios y establecerán los procedimientos necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones de este Reglamento.

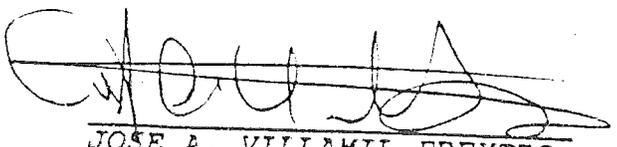
En San Juan, Puerto Rico, a 3 de Diciembre de 1996.

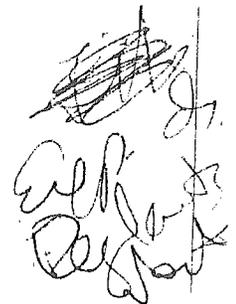
  
NEFTALI SOTO SANTIAGO  
Presidente

  
JOSE QUINONES PEREZ  
Miembro

  
LUIS A. CORDERO TOLEDO  
Miembro

  
OBDULIO MELENDEZ MENA  
Miembro

  
JOSE A. VILLAMIL FREYTES  
Miembro



APARTADO 9745

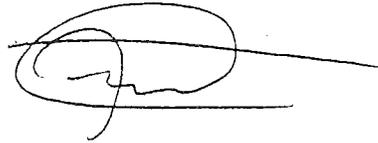
FAX 723-6320

19 de mayo de 1999

Agró. Luis Carlos Robles  
Jefe de Operaciones de Campo

**ENMIENDA A REGLAMENTO PARA LA VENTA Y  
TRANSFERENCIA DE TERRENOS Y ESTRUCTURAS**

Adjunto enmienda a reglamento de referencia, la cual fue recibida en el Departamento de Servicios Legales y Relaciones Industriales en la tarde de ayer, para su conocimiento e implementación. Por ley, la misma cobró vigencia el 7 de mayo pasado.



FEDERICO FREYTES MONT  
ABOGADO

cc: Lcdo. Fernando Machado Echevarría  
Agró. Mario González  
Supervisores de Campo  
Agrós. de Area  
Oficina de Radicaciones  
Agró. Randolph Sánchez  
Sr. Basilio Aponte  
Oficina de Auditoría Interna  
Departamento de Finanzas  
Abogados  
Junta de Gobierno

/gja

Núm. 5949

Fecha: 7 abril 1999 11:22 AM

Aprobado: Norma Burgos  
Secretaria de Estado

**Autoridad de Tierras de Puerto Rico**  
**Junta de Gobierno**

Por: [Signature]  
Secretario Auxiliar de Servicios

Avenida Fernández Juncos 1311 / Apartado 9745 / Santurce, Puerto Rico  
Tel: (787) 723-9090 / (787) 721-0811

**CERTIFICACIÓN**

Yo, Alving Rivera Renta, secretario de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, una corporación pública organizada al amparo de las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con oficinas principales en la ciudad de San Juan, Puerto Rico, por la presente certifico que en reunión ordinaria de la Junta de Gobierno debidamente convocada y con el quórum requerido celebrada el 18 de agosto de 1998 en las Oficinas Centrales de la Autoridad, la Junta, previa moción debidamente secundada y aprobada por unanimidad, emitió la siguiente determinación:

La Junta de Gobierno ratifica su aprobación a la enmienda propuesta para el Capítulo 2, Sección 2.3, Inciso 3 del Reglamento para la Venta y Transferencia de Terrenos y Estructuras de la Autoridad de Tierras a los efectos de añadir un nuevo inciso que dirá lo siguiente:

"3-a. Reconociendo el que toda gestión o trámite conducente a la formalización de una compraventa conlleva unos costos para la Autoridad, se requerirá de todo solicitante de terrenos en compra para uso público o semi-público un depósito inicial no menor de \$300.00 por cuerda o fracción de ésta que se solicite, advirtiéndose al solicitante que la aceptación y cobro de dicho depósito no constituye compromiso de venta alguno ni servirá como base para la fijación del precio final de venta.

Una vez el depósito sea requerido por la Autoridad, el solicitante tendrá un término improrrogable de sesenta (60) días contados a partir del envío del requerimiento del depósito para realizar el pago. Transcurrido dicho término sin que se realice el pago, se procederá con el archivo de la solicitud de compra.

De no aprobarse la venta, por la Junta de Gobierno de la Autoridad de Tierras, el depósito será devuelto sin intereses. Sin embargo, de aprobarse la venta por la Autoridad y de no poderse formalizar la misma por razones atribuibles directa o indirectamente al solicitante, la Autoridad de Tierras podrá optar por retener hasta un 50% de la suma depositada"

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, por la presente expido y firmo la presente certificación como Secretario de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico estampando en ella el sello de la Autoridad hoy, 31 de agosto de 1998.

[Signature]  
ALVING RIVERA RENTA  
SECRETARIO

Certificación: 98-08-04AT

## DOCUMENTO DE TRABAJO

6 de abril de 1998

### **ENMIENDA AL REGLAMENTO PARA LA VENTA Y TRANSFERENCIA DE TERRENOS Y ESTRUCTURAS**

A los fines de enmendar este Reglamento en el Capítulo II Sección 2.6 - Venta a Entidades Públicas.

Para añadir al inciso 3-a, el cual rezaría de la siguiente forma:

Reconociendo el que toda gestión o trámite conducente a la formalización de una compraventa conlleva unos costos para la Autoridad, se requerirá de todo solicitante de terrenos en compra para uso público o semi-público un depósito inicial de \$1,000 dólares por cuerda o fracción de esta que se solicite, lo que fuese mayor.

Advirtiéndose al solicitante que la aceptación y cobro de dicho depósito no constituye compromiso de venta alguno ni servirá como base para la fijación de precio final de venta.

Una vez el depósito sea requerido por la Autoridad el solicitante tendrá un término improrrogable de 30 días contados a partir del envío de la verificación para realizarlo luego de lo cual se archivará la solicitud de compra.

De no aprobarse la venta, o de no llegarse a un acuerdo para formalizar la transacción, el depósito será devuelto al solicitante, reteniendo solamente la Autoridad la suma equivalente al importe de los gastos de tramitación en que haya incurrido hasta un máximo del equivalente al 10% de la suma depositada. Sin embargo, de aprobarse la venta por la Autoridad y no poderse formalizar la misma por razones atribuibles exclusivamente al solicitante, la Autoridad de Tierras podrá optar por retener hasta un 50% de la suma depositada.