

NORMAS Y GUIAS A SEGUIR EN CASO DE INVASIONES

INTRODUCCION

El propósito del siguiente Plan, es para establecer en la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, las normas, guías y dinámica a seguir en caso de invasión y usurpación de terrenos.

Hemos elaborado el Plan conforme a los fines y propósitos establecidos en la Ley de Tierras, las leyes aplicables en Puerto Rico sobre este asunto y las distintas doctrinas jurisprudenciales establecidas.

Previo a formular el Plan, consideramos pertinente establecer las bases y el contexto dentro del cual se origina esta acción.

PREAMBULO

La Ley de Tierras se creó como parte vital del programa de reforma económica social de Puerto Rico.

Se le asignó a la Autoridad de Tierras el rol de custodiar los terrenos del pueblo, facilitándoselos para uso estricto de explotación agrícola, como un medio de sostén económico y como una reacción a la pobreza extrema.

Consono con los fines y propósitos establecidos en Ley, la Autoridad de Tierras tiene la responsabilidad de

erigirse como custodio de la mayor parte de los terrenos en Puerto Rico y los cuales se constituyen en patrimonio del pueblo.

Dentro del contexto descrito, la Autoridad ha elaborado el siguiente Plan, con el propósito de desalentar y erradicar la invasión y usurpación de sus terrenos. El Plan envuelve una cadena de eventos que deben sucederse diligentemente:

P L A N

I. Tomar Conocimiento de la Invasión

La Autoridad de Tierras puede tomar conocimiento informal o formal sobre la invasión. Puede recibir la información a través de una llamada telefónica, mensaje escrito o mediante una supervisión de rutina.

El empleado o funcionario que obtenga la información sobre la invasión debe inmediatamente y diligentemente, comunicar al Director Ejecutivo verbal y por escrito los hechos sobre la invasión.

Debe identificar la finca invadida, su localización, el número de invasores y las estructuras levantadas.

El Director Ejecutivo inmediatamente debe solicitarle a la Policía que realice una inspección ocular y brinde protección para evitar que nuevos invasores penetren.

II. Investigación Preliminar e Inspección Ocular de la Invasión

El Director Ejecutivo diligentemente debe reunirse con el Director del Departamento de Bienes Raíces y ordenar que se practique en el terreno invadido una investigación preliminar sobre la invasión. El funcionario designado para practicar la investigación, deber hacer lo siguiente, dentro del término de ocho (8) horas de recibir la encomienda.

1. Determinar la finca invadida
2. Determinar los nombres, teléfonos, localización y dirección de los arrendatarios que tienen la posesión de la finca invadida.
3. Previo a salir al campo debe comunicarse por teléfono con los arrendatarios para obtener mayor información y comunicarse además con el Jefe de Policía del cuartel más cercano al área invadida, solicitándole escolta y protección para inspeccionar los terrenos invadidos y solicitar la radicación de acusaciones criminales.
4. Previo a acudir al área invadida, el funcionario designado debe ir al cuartel de la policía según coordinó y debe además informar al Jefe de Policía cuales son las funciones de Ley de la Autoridad de Tierras informándole además las alegaciones sobre la titularidad de la finca invadida y requiriéndole a la Policía que proceda con la radicación de cargos criminales y preparación de las querellas que deben someterse al Jefe de Fiscalía de Distrito. Es importante señalar que el funcionario designado debe coordinar con la policía y Fiscalía las acusaciones.
5. En la inspección ocular el funcionario designado debe procurar identificar a los líderes de la invasión y debe dialogar con ellos informándole que los terrenos de la Autoridad por disposición de Ley, tienen un

uso exclusivo de explotación Agrícola y que la Autoridad no tiene por disposición de Ley programas de vivienda. El funcionario debe dialogar con los invasores solicitándole el desalojo. El funcionario debe levantar información en esta primera inspección ocular, procurando que la policía colabore en la identificación de personas, lo cual es necesario para la preparación de la querrela que debe someter a la Fiscalía de Distrito.

6. Una vez el funcionario ha hecho la inspección ocular del área invadida, debe coordinar con el Jefe de Policía del Cuartel más cercano, la preparación de las querrelas y debe requerir a la policía que lo acompañe a la Fiscalía de Distrito donde debe reunirse con el Jefe de los Fiscales para formular las querrelas y requerir se denuncie. Debe procurar que la Policía o policía privada brinde vigilancia todo el día y la noche de forma tal que se impida nuevos invasores.

7. El funcionario de campo designado debe mantenerse en comunicación con el Director Ejecutivo, el cual coordinará servicios policíacos a nivel de gobierno o privado para prestar vigilancia en el área invadida e impedir nuevos invasores. La Autoridad debe de antemano tener un plan de vigilancia con la Policía o compañías de seguridad para proveer vigilancia inmediata e ininterrumpida en la eventualidad que haya una invasión.

8. Luego de la inspección ocular y la coordinación con el Cuartel y Fiscalía, el funcionario debe rendir un informe por escrito al Director Ejecutivo en el cual se expresen claramente los siguientes datos:

1. Nombre, descripción y localización de la finca o fincas invadidas.

2. Nombre, dirección y teléfono de los arrendatarios que tienen la posesión de los predios invadidos.

3. Número de invasores, número de estructuras levantadas, nombre de los líderes, listado e identificación que obtuvo la Policía en la inspección ocular.

4. Descripción de las estructuras, solares, calles, accesos, etc.

5. Nombre y teléfonos del Jefe de los policías que practicaron la investigación y del Jefe de Fiscales o fiscales con los cuales establecieron la coordinación.

6. Informe narrativo sobre la invasión y recomendaciones.

La ¹ investigación preliminar, ² inspección ocular, ³ coordinación con fiscalía y ⁴ preparación del informe escrito al Director Ejecutivo debe ser una dinámica que se complete en un solo día de trabajo y se constituye en el primer día en que la Autoridad toma conocimiento y acción sobre la invasión.

El Director Ejecutivo debe diligentemente reunirse con el Director del Departamento de Bienes Raíces, el Director del Departamento Legal y con el Jefe de Agrimensura para elaborar y desarrollar el siguiente Plan de Acción:

1. El Jefe de Agrimensura debe inmediatamente levantar o recopilar los planos de mensura, fotos aéreas y demás documentos técnicos que le permitan indentificar y describir a prima facie, la localización de la invasión.

2. Se designará a un abogado, un agrimensor y un funcionario de campo que deberán hacer el equipo para trabajar en este asunto y que deberán estar presentes en esta reunión citada por el Director Ejecutivo.

3. El Director Ejecutivo o su representante, el abogado, agrimensor y funcionario de campo designado, deben previa coordinación con el Jefe de Policía y el Jefe

de Fiscalía, efectuar una inspección ocular en el área invadida y deben dialogar en forma franca, con los invasores, informándoles que deben desalojar voluntariamente los terrenos; informándole los fines y propósitos de la Autoridad y advirtiéndoles que se procederá legalmente tanto civil como criminalmente de no obtenerse el desalojo voluntario.

4. El Director Ejecutivo deberá inmediatamente informar al Asesor del Gobernador a cargo de la Autoridad sobre el hecho de la invasión. Sistemáticamente el Director Ejecutivo mantendrá un flujo de información con la Oficina del Gobernador sobre la invasión, solicitándole y obteniendo una reunión para coordinar la estrategia a seguir y en la cual debe estar presente el Superintendente de la Policía, Secretario de Justicia, el Secretario de Servicios Sociales y el Secretario del Departamento de Vivienda. En esta reunión se debe solicitar al Departamento de Servicios Sociales que practique un estudio socioeconómico de las familias invasoras que arrojen lo siguiente:

1. Nombre y número de seguro social del jefe de familia invasor y número de personas que viven en la estructura o solar.

2. Localización e identificación del invasor con respecto a la estructura; o sea marcar e identificar por números las estructuras.

3. Ingresos o fuentes económicas del invasor.

4. Si el invasor tiene propiedades.

5. Los nombres y teléfonos de los funcionarios que hicieron el estudio.

Este informe debe dirigirse al Director Ejecutivo dentro del término de una semana a partir de la fecha de esta reunión.

III. Estrategia para Desalentar o Erradicar la Invasión

1. La Autoridad deberá mantener una vigilancia ininterrumpida y continua para evitar, que nuevos invasores penetren. Esta vigilancia puede prestarse a través de la Policía de Puerto Rico o a través de compañías de seguridad privada.

A tenor con lo señalado, recomendamos que se gestione y coordine con la Oficina del Gobernador, que la Policía de Puerto Rico preste servicios de vigilancia ininterrumpida y continua cuando haya invasión de terreno o amenaza de invasión en terrenos de la Autoridad de Tierras.

Entendemos que el gobierno debe adoptar como política pública que en caso de invasión consumada o amenaza de invasión, la Policía de Puerto Rico preste servicios de vigilancia ininterrumpida en el área invadida, de forma tal que se pueda detener la invasión. Los servicios de vigilancia protegen que en adición a la invasión de terrenos, los invasores se apropien ilegalmente de servicios de agua y luz.

2. La Autoridad debe designar el grupo de funcionarios y empleados que van a trabajar en esta acción y debe mantener personal destacado en el área de invasión una vez se detecta la misma. Este personal debe informarse y mantener informada a la Autoridad de lo que allí acontece. Toda su información debe hacerse por escrito aunque sea en manuscrito y el Director Ejecutivo levantará un expediente o record sobre la invasión.

3. La Autoridad determinará caso por caso la estrategia a seguir; debe mantener en forma continua una relación de diálogo franco con los invasores; con miras al desalojo voluntario; apercibiéndose que debe mantener memorandos de record sobre los resultados del diálogo.

4. La Autoridad determinará según las circunstancias de cada caso el plan a seguir para el desalojo inmediato voluntario o involuntario. El número de estructuras levantadas y el número de invasores es factor determinante en la acción a seguir para desalojo inmediato. La acción a seguir debe determinarse diligentemente por el Director Ejecutivo, en coordinación con el Superintendente de la Policía de Puerto Rico y el Secretario de Justicia, tomando en consideración el balance de conveniencias o el interés a preservar. La acción a seguir debe determinarse diligentemente durante los primeros días de tomar conocimiento y haber dialogado con los invasores. El plan de desalojo inmediato depende del número de estructuras levantadas, número de invasores y actitudes. La acción de desalojo inmediato esta enmarcada en la doctrina jurisprudencial establecida, la cual presupone que el invasor no tiene más derecho que el dueño con su pala mecánica; estableciéndose además los derechos para salvaguardar las vidas de los invasores y de los funcionarios envueltos en la invasión.

Como se expresara, la determinación de desalojo inmediato debe tomarse diligentemente por el Director Ejecutivo en coordinación con el Superintendente de la Policía, el Secretario de Justicia y con la aprobación del Gobernador; esta determinación se hace tomando en consideración el "timing" de la invasión, número de invasores, número de estructuras, actitudes observadas en el diálogo. La decisión del Director Ejecutivo debe enmarcarse dentro de esta circunstancia.

5. Paralelo al plan de desalojo inmediato se

deben radicar las acusaciones criminales continuas y sistemáticas de forma tal que los invasores se vean precisados a comparecer ante los Tribunales, responder por sus actuaciones y mantenerse físicamente fuera del área invadida.

6. La Autoridad debe coordinar con el Secretario de Justicia, con el Superintendente de la Policía la utilización de personal, policías y maquinaria a utilizarse en caso de desalojo inmediato no voluntario.

7. La Autoridad debe mantener una estrecha comunicación con el personal asignado a la invasión. Debe haber líneas definidas de autoridad, coordinación de esfuerzos, información formal escrita continua, determinación de roles, distribución de esfuerzos. El Director Ejecutivo o el funcionario en que éste delegue, debe tomar decisiones diligentemente.

8. Las funciones del personal asignado a la invasión debe ser la siguiente:

1. El Director Ejecutivo o el funcionario designado por éste deberá dirigir la estrategia de la invasión; deberá levantar un "file" sobre la misma y tomará las decisiones pertinentes en forma diligente, todo el personal asignado deberá mantenerlo informado de todos los hechos relevantes y pertinentes de la invasión, estará facultado para designar personal, impartir directrices e instrucciones sobre la acción a seguir en la invasión.

2. El Departamento de Bienes Raíces designará a un funcionario responsable de recopilar la data continua, sistemática de la invasión, exigiendo informes diarios descriptivos sobre hechos que le consten de personal conocimiento relevantes a la invasión.

3. El funcionario designado por el Departamento deberá mantener coordinación con el Jefe de Policía del cuartel más cercano al área de invasión y con el Jefe de Fiscalía de Distrito y debe convertirse en un banco de información para la Autoridad, la Policía y Fiscalía; debe además conseguir toda la evidencia posible, nombre, direcciones, etc., sobre los invasores; deberá tomar fotografías del área invadida, identificando la misma con fecha, hora, lugar de descripción y nombre del fotógrafo.

4. El Director del Departamento de Bienes Raices y el Jefe de la División de Agrimensura deberán levantar toda la prueba técnica que evidencien;

1. la titularidad de la finca o fincas invadidas.
2. el nombre, dirección y teléfono de los arrendatarios que tienen la posesión del área invadida.
3. hacer "as built" de la invasión.
4. hacer un deslinde.
5. someterle al Departamento Legal por escrito toda la evidencia técnica necesaria que pruebe la titularidad por parte de la Autoridad, posesión y la delimitación física de las estructuras o solares de los invasores dentro del contexto de la finca o fincas invadidas.
6. deberá someter al Departamento Legal el listado de los invasores.
7. debe servir de testigo en los casos civiles y criminales de la invasión y declarar sobre los hechos que tiene conocimiento.

5. El Director del Departamento Legal deberá designar al abogado a cargo de la encomienda legal sobre la invasión. Las funciones del abogado son:

1. podría dirigir por delegación del Director Ejecutivo la encomienda de la invasión.
2. debe coordinar con el funcionario de campo el flujo de evidencia necesaria para entablar la acción civil y criminal contra los invasores.
3. debe coordinar con el agrimensor la data técnica necesaria para evidenciar la titularidad, la posesión y el "as built" de la invasión.
4. debe coordinar toda la evidencia testifical y documental necesaria en los casos criminales y civiles.

5. debe coordinar con el fiscal de Distrito la estrategia legal para las acusaciones criminales correspondientes.

6. debe preparar los documentos legales en caso de que se determine la radicación de interdicto posesorio.

7. debe representar legalmente a la Autoridad, en los casos civiles sobre la invasión.

8. Debe coordinar con los funcionarios de servicios sociales que practicaron el estudio socioeconómico sobre los invasores, su testimonio en corte.

9. debe coordinar con los arrendatarios su testimonio y comparecencia en corte en caso civil y criminal sobre la invasión.

6. El Jefe de Agrimensura o el agrimensor designado debe:

1. Levantar toda la evidencia técnica para probar la localización de las estructuras de la invasión de terrenos propiedad de la Autoridad.

2. El agrimensor debe hacer una inspección ocular de la finca invadida, delimitando el área donde se localizan las estructuras o solares de la invasión.

3. El agrimensor debe asesorar por escrito y suministrar la evidencia necesaria al abogado asignado a la invasión que prueben que las estructuras están localizadas dentro de una determinada área, la cual pertenece a la Autoridad y está en posesión de X arrendatario.

4. El agrimensor debe advertir y asesorar al abogado de la evidencia necesaria para probar la acción civil y criminal de invasión.

5. El agrimensor debe servir de testigo y perito de la Autoridad en el juicio civil y criminal sobre invasión.

IV. Desalojo

El desalojo en caso de invasión puede ser voluntario e involuntario. El desalojo voluntario se consigue a través de negociación y diálogo.

La Autoridad no puede negociar con los invasores; en representación de los servicios que otras agencias puedan ofrecer a los ellos; no puede hacer promesas en contra de lo que establece la Ley y la política pública. Puede coordinar a través del asesor del gobernador la política pública a seguir con respecto a los servicios que pueden prestar otras agencias.

En el diálogo con los invasores, la Autoridad debe ser franca e informarles con claridad, que la Autoridad por Ley no tiene terrenos disponibles para vivienda, debido a que la Ley de Tierras faculta a la Autoridad a tener disponible terrenos para uso exclusivo de explotación agrícola como sostén económico.

En el diálogo con los invasores se deben evitar temas de conflicto, pero los funcionarios designados deben hacer su labor sin temor a represalias.

El desalojo puede terminar además, con la ejecución de la sentencia de desalojo que se dicte en el caso de interdicto posesorio. En esta acción de desalojo

la Autoridad debe solicitarlo al Tribunal y colaborar con el Tribunal para que los alguaciles y la policia de Puerto Rico puedan realizar su labor salvaguardando vidas.

RESUMEN

En una acción de invasión de terrenos es importante el elemento de la diligencia para ejecutar el desalojo voluntario. Es importante además, elaborar y coordinar un plan de acción como el aquí señalado.