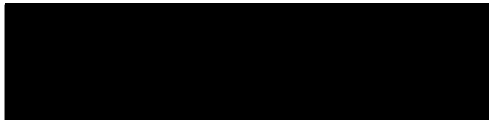


**OFICINA DEL INSPECTOR GENERAL DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO**

EN EL ASUNTO DE:

AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO
RICO (ATPR);



EXPEDIENTE NÚM.: 2024-OMC-0001

SOBRE:

QI-165-24-002; Ley Núm. 15-2017, según enmendada, conocida como *Ley del Inspector General de Puerto Rico*.

ORDEN DE MOSTRAR CAUSA

I. BASE LEGAL

Esta Orden se emite al amparo de lo dispuesto en los Artículos 2, 4, 7, 8, 13 y 17 de la Ley Núm. 15-2017, según enmendada, conocida como *Ley del Inspector General de Puerto Rico*; y el Reglamento Núm. Núm. 9135, de 13 de diciembre de 2019, conocido como *Reglamento sobre Asuntos Programáticos de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico*.

II. FUNDAMENTOS JURISDICCIONALES

La Oficina del Inspector General (OIG) tiene la responsabilidad de coordinar y ampliar los esfuerzos gubernamentales para promover la integridad y detectar y prevenir fraude, malversación y abuso en el uso de los fondos públicos estatales y federales. De la misma manera, detecta e investiga posibles fuentes de corrupción y toma acciones proactivas para prevenir situaciones de esta naturaleza y así, fomentar una sana administración gubernamental.

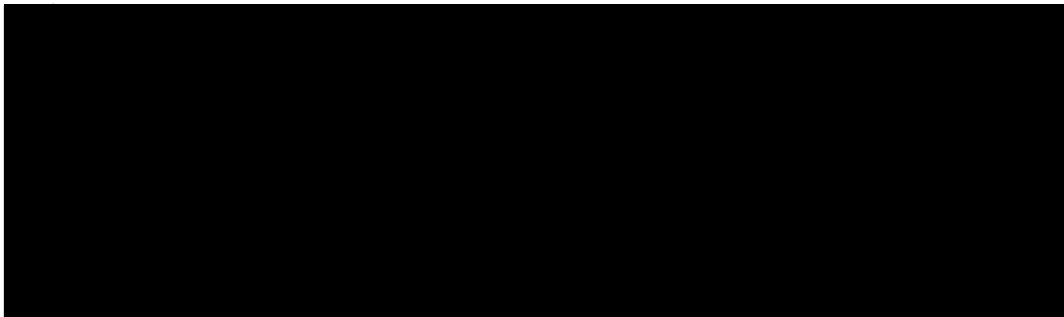
Entre las facultades de la OIG, se incluye la fiscalización del cumplimiento de la política pública, las leyes, los reglamentos, así como cualquier otra normativa establecida para garantizar una sana administración pública. Conforme a ello, los informes que emita la OIG, como resultado de la intervención realizada, con sus recomendaciones, serán notificados al funcionario principal de la entidad intervenida; quien es el responsable junto al oficial de enlace, de atenderla en los términos dispuestos. Además, conforme al Artículo 17 de la Ley Núm. 15-2017, *supra*, la OIG podrá imponer sanciones administrativas por violación a las normas, reglamentos, órdenes y recomendaciones emitidas por esta Oficina, así como por violaciones a esta Ley o a las leyes, los reglamentos y cualquier otra normativa establecida para garantizar una sana administración pública. A tenor con los Artículos 3 (e), 4, 7 y 17 de la Ley Núm. 15-2017, *supra*, la AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO, es una entidad gubernamental bajo la jurisdicción y competencia de la OIG.

III. HECHOS DETERMINADOS

1. La Autoridad de Tierras de Puerto Rico (en adelante, ATPR), es una corporación pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, creada por la Ley Núm. 26 del 12 de abril de 1941, Ley de Tierras de Puerto Rico, según enmendada, para implementar la política agraria de Puerto Rico, y para eliminar la gran concentración de tierras en manos corporativas. Conforme al Plan

de Reorganización Núm. 4 del 29 de julio de 2010, conocido como el Plan de Reorganización del Departamento de Agricultura de 2010, la ATPR pasó a ser un componente programático y operacional del Departamento de Agricultura (en adelante, DA).

2. La ATPR tiene como misión adquirir, custodiar y administrar los terrenos de más alto valor productivo con el propósito de fomentar la agricultura autosostenible y rentable, potenciar el desarrollo socioeconómico de la sociedad puertorriqueña y garantizar la permanencia de los mejores terrenos de labranza a las futuras generaciones.
3. La corporación pública cuenta con dos subsidiarias,¹ que son dirigidas por un director ejecutivo, quien es nombrado por el director ejecutivo de la ATPR, con la aprobación de la Junta. Cada director ejecutivo es el primer funcionario ejecutivo de su respectiva organización, quien desempeñará sus deberes, según las responsabilidades y autoridades que le sean prescritas por la autoridad nominadora.
4. El 5 de junio de 2023, la OIG recibió un planteamiento mediante comunicación confidencial. En el mismo se alegó la indebida utilización de un terreno de uso agrícola y propiedad pública, para llevar a cabo una actividad político-partidista y de recaudación de fondos.
5. De la investigación realizada, se identificó que La Autoridad de Tierras de Puerto Rico (ATPR) es dueña de la siguiente propiedad inmueble, que forma parte de los terrenos de la reserva agrícola del Valle Coloso:



6. La propiedad anteriormente descrita está ubicada en [REDACTED]
[REDACTED]
7. El 19 de febrero de 2019, se otorgó un contrato de arrendamiento por 15 años (Núm. [REDACTED]), entre la ATPR y la Corporación A, sobre dicho predio de terreno. Cabe destacar que el predio está destinado única y exclusivamente para actividades agroturísticas y para la siembra de hortalizas.
8. El sábado, 6 de mayo de 2023, un empleado de la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), a través de su comité de campaña subarrendó el predio de terreno antes descrito, para llevar a cabo una actividad político partidista de recaudación de fondos en la finca.
9. Las imágenes y fotografías analizadas presentan decoraciones en los predios de la finca, incluyendo un telón de fondo (*backdrop*) que contiene información relacionada con la intención del aspirante político y de la naturaleza de la actividad.

¹ El Fondo Integral de Desarrollo Agrícola (FIDA) y la Corporación Azucarera de Puerto Rico son subsidiarias de la ATPR. FIDA fue creada mediante de Resolución Corporativa de la Junta de la Autoridad del 30 de octubre de 2001 y aprobada por el entonces gobernador interino de Puerto Rico el 9 de enero de 2002.

10. El contrato dentro de los términos y condiciones establece en sus cláusulas lo siguiente:

"Tercero: Términos y Condiciones:

[...]

3) **"El Arrendatario"** se compromete a no construir en la propiedad arrendada edificación alguna, ni permitirá que persona alguna construya, siendo responsable a **"La Arrendadora"** de los daños y perjuicios que la violación de esta condición ocasione. En caso de que fuese necesario construir alguna edificación para realizar los propósitos de este contrato **"El Arrendatario"** vendrá obligado a solicitar autorización previa y por escrito al Director Ejecutivo de **"La Arrendadora"**. Dicha solicitud será evaluada y su resultado será oportunamente informado por escrito a **"El Arrendatario"**.

4) **"El Arrendatario"** se compromete a utilizar la propiedad arrendada **única y exclusivamente para ACTIVIDADES AGROTURÍSTICAS EN 1.50 CUERDA Y SIEMBRA Y CULTIVO DE HORTALIZAS EN 4.00 CUERDAS Y CONSTRUCCIÓN DE UNA (1) ESTRUCTURA DE MADERA DE 40 X 60, SEIS (6) KIOSKOS EN MADERA DE 12'X16'**, disponiéndose que si se violare esta condición, **"La Arrendadora"** podrá resolver el contrato de arrendamiento inmediatamente. **"El Arrendatario"** expresamente **reconoce que está prohibido utilizar la propiedad arrendada para cualquier uso no contemplado en el presente contrato**.

[...]

15) **"El Arrendatario"** **no podrá ceder el contrato de arrendamiento en todo ni en parte, no podrá ceder la administración de la propiedad arrendada y sus operaciones en la misma**, ni derecho alguno derivado del mismo a ninguna persona o entidad, ni podrá subarrendar total o parcialmente la propiedad objeto de este arrendamiento a personal o entidad alguna." (énfasis nuestro)"²

11. Por otro lado, la evidencia recopilada señala que dentro de dicho predio se han levantado estructuras y otros proyectos no autorizados por la ATPR, como la construcción de una estructura de cemento de naturaleza permanente y la creación de una charca en el sistema de riego de la propiedad. Asimismo, se evidencia el uso indebido de la finca al subarrendarla, lo cual contraviene las disposiciones contractuales, legales y reglamentarias aplicables.

12. La OIG publicó el Informe de Investigación OIG-QI-24-008, en el que se detallan hallazgos relacionados al uso de las facilidades descritas en el inciso 6 y el contrato Núm. [REDACTED] entre la ATPR y la Corporación A, sobre dicho predio de terreno.

13. De conformidad con la prueba que obra en el expediente, el arrendatario sub arrendo el predio agrícola para actividades prohibidas e incumpliendo con los términos y condiciones del contrato. Asimismo, concluimos que éste incumplió con varias de las cláusulas, términos y condiciones estipuladas en el contrato de arrendamiento número [REDACTED] Además, la OIG identificó deficiencias relacionadas con la administración del contrato por parte de la

² Véase, Contrato de Arrendamiento número [REDACTED] del 19 de febrero de 2019, otorgado por a la ATPR y la Corporación A.

ATPR, así como en la inspección y supervisión de proyectos y actividades llevadas a cabo por el arrendatario en terrenos propiedad de la ATPR.

14. Igualmente, la investigación revela que el actual arrendatario realizó varios proyectos de obras de construcción de forma permanente, sin obtener las debidas autorizaciones o aprobaciones de la Junta de Gobierno de la ATPR y otras Agencias o Entidades concernidas. La documentación examinada por la OIG demostró que, el arrendatario realizó una construcción permanente en terrenos de la ATPR sin contar con las autorizaciones necesarias.

ORDEN

En virtud de lo antes expuesto, se le ordena a la **AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO (ATPR)**, lo siguiente:

1. Que muestre causa de las razones por las cuales la OIG, no deba proceder con emitir como parte de un procedimiento administrativo, una Resolución y Orden para declarar Nulo el Contrato de Arrendamiento número [REDACTED] otorgado por a la ATPR y la Corporación A.

Ante las infracciones a la Ley Núm. 26 de 12 de abril de 1941, según enmendada, conocida como *Ley de Tierras de Puerto Rico*; Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como *Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico*, de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe); *El Reglamento de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico*, y sus enmiendas; aprobado el 29 de abril de 1959 y los términos y condiciones del Contrato de Arrendamiento número [REDACTED] del 19 de febrero de 2019 otorgado por a la ATPR y la Corporación A.

IV. TÉRMINO PARA CUMPLIR CON LA ORDEN

Se le concede a la AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO, el **término perentorio de diez (10) días laborables**, es decir hasta el **30 de enero de 2024**, a partir de la notificación de esta determinación, para cumplir con lo ordenado. Deberá presentar su posición por escrito a través del siguiente correo electrónico secretaria@oig.pr.gov. La AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO, queda apercibida que, de no comparecer por escrito en el término especificado, la OIG podrá dar paso a inicio de un procedimiento adjudicativo formal del asunto mediante la correspondiente presentación de una Querella.

V. ADVERTENCIAS

El incumplimiento con esta orden será motivo suficiente para que la OIG por si, o a través de cualquier funcionario en quien delegue, solicite el auxilio del Tribunal de Primera Instancia, para compeler a cumplir con lo ordenado, so pena de desacato y demás penalidades, a discreción del Tribunal. Se le advierte que, a tenor con el Artículo 7.2 del *Reglamento sobre Asuntos Programáticos de la OIG*, se podrán llevar a cabo las siguientes medidas o acciones:

- a. Solicitar del Tribunal de Primera instancia, cuando la persona se negare, citaciones requiriendo la comparecencia y declaración de testigos, y la presentación de documentos y toda prueba que se relacione con cualquier asunto bajo su jurisdicción que esté evaluando, investigando o estudiando.
- b. Imponer sanciones y penalidades administrativas autorizadas, por virtud de la Ley Núm. 38-2017, según enmendada "*Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*", después de que se les conceda a las partes el debido proceso de ley aplicable bajo este Reglamento.
- c. Imponer sanciones y penalidades administrativas autorizadas por el Art. 17 de la Ley Núm. 15-2017, según enmendada "*Ley del Inspector General de Puerto Rico*". La OIG también podrá imponer otras sanciones, tales como:
 - i. Declarar nulo el contrato o el nombramiento.
 - ii. Requerir la restitución de los fondos públicos, del ingreso obtenido y de los intereses acumulados.
 - iii. Requerir a quien obtenga un beneficio económico como resultado de las violaciones de esta Ley, el pago de tres veces el valor del beneficio económico recibido.
 - iv. Referir a la autoridad nominadora a todo servidor público que haya violentado algún precepto legal sobre los que la OIG tiene autoridad, para que tome la acción correctiva o disciplinaria correspondiente.

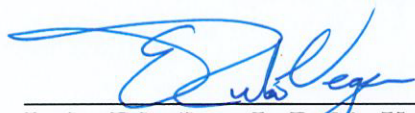
VI. NOTIFICACIÓN

Se certifica que hoy, 16 de enero de 2024, copia fiel y exacta de esta Orden para Mostrar Causa, fue notificada y diligenciada a la siguiente entidad y persona:

- [REDACTED]

REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE POR LA VÍA ELECTRÓNICA.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 16 de enero de 2024.



Lcda. Edmilany L. Rubio Vega, CIGI
Directora
Área de Querellas e Investigación
Oficina del Inspector General de Puerto Rico



Lcdo. José Santodomingo Vélez, CIGE
Director
Área de Querellas e Investigación
Oficina del Inspector General de Puerto Rico