

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

EN EL ASUNTO DE:

AUTORIDAD DE TIERRAS
DE PUERTO RICO



EXPEDIENTE NÚM.: 2025-OMC-QI-002

SOBRE:

PAC OIG-QI-24-008; Ley Núm. 15-2017,
según enmendada, conocida como *Ley del
Inspector General de Puerto Rico*.

OIG SECRETARIA

7 APR '25 9:54:06

ORDEN PARA 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 Capítulo VII del Reglamento Núm. 9135, de 13 de diciembre de 2019, conocido como *Reglamento sobre Asuntos Programáticos de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico*.

La Orden también se emite al amparo del Capítulo III del Reglamento Núm. 9229, de 13 de noviembre de 2020, conocido como *Reglamento para la Administración del Plan de Acción Correctiva de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico*; y la Carta Circular OIG-CC-2024-01 del 2 de abril de 2024.

II. FUNDAMENTOS JURISDICCIONALES

El Artículo 17 de la Ley Núm. 15-2017 sostiene que 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.

El Artículo 3(e) define el término “entidades gubernamentales” bajo la jurisdicción de la OIG a las agencias, departamentos, oficinas y corporaciones públicas adscritas a la Rama Ejecutiva del Gobierno de Puerto Rico. Se excluyen de este término los municipios, la Universidad de Puerto Rico, el Centro de Recaudación de Impuesto Municipal, la Oficina de Gerencia y Presupuesto, la Oficina de Ética Gubernamental, la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña y la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera.

A tenor con los Artículos 3(e), 4, 7 y 17 de la Ley Núm. 15-2017, 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 (ATPR) es una corporación pública, creada por la Ley Núm. 26 del 12 de abril de 1941, “Ley de Autoridad de Tierras”, según enmendada, para implementar la política agraria de Puerto Rico y para eliminar la gran concentración de tierras en manos corporativas. 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 futuras generaciones.
2. El 16 de enero de 2024, la OIG publicó el Informe OIG-QI-24-008. El Informe destacó los siguientes hallazgos: (1) subarrendamientos de propiedad pública para realizar una actividad de índole político partidista, (2) construcción de estructura permanente y actividades comerciales en violación a las cláusulas contractuales y sin la autorización correspondiente, (3) procesos que conducen a la venta de un predio incumpliendo las disposiciones reglamentarias y desarrollo de actividades no agrícolas en dichos terrenos.
3. Como parte del informe y de las irregularidades identificadas la OIG emitió diez (10) recomendaciones al director ejecutivo de la ATPR, que incluyen:
 - a. En atención a los hallazgos 1, 2 y 3, debe revisar detenidamente las situaciones descritas, evaluar su posible impacto y las razones del incumplimiento. Responda en el tiempo concedido por la OIG la Orden para Mostrar Causa en la que muestre causa sobre la permanencia de la otorgación del contrato, aún con las deficiencias e incumplimientos por parte del arrendatario con las cláusulas del contrato; y muestre causa de las razones por las cuales la OIG, no deba proceder con emitir Resolución y Orden declarando la nulidad del contrato [REDACTED], entre la ATPR y [REDACTED] sobre el predio ubicado en el municipio de Aguada, Puerto Rico, como parte de un procedimiento administrativo, por las infracciones a las disposiciones legales aplicables.
 - b. Realizar una actualización del estado de cuenta de los arrendamientos pendientes de cobrar y cualquier deuda identificada que la parte arrendataria mantenga con la ATPR. De haber algún balance pendiente, se debe iniciar inmediatamente la gestión de cobro correspondiente como parte del proceso de terminación del contrato.
 - c. El coordinador del área debe visitar los predios arrendados y emitir su informe de inspección y visita, para verificar el estado del predio, así como el progreso de los proyectos y construcciones realizadas en estos terrenos. Cualquier hallazgo identificado durante estas inspecciones o visitas deberá

documentarse para que se tomen las medidas pertinentes.

- d. Asegurar que todas las transacciones de compraventa de bienes inmuebles que se presenten ante su consideración cumplan con las disposiciones establecidas en el Reglamento Núm. 5654 y cualquier otra normativa aplicable.
 - e. Solicitar y obtener del director de la Oficina de Bienes Raíces un inventario actualizado de los terrenos marginales no agrícolas propuestos para ser vendidos o transferidos al 31 de diciembre de 2023; de conformidad con las disposiciones de la ley orgánica de la ATPR y sus reglamentos.
 - f. Actualizar el estado del informe solicitado a la Oficina de Agrimensura de la ATPR, sobre el predio de 8,579 pies cuadrados, donde se certifique su ubicación y se valide su posición en los límites de la Reserva del Valle Coloso.
 - g. Establecer, con la aprobación de la Junta de Gobierno de la ATPR, un procedimiento detallado o una normativa que especifique las facultades y responsabilidades que podrán ser delegadas por el director ejecutivo al subdirector ejecutivo y a los directores de las áreas operacionales.
 - h. A tenor con el Reglamento Núm. 9229 aprobado el 13 de noviembre de 2020, conocido como "*Reglamento para la Administración del Plan de Acción Correctiva de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico*", se le requiere a la ATPR preparar y remitir a la OIG un Plan de Acción Correctiva (en adelante, "PAC"); donde atienda las recomendaciones contenidas en este informe. En ese PAC se especificarán las medidas correctivas que ha adoptado o adoptará para cumplir con tales recomendaciones.
 - i. Según establece el Art. 3.2 del "*Reglamento para la Administración del Plan de Acción Correctiva de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico*", la ATPR remitirá el PAC dentro de un término no mayor de treinta (30) días calendarios.
 - j. Con excepción a la recomendación número 2 que dispone un término sujeto a lo establecido en la Orden para Mostrar Causa (2024-OMC-0001), la ATPR deberá informar a la OIG, dentro de los próximos sesenta (60) días calendarios posteriores a la publicación de este informe, las acciones correctivas llevadas a cabo, bajo el apercibimiento de que un incumplimiento podría representar llevar a cabo el proceso para la imposición de multas administrativas, a tenor con el Artículo 17 de la Ley Núm. 15-2017.
4. La OIG concedió un término de treinta (30) días, notificados a la ATPR, el 19 de enero de 2024, a través de un PAC, a fines de que atendiera las recomendaciones solicitadas en el Informe.
5. En consideración a que el 19 de febrero de 2024, era feriado, el 20 de febrero de 2024, la ATPR contestó el PAC.

6. El 26 de febrero de 2024, la OIG identificó que la ATPR tenía cuatro (4) recomendaciones sin ser atendidas en su totalidad.
7. El 26 de febrero de 2024, la OIG le concedió una extensión de treinta (30) días a la ATPR para presentar el primer Informe Complementario al PAC (ICP-1).
8. El 1 de abril de 2024, la OIG recibió de la ATPR el ICP-1, relacionado con el Informe OIG-QI-24-008. De la evaluación realizada por el Área de Querellas e Investigación (QI) se identificó que, la ATPR tenía dos (2) recomendaciones sin ser atendidas en su totalidad.
9. El 10 de abril de 2024, la OIG le concedió una extensión de treinta (30) días a la ATPR para presentar el segundo Informe Complementario al PAC (ICP-2).
10. El 10 de mayo de 2024, la OIG recibió de la ATPR el ICP-2. De la evaluación realizada por QI se identificó que la ATPR tenía dos (2) recomendaciones sin ser atendidas en su totalidad.
11. En síntesis, la ATPR no presentó cambios sustanciales en atención a las recomendaciones 7 y 8 del Informe OIG-QI-24-008, las cuales no han sido atendidas en su totalidad.
12. El 3 de julio de 2024, la OIG emitió una Orden para Cumplimiento. Este, debido al incumplimiento de la ATPR con los ICP-1 al ICP-2 relacionados al Informe de Investigación Núm. OIG-QI-24-008. En ésta, se le ordenó a la ATPR que, en o antes del 18 de julio de 2024, cumpla a cabalidad con:
 1. Las recomendaciones número 7 y 8 del Informe OIG-QI-24-008 y las disposiciones del *Reglamento para la Administración del Plan de Acción Correctiva de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico* y la Carta Circular OIG-CC-2024-01.
13. El 18 de julio de 2024 la ATPR solicitó una prórroga para poder atender las dos (2) recomendaciones que faltan por cumplimentar del mencionado Informe.
14. El 19 de julio de 2024 la OIG le concedió a la ATPR la prórroga solicitada. Se le otorgó el término final de diez (10) días laborables adicionales a la fecha de la comunicación de la concesión de prórroga, entiéndase, el 6 de agosto de 2024, para presentar evidencia de las acciones tomadas por la ATPR en cumplimiento con el PAC OIG-QI-24-008.
15. Oportunamente, la ATPR presentó una misiva para informar las acciones realizadas con relación a las recomendaciones número 7 y 8.
16. El 27 de septiembre de 2024, la ATPR envió a la OIG un Informe de progreso con relación a las recomendaciones del PAC OIG-QI-24-008.
17. A la fecha de esta comunicación, la ATPR ha cumplimentado parcialmente el PAC OIG-QI-24-008. Los asuntos que falta por atender son los siguientes:
 - **Relacionado a la recomendación número 7:** La ATPR aún no cuenta con un agrimensor en puesto de carrera.
 - **Relacionado con la recomendación número 8:** En la enmienda aprobada por la Junta de Gobierno de ATPR, no se incluyó información sobre las facultades y responsabilidades que el director ejecutivo estaría delegando en el subdirector ejecutivo y a los directores de las áreas operacionales, según requerido

ORDEN

En virtud de lo antes expuesto, se le ordena a la ATPR, representada por los funcionarios públicos identificados en esta Orden, lo siguiente:

1. Que cumpla a cabalidad con las recomendaciones número 7 y 8 del Informe *OIG-QI-24-008* de conformidad a las disposiciones del *Reglamento para la Administración del Plan de Acción Correctiva de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico* y la Carta Circular *OIG-CC-2024-01*.
2. La ATPR debe mostrar causa para que la OIG no deba:
 - a. **INICIAR** un proceso administrativo para adjudicar de manera formal las posibles violaciones a las disposiciones legales, mediante la presentación de una Querrela, siguiendo las disposiciones aplicables del Reglamento 9135-2019, conocido como *Reglamento sobre Asuntos Programáticos de la Oficina del Inspector General de Puerto Rico*.
 - b. **REALIZAR** cualquier otra acción que en derecho proceda.

IV. TÉRMINO PARA CUMPLIR CON LA ORDEN

Se le concede a la ATPR hasta el **24 de abril de 2025**, para proveer y entregar la información requerida; y responder por escrito a esta Orden.

Se le instruye que, toda presentación de escritos y documentos en el asunto de epígrafe deberá hacerse a través de la siguiente dirección electrónica, salvo que otra cosa se disponga: secretaria@oig.pr.gov.

V. ADVERTENCIAS

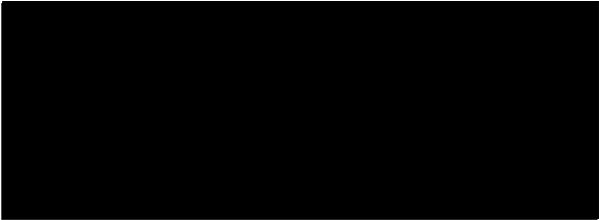
Se le advierte que, a tenor con el Artículo 7.2 del Reglamento 9135, en casos de incumplimiento, la OIG podrá llevar a cabo las siguientes medidas o acciones:

- i. **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.**
- ii. **Tomar u ordenar las medidas disciplinarias o administrativas, después de que se les conceda a las partes el debido proceso de ley aplicable bajo este Reglamento.**
- iii. **Imponer sanciones y penalidades administrativas autorizadas por la Ley Núm. 15 – 2017 y la Ley Núm. 38 -2017, según enmendada, conocida como *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.**

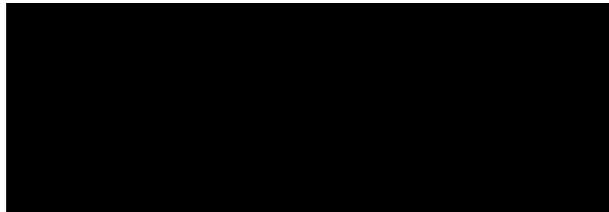
iv. Referir a la autoridad nominadora a todo servidor público que haya violentado algún precepto legal sobre los que la OIG tiene autoridad, para que tome la acción correctiva o disciplinaria correspondiente.

VI. NOTIFICACIÓN

Se certifica que hoy, 4 de abril de 2025, copia fiel y exacta de esta “Orden para Mostrar Causa” sobre el Informe OIG-QI-24-008 fue notificada y diligenciada a la ATPR por conducto del funcionario público que se identifica a continuación:



Además, se certifica que copia de esta orden fue remitida vía correo electrónico al funcionario siguiente:



REGÍSTRESE Y NOTIFÍQUESE POR LA VÍA ELECTRÓNICA.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 4 de abril de 2025.

