

RECIBIDO FEB 26 AM 11:30
PRESIDENCIA DEL SENADO

GOBIERNO DE PUERTO RICO
COMISIÓN DE ÉTICA DEL SENADO DE PUERTO RICO
COMISIÓN DE TURISMO, RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES
COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN, PERMISOS, INFRAESTRUCTURA Y URBANISMO
OFICINA DEL PRESIDENTE DEL DEL SENADO DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO

TROPICAL FRUIT LLC

Querellante,

v.

ELIEZER MOLINA-PÉREZ

Querellado.

 COPY

SOBRE:

CÓDIGO DE ÉTICA DEL SENADO DE
PUERTO RICO; LEY 2-1988

RECIBIDO 2 FEB 26 AM 11:10

OFICINA SENADOR

QUERELLA JURADA Y SOLICITUD DE REFERIDO BAJO LA LEY 2-1988

COMPARECE la parte querellante, Tropical Fruit, LLC (“Tropical Fruit”), por conducto de la representación legal que suscribe, y muy respetuosamente, expone alega y solicita:

INTRODUCCIÓN

La presente Querella Ética y Solicitud de Referido a la Oficina del Panel sobre el Fiscal Especial Independiente (“OPFEI”) bajo la Ley 2-1988, según enmendada, 3 L.P.R.A. §§ 99h *et seq.*, no se limita a denunciar una clara falta decoro en debate político o una diferencia de criterio legislativo. Se trata, más bien, de la denuncia formal de un patrón sistemático de abuso de poder y desviación de la función pública protagonizado por el Senador Eliezer Molina Pérez (“Senador Molina”), quien, amparándose en el fuero legislativo y actuando so color de autoridad, ha orquestado una campaña de persecución selectiva en contra de Tropical Fruit y su propiedad privada. Esta campaña, lejos de perseguir un fin legislativo legítimo, se encuentra viciada de nulidad por estar motivada por un ánimo discriminatorio basado en el ~~ORIGEN NACIONAL~~ ~~CONLECTOR A GONZALEZ~~ y la religión de los propietarios de la empresa puertorriqueña aquí querellante. Recordemos que, conforme ~~CONLECTOR A GONZALEZ~~ ~~2/FEB/26 - AM 11:36:02~~ es la normativa constitucional en Puerto Rico, las investigaciones legislativas deben perseguir un propósito

2 FEB '26 AM 11:54



legislativo real fundamentado en objetivos; y por ende, no puede basarse en conclusiones falsas o arbitrarias.

Como se detallará a continuación, el Senador Molina ha transgredido las fronteras de la inmunidad parlamentaria para adentrarse en el terreno de la plausible ilegalidad, utilizando su escaño senatorial para incitar a la violencia de turbas contra la propiedad privada, fomentar y participar la entrada ilegal en finca ajena, validar la destrucción de infraestructura agrícola crítica por terceras personas, y proferir discursos de odio antisemita, llegando al extremo incitar a convertir la operación agrícola de mangos en Guayanilla en la *Franja de Gaza* en clara incitación a la violencia en contra de la propiedad y sus dueños de origen judío. Más grave aún, el Senador Molina ha instrumentalizado el proceso legislativo —mediante la radicación del P. del S. 686 y su participación en la Resolución del Senado 258— no como una herramienta de política pública legítima, sino como un arma de represalia y castigo, buscando la quiebra operacional de un negocio privado mediante la expropiación *de facto*, en clara violación a los derechos civiles y constitucionales que juró proteger.

Ante la magnitud de estos severos actos que comprometen el decoro y la legitimidad del quehacer legislativo del Senado de Puerto Rico y que, a su vez constituyen plausibles violaciones al Código Penal de Puerto Rico, Ley 55-2020, según enmendada, que recaen bajo la esfera jurisdiccional de la Ley 2-1988 y la OPFEI, Tropical Fruit acude ante esta Honorable Comisión para exigir la rendición de cuentas, el inicio de todos los trámites investigativos de rigo y la imposición de todas las medidas disciplinarias y/o acciones legislativas que correspondan para garantizar la pureza de los procedimientos en el Senado de Puerto Rico.

I. JURISDICCIÓN

1. La Comisión de Ética del Senado de Puerto Rico (“Comisión”) tiene jurisdicción sobre esta Querella bajo la Sección 11.01 (a) y (b) del Código de Ética del Senado (R. del S. 247), según aprobado el 25 de junio de 2025, para recibir, considerar e investigar querellas contra un Senador por violaciones a las disposiciones éticas y normas de conducta del Cuerpo.
2. Asimismo, el Art. 4 (1)(f) establece la Ley de la Oficina del Panel sobre el Fiscal Especial Independiente, Ley 2-1988, según enmendada, dispone que los miembros de la Asamblea

Legislativa son funcionarios públicos sujetos a investigación preliminar por parte del Secretario de Justicia del Gobierno de Puerto Rico por la comisión de delitos graves, **contra los derechos civiles**, la función pública o el erario. (Énfasis Suplido).

3. A estos efectos, el Art. 4 (4) de la Ley 2-1988 establece que el Secretario de Justicia o el Panel llevará a cabo una investigación preliminar cuando reciba un informe parcial o final aprobado por el Cuerpo Legislativo correspondiente y referido por el Presidente o Presidenta del Cuerpo Legislativo en donde se detallen los actos que imputen la posible comisión de delitos por alguno de los funcionarios cobijados por esta Ley.

II. LAS PARTES

4. Tropical Fruit es una corporación debidamente organizada al amparo de las leyes del Gobierno de Puerto Rico que mantiene una operación comercial agroindustrial con los más altos estándares de sostenibilidad con sede en el Municipio de Guayanilla, Puerto Rico, y la cual se ha dedicado, por más de 40 años, a la producción y exportación agrícola, particularmente de mangos, generando empleos y actividad económica sustancial en la zona sur de Puerto Rico. Tropical Fruit es representada para fines de este acto por su *Chief Executive Officer*, Jacob Lubin.
5. La parte querellada es el Senador Eliezer Molina Pérez (en adelante “Sr. Molina” o “Querellado”) quien ocupa un escaño legislativo como Senador por Acumulación y, quien, en todo momento pertinente a los hechos aquí narrados, ha actuado y continua actuando con relación a Tropical Fruit, en su capacidad oficial y so color de autoridad como Miembro de la Asamblea Legislativa. El Senador Molina es Miembro de la (i) Comisión de Turismo, Recursos Naturales y Ambientales; (ii) Comisión de Ética; (iii) Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Turismo.
6. El Senador Molina, so color de autoridad y en su capacidad como Miembro del Senado de Puerto Rico, ha ejecutado, de manera continua al presente, acciones afirmativas dirigidas a (i) investigar selectiva, arbitraria y caprichosamente a Tropical Fruit por razón del origen nacional y denominación religiosa de sus dueños; (ii) valiéndose de su poder legislativo y político como Senador, y mediante la publicación y disseminación masiva de videos en redes sociales y presencia

física, ha instigado la comisión de delito en contra de la propiedad privada de Tropical Fruit que ha afectado adversamente la operación comercial de exportación agrícola de la empresa, incluyendo la remoción de su portón privado; y (iii) de manera selectiva, y con la pretensión de tomarse la justicia por sus manos, ha presentado legislación basada en conclusiones legales falsas, en represalia y de manera selectiva, cuyo propósito es declarar la propiedad de Tropical Fruit en una reserva natural con el fin de perpetuar una quiebra por expropiación forzosa *de facto* del negocio basado en motivaciones de discriminación por origen nacional y religión.

II. RELACIÓN DE HECHOS

7. Tropical Fruit opera legítimamente una finca comercial privada en Guayanilla, manteniendo derechos de propiedad privada, cumplimiento con todos los parámetros legales y reglamentarios, estatales y federales, promoviendo el desarrollo económico y la exportación agrícola en Puerto Rico, y contribuyendo a la seguridad alimentaria de Puerto Rico.
8. Tropical Fruit emplea en o alrededor de casi 200 personas en la región Sur de Puerto Rico.
9. Tropical Fruit mantiene seguridad privada en su propiedad y coopera activamente con las autoridades estatales y federales en todo asunto que le sea requerido por estas agencias de orden público.
10. La finca en donde ubica la operación de Tropical Fruit en Guayanilla es enteramente privada y por ella no discurre ninguna carretera estatal o municipal, según confirmado por la Autoridad de Carreteras (“ACT”), el Departamento de Transportación y Obras Públicas (“DTOP”), y mediante Sentencia judicial del 2001.
11. El Senador Molina, desviándose de las facultades legislativas legítimas inherentes a su cargo, ha iniciado una campaña de sabotaje comercial y persecución selectiva contra la Tropical Fruit basado en el origen nacional y la religión de sus propietarios, incluyendo el Sr. Jacob Lubin.
12. El 3 de julio de 2025, el Senador Molina, en concierto y común acuerdo con terceras personas y/o organizaciones, se personó a las facilidades físicas privadas de Tropical Fruit, y estuvo presente

durante el incidente en donde se irrumpió en la actividad comercial privada de la empresa y se procedió con la remoción del portón de la finca privada de la empresa.

13. El 3 de julio de 2025, el Senador Molina, so color de autoridad legislativa, según reportaron ciertos medios noticiosos regionales, por información y/o creencia le presentó a la Policía de Puerto Rico alegada “evidencia” en forma de un “mapa” alegadamente provisto por la ACT, el cual según este “confirmaba” que una carretera pública atraviesa la finca de Tropical Fruit que conduce directamente a estas zonas costeras. Dicha evidencia resulta inexistente y/o carece de validez jurídica alguna, toda vez que el camino que discurre por la finca de Tropical Fruit es privado y así lo ha certificado la propia ACT ante el Tribunal tan recientemente como en el año 2025.
14. Debido a este incidente de daños a la propiedad privada, en donde participó e instigó el mismo el Senador Molina so color de su autoridad legislativa, del 4 de julio de 2025 al 20 de octubre de 2025, Tropical Fruit tuvo que reforzar su seguridad privada para garantizar un ambiente laboral seguro para sus empleados, infraestructura agrícola y propiedad privada.
15. Dicha situación generada e instigada por el Senador Molina y terceras personas tuvo el efecto de impactar adversamente la operación comercial de la empresa, incluyendo (i) causar una entrada desmedida de vehículos sin control afectando la operación agrícola; (ii) generar un desbalance en el ciclo agrícola de producción; (iii) aumentar los costos de seguridad privada; y (iv) generar incidentes apropiación ilegal de frutos. La empresa de seguridad privada de Tropical Fruit, específicamente, reportó incidentes en el 6, 9, 12, 14, 15, 18, y 20 de julio de 2025, 10 de septiembre de 2026 y 17 de octubre de 2025.
16. El 20 de octubre de 2025, Tropical Fruit tomó la decisión, dentro de su pleno derecho propietario, de cerrar el portón removido ilícitamente el 3 de julio de 2025 por terceras personas con la presencia del Senador Molina so color de autoridad legislativa. La decisión legal de Tropical Fruit de proteger su propiedad privada, desembocó, nuevamente, en una reacción anti-ética de parte del Senador Molina la cual cruza todos los límites de lo que debe ser conducta permisible y constitucionalmente protegida de un miembro de la Asamblea Legislativa.

17. El Querellado, Senador Eliezer Molina Pérez, so color de autoridad legislativa, ha utilizado su posición oficial para orquestar una campaña de hostigamiento público y legislativo contra Tropical Fruit LLC motivado por el **origen nacional israelí y la religión judía** de sus propietarios.
18. **El Discurso de Odio:** El Querellado ha utilizado foros públicos, incluyendo grabaciones de páginas de redes sociales que usa para difundir su función legislativa, para referirse a los propietarios de Tropical Fruit como "**judíos invasores**". Asimismo, ha realizado comparaciones públicas de la finca agrícola con la "**Franja de Gaza**", retórica diseñada para incitar a la violencia, deshumanizar a los propietarios, fomentar la xenofobia y promover el antisemitismo en Puerto Rico. Estas expresiones, en lo mínimo, violan el decoro parlamentario y evidencian un **móvil discriminatorio subyacente a las pretensiones legislativas del Senador Molina**.
19. Específicamente, el 20 de octubre de 2025, el Senador Molina grabó un video que subió a las redes sociales en donde, en calidad de Senador, y solo color de autoridad, se dirige al Sr. Lubin, *CEO* de Tropical Fruit, y expresa "**al judío que acaba de cerrar otra vez en Guayanilla, en Punta Verraco, esto no es Guayanilla. A mí poco me importan las pepitas de mangó. Usted no respeta. Nosotros tenemos el plano con el largo completo de la carretera de mi país, y yo no voy a permitir que ningún judío venga de allá a creerse en Puerto Rico que va a hacer lo que le da la gana. Ahora mismo habrá unas vistas públicas sobre ese acceso y está el proyecto para convertirlo en una reserva natural. Yo le recomiendo a usted que quite la porquería de verja que puso allí en Guayanilla, porque lo vas a convertir en la Franja de Gaza**". (Énfasis Suplido).
20. **Incitación a la Violencia:** Desde en o alrededor del 3 de julio de 2025, el Senador Molina, directa y personalmente, utilizando expresiones públicas so color de su autoridad legislativa, instigó a terceras personas afines a su causa política, a "**romper y remover**" propiedad privada (portones de la finca) y ha proseguido con una campaña de hostigamiento en contra de Tropical Fruit basado en el hecho falso de que la carretera dentro de la propiedad es pública. Esta conducta no constituye libertad de expresión política, ni mucho menos actividad legislativa legítima, sino la instigación a

la comisión del delito de Daños, Toma de Justicia por Sí Mismo, Entrada Ilegal en Finca Ajena, e Incitación a Violencia y, además, una violación crasa al derecho de propiedad protegido por la Constitución de Puerto Rico y de los Estados Unidos.

21. La virulenta y anti-ética retórica desplegada por el Senador Molina, al invocar paralelismos con la 'Franja de Gaza' y estigmatizar a los propietarios de Tropical Fruit como 'judíos invasores' que actúan como entes extraños a nuestra ley, trasciende la mera hipérbole política para reactivar peligrosos tropos históricos del antisemitismo que pintan al comerciante judío como un 'invasor' o usurpador. Esta deshumanización discursiva cobra una gravedad inusitada ante la sensibilidad del contexto geopolítico actual, sirviendo no solo como incitación a la anarquía, sino como el andamiaje ideológico para una desviación de poder mucho más siniestra: **la instrumentalización de la maquinaria legislativa para ejecutar una persecución económica selectiva.**
22. **La Represalia Legislativa (El P. del S. 686):** Como prueba incontrovertible del esquema de persecución y del ánimo prevenido hacia Tropical Fruit y sus dueños por motivo de su origen nacional y religión, el Senador Molina presentó el **Proyecto del Senado 686** el 12 de agosto de 2025, luego de participar presencialmente en la remoción de un portón privado de Tropical Fruit el 3 de julio de 2025. Esta medida pretende declarar "Reserva Natural" específicamente las parcelas de la Querellante (Catastros 409-000-006-01-000 y 400-000-007-01-000).
23. En la **Exposición de Motivos** de dicha medida, el Senador Molina valida su propia incitación a la violencia y sustituye a los tribunales de justicia al adjudicar controversias sin debido proceso. El Senador declara como un "hecho" legislativo que: *"Recientemente, el Pueblo se autoconvocó para recuperar el acceso público a la zona de Punta Ventana y Punta Verraco. Este acceso, que se encuentra en la carretera PR-136, estaba obstruido por un portón con candado. Este acceso es uno público.* (Énfasis Suprido).
24. No existe ninguna determinación judicial que valide la conclusión que hace el Senador Molina en el documento legislativo antes mencionado. Por tanto, el mismo está basado en conclusiones patentemente falsas.

25. Con estas expresiones falsas en la medida legislativa, el Senador Molina admite que su motivación es validar la destrucción de propiedad privada (el portón) que él mismo instigó a terceras personas a remover de manera totalmente ilegal, utilizando el poder legislativo para castigar a una empresa específica con la intención de promover la aprobación de una Reserva Natural que implicaría esencialmente la quiebra por expropiación forzosa de un negocio que tiene un alto valor para el desarrollo económico y la exportación agrícola en Puerto Rico.
26. Vale la pena recordar que, la historia global moderna advierte que, cuando el poder del Estado se utiliza para decretar la inviabilidad financiera y la desposesión territorial de una empresa basado en el origen nacional y/o religión de sus dueños—disfrazando el prejuicio de 'interés público' o 'reserva natural'—, el acto legislativo pierde toda presunción de validez y legitimidad.
27. El P. del S. 686 no es, por tanto, una medida de conservación, sino la materialización de un *animus* discriminatorio que busca la quiebra de un negocio por la fe de sus dueños; un fin que es anatema a los principios constitucionales de igual protección de las leyes y que el Senado de Puerto Rico no puede, bajo concepto alguno, avalar ni normalizar.
28. Por su parte, el 4 de diciembre de 2025, la Senadora Jamie Barlucea presentó, por petición, la Resolución del Senado 258 con el propósito de realizar una investigación exhaustiva sobre las condiciones de acceso, mantenimiento y jurisdicción de la carretera PR-136, incluyendo los accesos a Punta Verraco y Punta Ventana, en el Municipio de Guayanilla; evaluar si las limitaciones al acceso público están autorizadas por el DTOP o la ACT; y para otros fines relacionados.
29. La Resolución del Senado 258 presentada por la Senadora Barlucea, por petición, se edifica sobre la premisa fundamentalmente falsa y jurídicamente insostenible de que el acceso que discurre por la finca de Tropical Fruit constituye la "carretera estatal PR-136" sujeta al dominio público, una aseveración que ha sido desmentida categóricamente tanto por los tribunales como por las agencias pertinentes. Contrario a la narrativa legislativa de que existe una "limitación al acceso público" que requiere investigación sobre autorizaciones del DTOP o la ACT, ésta última certificó el 29 de octubre de 2025 que en sus archivos no existe documento alguno que establezca que dicha agencia

o el DTOP posean custodia, servidumbre o jurisdicción sobre el camino en la finca de la Querellante.

30. Esta posición fue ratificada en la Moción Expresando Posición presentada ante el Tribunal de Primera Instancia en diciembre de 2025, donde la ACT confirmó que no es titular ni mantiene control sobre dicho camino y que no tiene reparo en que se reconozca a Tropical Fruit como titular exclusivo del mismo.
31. Además, la naturaleza privada de esta vía ya es cosa juzgada; desde el año 2001, el Tribunal Superior de Ponce desestimó pretensiones similares del Municipio de Guayanilla (Caso JPE-2000-0526), basándose en una certificación del propio DTOP que clasificaba la vía como una "carretera futura" y, en la actualidad, un "camino privado".
32. Por tanto, la única carga real existente sobre la propiedad es una servidumbre de paso a favor del Departamento de Recursos Naturales ("DRNA"), no del público general, lo que convierte la investigación propuesta en la R. del S. 258 en un ejercicio arbitrario y caprichoso basado en la ficción de que existe una vía estatal donde solo hay propiedad privada.
33. El 10 de diciembre de 2025, se celebró una inspección ocular de la Resolución del Senado 258 por parte de la Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo del Senado en la propiedad privada de Tropical Fruit, en donde estuvo presente el Senador Molina, y la Senadora Jamie Barlucea, entre otros funcionarios públicos y partes privadas.
34. La inspección ocular llevada a cabo el 10 de diciembre de 2025 bajo la R. del S. 258 no constituyó un ejercicio investigativo legítimo, sino un procedimiento atropellado, desorganizado y viciado de parcialidad que excluyó deliberadamente la participación de Tropical Fruit. A pesar de que la inspección comenzó con retraso y la empresa contaba con su representación legal presente para facilitar el proceso, la delegación senatorial —compuesta por el Querellado y la Senadora Barlucea— se negó rotundamente a entablar diálogo alguno con los representantes de Tropical Fruit. Lejos de realizar una indagación objetiva, los senadores despacharon a los abogados de la empresa indicando meramente que "lo que querían era ir a la playa", procediendo a ignorar a la

parte afectada durante todo el recorrido. La irregularidad del proceso fue tal que se permitió a un funcionario del DRNA, Nelson Cruz, divulgar información falsa y difamatoria en presencia de la prensa y manifestantes —confundiendo a Tropical Fruit con otra empresa respecto a supuestas multas y entregas de terrenos pasadas— sin ofrecer a la Querellante la oportunidad de refutar dichas falsedades en el momento. Para culminar el despropósito técnico de la vista, el representante del DTOP, funcionario clave para aclarar la titularidad privada de la finca, ni siquiera entró a las instalaciones de la finca ni llegó al área de la playa, evidenciando que el verdadero propósito no era la corroboración pericial de datos relacionados a la carretera, sino la creación de contenido mediático para redes sociales, mediante un Facebook Live, en perjuicio de la imagen de la empresa. Ello no es un propósito legislativo legítimo.

35. Además, el 3 de enero de 2026, el Senador Molina, mediante sus redes sociales, realizó expresiones públicas adicionales en las redes sociales de corte anti-semita, discriminatorio y demostrando parcialidad, ánimo prevenido y total falta de decoro en contra de Tropical Fruit, LLC y sus dueños.

IV. FUNDAMENTOS: LA DOBLE NATURALEZA DE LA VIOLACIÓN

A. Violaciones Éticas (Jurisdicción del Senado)

36. El Preámbulo del Código de Ética del Senado de Puerto Rico (“Código”) reconoce la complejidad de la función legislativa y el rol dual político-representativo todo Miembro del Senado de Puerto Rico. Sin embargo, establece que el desempeño debe ser con “excelencia y dignidad” y en una “búsqueda reflexiva del bien colectivo”.
37. El Senador Molina ha violentado este principio al utilizar su escaño no para el bien colectivo, sino para liderar una *vendetta* discriminatoria selectiva en contra de Tropical Fruit implicando que convertirá su propiedad privada en la “Franja de Gaza” sino actúan conforme a su criterio, incitando a la comisión de delitos en contra de la propiedad privada, la toma de la justicia por sus propias manos, y diseminando un discurso público de odio dirigido a discriminar por origen nacional y religión. Lo anterior, todo so color de su autoridad como Miembro del Senado de Puerto Rico. Claramente, ello no es un ejercicio prudente, razonable y legítimo de los poderes legislativos que

ostenta lo La "libertad de acción" política del legislador no es una patente de corso para cometer actos de odio racial ni para destruir empresas privadas mediante legislación punitiva. Por tanto, existe base razonable para que la Comisión de Ética del Senado de Puerto Rico asuma jurisdicción con relación a la presente Querella

38. **Violación a la Sección 4(c) y 4(d) (Conducta Decorosa):** El Código exige observar "siempre una conducta decorosa... y el mantenimiento del respeto del pueblo hacia la Asamblea Legislativa". (Énfasis Suprido). La conducta y expresiones públicas, incluyendo las publicadas el 20 de octubre de 2026 mediante sus redes sociales, del Senador Molina, so color de autoridad, según descrita en la presente Querella, constituye conducta indecorosa que mancha la institución de la Asamblea Legislativa. Tropical Fruit expresamente informa que preserva copia digital de la publicación de redes sociales del Senador Molina del 20 de octubre de 2025, entre otras, para fines de ser producida oportunamente.
39. **Violación a la Sección 4(f) (Cumplimiento de la Ley):** Se dispone que "Ningún Senador desacatará o incumplirá las leyes". (Énfasis Suprido). Al incitar a la remoción de portones privados propiedad de Tropical Fruit, la incitación de comisión de delitos contra la propiedad y la presentación de legislación por represalia basada en conclusiones legales que no se ajustan a la realidad objetiva, el Senador Molina promueve la violación del Código Penal de Puerto Rico y valida y fomenta un proceder ciudadano de "tomarse la justicia por sus manos" que está vedado en nuestra jurisdicción. Un Senador no puede, mediante un discurso de odio por razón de origen nacional y religión, promover la destrucción de propiedad privada, el sabotaje comercial de una empresa puertorriqueña que representa un pilar de la exportación agrícola e instigar legislación dirigida a la quiebra del negocio por expropiación. Ello simple y llanamente constituye una transgresión ética que justifica los procedimientos investigativos de rigor dirigidos a la imposición de sanciones por el Senado de Puerto Rico.

40. La **Regla 14, Sección 14.1** del Reglamento del Senado dispone que el poder de investigación debe ejercerse con "**prudencia y justicia**", protegiendo los derechos de las personas afectadas. (Énfasis Suprido).
41. El Senador Molina ha violado esta Regla al promover y participar investigaciones legislativas, incluyendo la Resolución del Senado 258, basadas en premisas legales falsas sobre el derecho de propiedad de Tropical Fruit. No existe "justicia" en una investigación donde el Senador Molina ya ha radicado una medida legislativa (P. del S. 686) declarando, *a priori*, que la propiedad de la Querellante es pública, contrario a la realidad legal de la finca, y ha instigado la remoción de su portón por terceras personas de manera ilegal y sin sentencia judicial que los ampare.
42. **Responsabilidad bajo 42 U.S.C. § 1983:** La conducta del Senador Molina, según descrita en la presente Querella, pudiera constituir una violación plausible a la **Sección 1983 de la Ley Federal de Derechos Civiles (42 U.S.C. § 1983)**. Dicho estatuto federal impone responsabilidad civil personal a todo funcionario que, amparándose en una ley o autoridad estatal, prive a cualquier ciudadano de sus derechos, privilegios o inmunidades constitucionales.
43. La jurisprudencia federal establece claramente que la **inmunidad legislativa NO protege** a un funcionario como el Senador Molina cuando este actúa fuera de la esfera legítima legislativa, como lo es la incitación pública a la violencia, la invasión de propiedad privada, la persecución legislativa por razón de origen nacional y/o religión, o la difamación comercial arbitraria. El Senador Molina plausiblemente carece de fundamento válido para invocar la inmunidad legislativa y expone tanto a su persona como al Senado de Puerto Rico a responsabilidad civil federal y al pago de daños punitivos y honorarios de abogados bajo 42 U.S.C. § 1988.
44. Tropical Fruit hace constar esta violación estatutaria federal como evidencia de la gravedad de las transgresiones éticas del Senador Molina y se reserva expresamente el derecho de vindicar estos daños constitucionales en el Tribunal Federal de Distrito para el Distrito de Puerto Rico, de resultar necesario.

B. Conducta Plausiblemente Delictiva (Referido al DJPR)

45. **Agravante de Odio (Art. 66 (e) y (q) Código Penal):** El Artículo 66 del Código Penal de Puerto Rico, Ley 146-2012, según enmendada, 33 L.P.R.A. § 5099, establece las circunstancias agravantes de los delitos. Específicamente, el inciso (e) establece como agravante que “el convicto se **aprovechó indebidamente de la autoridad del cargo** o empleo que desempeñaba, o del servicio o encomienda que tenía bajo su responsabilidad.
46. Por su parte, el inciso (q) establece como agravante que **El delito fue cometido motivado por prejuicio hacia y contra la víctima por razón de raza, color, sexo, orientación sexual, género, identidad de género, origen, origen étnico, estatus civil, nacimiento, impedimento o condición física o mental, condición social, religión, edad, ideologías políticas o creencias religiosas, o ser persona sin hogar.** (Énfasis Suprido), Para propósitos de establecer motivo como se dispone en este inciso, no será suficiente probar que el convicto posee una creencia particular, ni probar que el convicto meramente pertenece a alguna organización particular.
47. La conducta del Senador Molina respecto a Tropical Fruit cumple plausiblemente con el estándar aplicables con los agravantes antes descritos. Al cometer actos de intimidación legislativa mediante legislación selectiva, e incitación a la comisión de daños a la propiedad motivados por prejuicio religioso u origen étnico, el Senador Molina violentó sus deberes éticos del cargo de Senador, y además, potencialmente, pudo haber cometido delito que activa la circunstancia agravante del Artículo 66(q) del Código Penal de Puerto Rico.
48. Nótese que el Artículo 241 (c) del Código Penal define el delito de Alteración a la paz. (33 L.P.R.A. § 5331) y establece que, Incurrirá en delito menos grave, toda persona que realice cualquiera de los siguientes actos: (c) perturbe la paz o tranquilidad de una o varias personas en forma estrepitosa o inconveniente mediante vituperios, oprobios, desafíos, provocaciones, palabras insultantes o actos que puedan provocar una reacción violenta o airada en quien las escucha.
49. Las expresiones públicas del Senador Molina, incluyendo las publicadas en redes sociales el 20 de octubre de 2025, so color de su Autoridad Senador, dirigidas a incitar violencia y daños a la

propiedad de Tropical Fruit y sus dueños, en su carácter personal, constituyen plausiblemente Alteración a la Paz.

50. Asimismo, el Artículo 242A del Código Penal de Puerto Rico tipifica el delito de Incitación a la Violencia:

Toda persona que incite o promueva el uso de fuerza, violencia y/o intimidación para que se cometa delito contra la persona o propiedad, por cualquier medio, incluyendo los medios de comunicación telemática y/o cualquier otro medio de difusión, publicación o distribución de información, incurrirá en delito menos grave que será sancionado con pena de reclusión por un término fijo de un (1) año. No obstante, la persona incurrirá en delito grave con pena de reclusión de tres (3) años si como resultado directo de la incitación se comete un delito grave.

51. Ademá, el Artículo 274 del Código Penal tipifica el delito de Justicia por sí mismo. (33 L.P.R.A. § 5367). Dicho delito lo violenta “Toda persona que con el propósito de ejercer un derecho existente o pretendido, haga justicia por sí misma en lugar de recurrir a la autoridad pública, incurrirá en delito menos grave. **Si comete el delito mediante violencia o intimidación en las personas o fuerza en las cosas, será sancionada con pena de reclusión por un término fijo de tres (3) años.** (Énfasis Suplido),

52. La campaña pública, motivada por razones de discriminación religiosos y por origen nacional, desplegada por el Senador Molina, en concierto y común acuerdo con terceras personas y/o organizaciones, mediante intervenciones en redes sociales, presencia física en la propiedad de Tropical Fruit so color de su autoridad legislativa e incitación a la comisión de daños contra la propiedad, incluyendo la remoción de un portón que ubica en una propiedad privada, y la posterior validación de dicho acto en una medida legislativa presentada por éste, no constituyen funciones legislativas legítimas sino que potencialmente configuran, entre otros, los delitos de Alteración a la Paz, Justicia por sí mismo e Incitación a la Violencia, además de violaciones éticas flagrantes.

53. La incitación a la violencia motivada por el odio y realizada bajo color de autoridad constituye una modalidad de delito grave y una plausiblemente violación de derechos civiles. Dado que la Ley de la OPFEI (Art. 4) asigna la jurisdicción de investigar estos delitos a dicha Oficina y a la Secretaría de Justicia de Puerto Rico, mediante investigación preliminar, procede que, además de iniciar los

trámites éticos de rigor dentro del Senado, esta Comisión y/o la Oficina del Presidente del Senado de Puerto Rico rinda el Informe correspondiente para dar curso al trámite establecido en el Art. 4 de la Ley 2-1988.

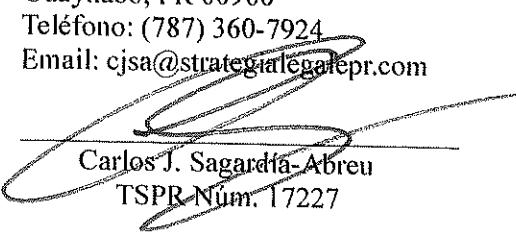
EN MÉRITO DE LO EXPUESTO, Tropical Fruit LLC respetuosamente solicita de la Honorable Comisión de Ética del Senado de Puerto Rico y la Oficina del Presidente del Senado de Puerto Rico que (i) tome conocimiento de la presente Querella Jurada; (ii) asuma jurisdicción e inicie los trámites investigativos de rigor en contra del Senador Eliezer Molina Pérez por sus violaciones al Código de Ética y al Reglamento del Senado, imponiendo las sanciones disciplinarias que correspondan, por su conducta anti-ética en el curso de su función legislativa; (iii) refiera el Informe correspondiente a la Honorable Secretaría de Justicia de Puerto Rico por constituir conducta plausiblemente delictiva bajo la jurisdicción de la Ley 2-1988 de la OPFEI, para que se realice la investigación preliminar correspondiente; y (iv) dicte cualquier otra providencia que proceda conforme a las normas y/o reglamentos del Senado de Puerto Rico.

CERTIFICO: Haber radicado la presente Querella Jurada y Referido bajo la Ley 2-1988, mediante copia física, ante la (i) Oficina del Presidente de Comisión de Ética del Senado de Puerto Rico, Honorable Senador Juan Oscar Morales; (ii) Oficina de la Presidenta de la Comisión de Turismo, Recursos Naturales y Ambientales del Senado de Puerto Rico, Honorable Marissa Jiménez Santoni, (iii) Comisión de Planificación, Permisos, Infraestructura y Urbanismo, Honorable Héctor Gabriel González-López; y (iv) Oficina del Presidente del Senado de Puerto Rico, Honorable Thomas Rivera-Schatz.

RESPETUOSAMENTE SOMETIDA.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 2 de febrero de 2026.

STRATEGIA LEGALE LLC
Abogados de Tropical Fruit LLC
1353 Luis Vigoreaux Ave. PMB 678
Guaynabo, PR 00966
Teléfono: (787) 360-7924
Email: cjsa@strategialegalepr.com



Carlos J. Sagardía-Abreu
TSPR Núm. 17227

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
COMISIÓN DE ÉTICA DEL SENADO DE PUERTO RICO
SAN JUAN, PUERTO RICO**

TROPICAL FRUIT LLC

Querellante,

v.

ELIEZER MOLINA-PÉREZ

Querellado.

SOBRE:

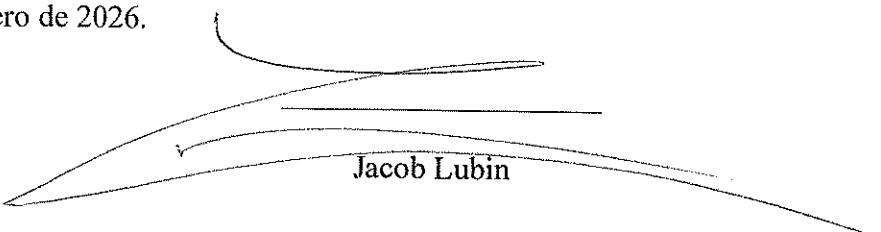
CÓDIGO DE ÉTICA DEL SENADO DE
PUERTO RICO; LEY 2-1988

JURAMENTO

Yo, **Jacob Lubin**, mayor de edad, casado, ejecutivo y vecino de San Juan, Puerto Rico, bajo juramento declaro:

1. Que mis circunstancias personales son las antes descritas.
2. Que soy el *Chief Executive Officer* de Tropical Fruit LLC.
3. Que he leído el contenido de la Querellada Jurada y Solicitud de Referido bajo la Ley 2-1988 (“Querella”) y que estoy de acuerdo con todo su contenido.
4. Que entiendo que las alegaciones de la Querella fundamentan tanto las violaciones éticas internas como la solicitud de referido al Departamento de Justicia bajo la Ley 2-1988.

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de enero de 2026.

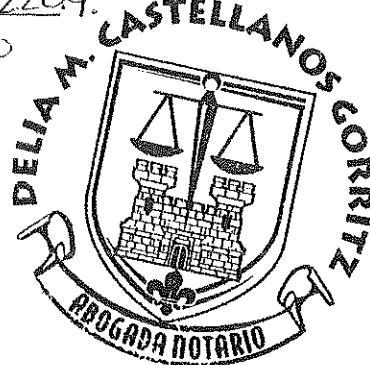

Jacob Lubin

Affidavit Núm. 1521

Jurado y suscrito ante mí por Jacob Lubin, de las circunstancias personales antes expresadas y a quien he identificado mediante su licencia de conducir expedida por el Gobierno de Puerto Rico con el número 1592204.

En San Juan, Puerto Rico
a 30 de enero de 2026.


Delia M. Castellanos Gómez
NOTARIO PÚBLICO





**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
REGISTRO INMOBILIARIO DIGITAL DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO**

Ponce: Sección II
Ismael L Purcell Soler
Registrador de la Propiedad
ipurcell@justicia.pr.gov

CERTIFICACIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE

TURNO DE CERTIFICACIÓN: 2025-027644-CERT

A solicitud de PEDRO E. ORTIZ ÁLVAREZ se expide la presente sobre las constancias del Registro Inmobiliario Digital de Puerto Rico, y yo Ismael L Purcell Soler, Registrador **CERTIFICO** la siguiente información de la finca que se relaciona:

Finca número: 2014

Demarcación: Guayanilla

Descripción de la Finca

Número de Catastro: 408-000-010-02. Rústica: Solar: BARRIO BOCA de Guayanilla. Cabida: 4,744,235.0262 Metros Cuadrados. Linderos: Norte, el Río Yauco, y con terrenos de propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, antes, Antonio Pérez, con Jaime Ferrer y otros, con Gerónimo Lluberas, con terrenos de la Sucesión de Juan Ramón Veg. Sur, con el Mar de las Antillas, parcela segregada y vendida a Nucon Corporation, y la parcela propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. Este, con la Bahía de Guayanilla, Domingo Olivieri y con los Hermanos Lluberas, hoy Texaco Petroleum Industries, Inc.. Oeste, con terrenos propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y la parcela segregada y vendida a Nucon Corporation, terrenos de la Sucesión de Juan Ramón Vega y con el Río Yauco y además con Tropicana. La extensión de terreno localizada en el Barrio la Boca del término municipal de Guayanilla, relacionada tiene una cabida superficial de MIL DOSCIENTOS SIETE PUNTO CERO SEIS CUATRO SIETE (1,207.0647) CUERDAS, que equivale a CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PUNTO CERO DOS SEIS DOS (4,744,235.0262) METROS CUADRADOS.

--Es el remanente, después de haber sido segregada de esta finca, una finca de 102,190.2856 metros cuadrados, equivalentes a 26.00 cuerdas.

Esta descripción surge de la inscripción numero (20) de esta finca.

Según la inscripción 12 de dicha finca practicada al folio 181 vuelto del tomo 119 de Guayanilla, esta finca tiene varios almacenes para depósito de frutas, cuartel de peonaje, casa habitación, otras casetas para peones, carpintería, cochera, cuadra y canales de riego, y dentro de ella, en la parcela de 2.00 cuerdas está la factoría azucarera Central San Francisco.

Titulares

Tropical Fuit LLC, antes como Tropical Fruit, S.E., es titular de esta finca, adquirida por concepto de Compraventa, por el precio de \$1,050,000.00, según surge de la inscripción 12, al folio 181 del tomo 119 de Guayanilla, de fecha 10 de mayo de 1991, y según surge de la inscripción 27, al Sistema Karibe, de fecha 27 de marzo del 2017. En virtud de la escritura número -6- otorgada en San Juan, Puerto Rico, el 28 de enero de 1991, ante el Lcdo. Carlos Tomassini Ramírez, aclarada por la escritura -12- otorgada en San Juan, Puerto Rico, el 19 de abril de 1991 ante el mismo notario y en Virtud de la Instancia de fecha 15 de diciembre del 2016, jurada y suscrita por la Lcda. Caridad Muñiz Padilla.

Servidumbre (Sin cuantia): Por sí; Afecta a servidumbre de paso a perpetuidad sobre esta finca como predio sirviente a favor de la finca número 2615 compuesta de 225.00 cuerdas, según surge de la Inscripción 2da. En Virtud de escritura número -12- otorgada en Ponce, Puerto Rico, del 30 de diciembre de 1969 ante el Lcdo. Jaime Platon.

Hipoteca: Por sí; A favor del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, pagare suscrito bajo affidavit 3,249, por la suma principal de \$810,000.00, devengando al tipo de interés anual variable equivalente a la tasa preferencial fluctuante, tomando como base un año de 365 días y que será equivalente al 1% anual sobre el tipo de interés preferencial ("Prime Interest Rate") prevaleciente de tiempo en tiempo en la ciudad de Nueva York, con vencimiento a la presentación. Tasada la finca en la suma equivalente al principal por \$810,000.00, según surge de la inscripción 14, al folio 74 del tomo 157 de Guayanilla, de fecha 7 de diciembre de 1992. En Virtud de la escritura número -258- otorgada en San Juan, Puerto Rico ante el Lcdo. Jorge L. Medin, el 25 de noviembre de 1992. Esta hipoteca fue postergada a la hipoteca que motivo la inscripción (22).

Hipoteca: Por sí; A favor de Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, pagare suscrito bajo affidavit 15,849, por la suma principal de \$300,000.00, devengando intereses al 7% anual, con vencimiento el 1ro de mayo del año 2003. Tasada la finca en la suma equivalente al principal por \$300,000.00, según surge de la inscripción 15, al folio 75 del tomo 157 de Guayanilla, de fecha 16 de junio de 1993. En Virtud de la escritura número -9- otorgada en San Juan, Puerto Rico, el 10 de mayo de 1993 ante Lcdo. Pedro Morell Corrada. Esta hipoteca ha sido postergada a la hipoteca que motivo la inscripción (22).

Hipoteca: Por sí; A favor del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, pagare suscrito bajo affidavit 15,850, por la suma principal de \$100,000.00, devengando intereses al 7% anual, vencimiento al 1ro de junio de 2003. Tasada la finca en la suma equivalente al principal por \$100,000.00, según surge de la inscripción 16, al folio 77vo del tomo 157 de Guayanilla de fecha 16 de junio de 1993. En Virtud de la escritura número -10- otorgada en San Juan, Puerto Rico, el 10 de mayo de 1993 ante el Lcdo. Pedro Morell Corrada. Esta hipoteca ha sido postergada a la hipoteca que motivo la inscripción 22.

Hipoteca: Por sí; A favor del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, pagare suscrito bajo affidavit 17,883, por la suma principal de \$215,000.00, devengando intereses a computarse a un tipo de interés anual variable equivalente a la tasa preferencial fluctuante, tomando como base un año de 365 días y que será equivalente a la tasa de interés prevaleciente de tiempo en tiempo en la ciudad de Nueva York, el tipo de interés anual de este pagare será de 8.50%, con vencimiento a la presentación. Tasada la finca en la suma equivalente al principal por \$215,000.00, según surge de la inscripción 17, al folio 78 del tomo 157 de Guayanilla, de fecha 10 de febrero de 1995. En Virtud de la escritura número -1- otorgada en San Juan, Puerto Rico el 3 de enero de 1995 ante el Lcdo. Pedro A. Morell Corrada. Esta hipoteca ha quedado postergada a la hipoteca que motivo la inscripción 22.

Hipoteca: Por sí; A favor del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, pagare suscrito bajo affidavit 17,656, por la suma principal de \$365,000.00, devengando intereses al tipo del 7.25% anual, con vencimiento a la presentación. Tasada la finca en la suma equivalente al principal por \$365,000.00, según surge de la inscripción número 18, al folio 79 del tomo 157 de Guayanilla, de fecha 3 de julio de 1995. En Virtud de la escritura número -100- otorgada en San Juan, Puerto Rico el 23 de junio de 1994 ante el Lcdo. Pedro Morell Corrada. Esta hipoteca ha sido postergada a la hipoteca que motivo la inscripción 22.

Hipoteca: Por sí; A favor de Puerto Rico Farm Credit ACA, o a su orden, pagare suscrito bajo affidavit 3084, por la suma principal de \$3,000,000.00, esta finca responde por la suma de \$2,400,000.00, devengando intereses sobre dicha suma desde esta fecha y hasta su total pago, al 9.125% anual, con vencimiento a la presentación. Tasada la finca en la suma de \$4,373,000.00, según surge de la inscripción 22, al folio 239 del tomo 171 de Guayanilla, de fecha 13 de febrero de 1997. En Virtud de la escritura número -1- otorgada en San Juan, Puerto Rico el 24 de diciembre de 1996 ante el Lcdo. Enrique Adsuar Lores.

Por sí; por la misma inscripción 22, queda postergado ademas el rango de las hipotecas que motivaron las inscripciones 14-15-16-17 y 18, a fin de que la hipoteca a favor de Puerto Rico Farm Credit, ACA que motivo esta inscripción tenga carácter preferente en rango.

Condiciones Restrictivas: Por sí; A favor de Tropical Fruit, S.E., quienes constituyen sobre esta finca las siguientes condiciones restrictivas: 1) Esta condición es sobre aquella parte de la propiedad que se utiliza para pastoreo de ganado y en aquella parte de la propiedad que queda inmediatamente al Este de la propiedad que se usa para pastoreo de ganado. Tropical Fruit, S.E. utilizará dichas partes de la propiedad para actividades agrícolas que no requieran la aplicación de pesticidas o fertilizantes mediante la utilización de métodos aéreos (airblast) o métodos manuales mediante máquinas o artefactos (hand-spray), siempre y cuando dichas porciones de la propiedad se mantengan para uso agrícola. 2) Esta condición es sobre aquella parte de la propiedad que se utiliza para el cultivo de guineos y plátanos. Tropical Fruit, S.E. utilizará dichas partes de la propiedad para el cultivo de guineos y plátanos solamente y no utilizará dicha porción de la finca para ningún otro cultivo de ningún tipo de cosecha sin el previo consentimiento escrito del United States Environmental Protection Agency (EPA), las cuales constituirán un gravamen sobre esta propiedad. Según surge de la inscripción 24, al folio 169 del tomo 224 de Guayanilla, de fecha 8 de agosto del 2005. En Virtud de la Instancia, jurada y suscrita por Pedro Toledo González, bajo affidavit número 713, del 3 de mayo del 2005, ante el Lcdo. Arnaldo Castro Callejo.

Modificación de Hipoteca por Inscripción: Mediante la Inscripción número 25, al folio 169 del tomo 224 de Guayanilla, de fecha cuatro de Febrero del año dos mil nueve, el titular y el Banco de Desarrollo Económico de Puerto Rico, como acreedor, acuerdan y convienen el modificar los términos de las hipotecas por las sumas de \$810,000.00, \$300,000.00, \$100,000.00, \$215,000.00 y \$365,000.00 a favor del Banco de Desarrollo Económico de Puerto Rico, que resultan de las inscripciones 14^a, 15^a, 16^a, 17^a y 18^a, en cuanto los siguientes extremos: la fecha de vencimiento de las hipotecas y de los pagares será el 1 de julio de 2038. Todo según resulta de la escritura número 207 otorgada en SAN JUAN, el veintitrés de julio del año dos mil ocho, ante el notario Jorge L. Mendiñ.

Hipoteca: Por sí; A favor de Puerto Rico Farm Credit, ACA, pagare suscrito bajo affidavit 21,130, por la suma principal de \$623,200.00, devengando intereses al 8.75% anual, con vencimiento a la demanda. Tasada la finca en la suma equivalente al principal por \$623,200.00, según surge de la Inscripción 28, al Sistema Karibe de fecha 4 de marzo del 2025. En Virtud de la escritura número -6- otorgada en San Juan, Puerto Rico el 10 de febrero del 2025 ante el Lcdo. Elaine Villanueva Martínez.

Asiento	Transacciones	Documento
2025-073928-PO02	Cancelación de Hipoteca (Pagaré Extraviado)	A favor de Tropical Fruit LLC, la Cancelación de Hipoteca (Pagaré Extraviado), por las sumas siguientes: \$300,000.00, \$100,000.00, \$215,000.00 y \$365,000.00, en Virtud de la Sentencia en el caso civil número PO2025CV00376 sobre Cancelación de Pagarés Extraviados ante el Tribunal de Primera Instancia, Sala de Ponce; Tropical Fruit, LLC demandante vs. John Doe y Richard Doe demandados; de fecha a 14 de mayo del 2025.

Libros Auxiliares

No existen asientos relacionados a esta finca en los Registros de Embargos a favor del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Gravámenes por Contribuciones a favor de los Estados Unidos de América y Sentencias.

Observaciones: Ninguno.

Al momento no tiene documentos pendientes.

Despachado: el 11 de julio de 2025, 2:20PM.

Expedido la presente, hoy 14 de julio de 2025, 9:26AM.

Derechos: \$15.00, Número de comprobante: 82007-2025-0710-76003002

Firmado electrónicamente por el registrador Ismael L Purcell Soler el 14 de julio de 2025, 9:26AM

Código de Validación: 283c8b4f-8aba-4d1d-80ff-de0ef9ef4a59

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma.} Asamblea
Legislativa

2^{da.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 686

12 de agosto de 2025

Presentado por el señor *Molina Pérez*

Referido a la Comisión de Turismo, Recursos Naturales y Ambientales

LEY

Para establecer la "Ley de la Reserva Natural Las Puntas"; declarar las parcelas 409-000-006-01-000 y 400-000-007-01-000, mejor conocidas como Punta Ventana y Punta Verraco, del Municipio de Guayanilla área de Reserva Natural de Puerto Rico, para ser administrada bajo las disposiciones de la Ley Núm. 150 de 4 de agosto de 1988, conocida como "Ley del Programa de Patrimonio Natural de Puerto Rico"; delimitar el área que comprende la "Reserva Natural Las Puntas", a los fines de constituir la reserva para la conservación y protección de los bienes naturales, históricos y culturales que allí yacen. Ordenar al Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y al Instituto de Cultura el manejo adecuado de la misma.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las zonas conocidas como Punta Ventana y Punta Verraco sirven de hábitat para especies endémicas en peligro de extinción, aves migratorias, zona de anidamiento y flora – protegidas por leyes federales y estatales. US. Fish & Wildlife Service ubica en la región a especies endémicas, como el sapo concho (*Peltophryne lemur*), la boa puerorriqueña (*Chilabothrus inornatus*), el guabairo (*Antrostomus noctitherus*) y el charrán rosado (*Sterna Dougallii*), todas en peligro de extinción o bajo amenaza de estarlo. Se han registrado especies migratorias que realizan residencias temporales durante su trayecto, las que se detienen en el Litoral de Guayanilla para refugiarse, alimentarse o anidar. Estas paradas migratorias son esenciales para la supervivencia durante su viaje. Entre las especies migratorias que concurren el litoral de Punta Ventana y Punta Verraco se

encuentran: la tortuga verde (*Chelonia mydas*), la tortuga carey (*Eretmochelys imbricata*), el tinglar (*Dermochelys corinnea*) y el manatí (*Trichechus manatus*). Estas especies dependen estrechamente de la salud del litoral costero. Los manatíes, por ejemplo, se alimentan de algas marinas y requieren de agua dulce para subsistir. La cercanía de la península de Punta Verraco con la desembocadura del Río Yauco propicia un ambiente seguro para esta especie en peligro de extinción.

El suroeste de Puerto Rico se caracteriza por sus suelos aridisoles, que cubren alrededor del 1.1% de la superficie terrestre del archipiélago de Puerto Rico. Estos suelos, presentes en zonas muy secas —con muy baja precipitación y alta evapotranspiración— presentan altos contenidos de sales de calcio y magnesio, así como carbonatos y bicarbonatos de sodio. Esta particularidad lo convierte en un espacio vital para la supervivencia de algunas especies endémicas de flora que solo se propagan bajo condiciones áridas o semi áridas, como lo son: el bariaco (*Trichilia triacanthia*), la cobana negra (*Stahlia monosperma*), la pomarrosa (*Eugenia Woodburyana*), la caña gorda (*Mitracarpus polycladus*) y el manjack (*Varronia rupicola*). La protección de estas especies nativas es crucial para mantener la biodiversidad de los bosques secos y semisecos.

Guayanilla contiene un alto valor natural e histórico, su región sur protagonizó múltiples episodios importantes en nuestra época precolombina. Como muestra de esto, se han registrado al menos nueve hallazgos arqueológicos (GN-1, GY-13, GY-14, GY-16, GY-17, GY-18, GY-19, GY-20, GY-21) en las parcelas 409-000-006-01-000 y 400-000-007-01-000, ocupando un alto valor cultural y dando luz a nuestra historia, conforme a la Política pública del Gobierno de Puerto Rico para la preservación, protección y uso adecuado de los recursos naturales y yacimientos arqueológicos, dispone la ley Núm. 112 de 20 de julio de 1988, según enmendada, conocida por la "Ley de Protección del Patrimonio Arqueológico Terrestre de Puerto Rico." Se dispone el cumplimiento de esta.

Recientemente, el Pueblo se autoconvocó para recuperar el acceso público a la zona de Punta Ventana y Punta Verraco. Este acceso, que se encuentra en la carretera PR-136, estaba obstruido por un portón con candado. Este acceso es uno público, ya que es una servidumbre de paso que conduce a los bienes de dominio público marítimo terrestre. El acceso se compone de varios caminos rústicos de tierra que dirigen a la playa Punta

Ventana, el cerro Toro y la península de Punta Verraco. Estos lugares de alto valor ecológico, histórico y turístico se encuentran en las parcelas 409-000-006-01-000 y 400-000-007-01-000, según registradas en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM). Es de rigor notar la necesidad de contar con la protección del Estado al entorno que integran estos elementos mediante el establecimiento de la “Reserva Natural Las Puntas”, a los fines de conservar las áreas ecológicamente sensitivas, para asegurar continuidad en su rol ecológico y el disfrute de estos bienes naturales e históricos por las generaciones presentes y futuras. Esto, a la vez, genera una nueva economía sostenible y a tono con el desarrollo y la conservación del país y del planeta.

Al definir e implantar política pública del Gobierno de Puerto Rico hacia ese patrimonio nacional—preservando y fortaleciendo su valor científico, educativo, recreacional, ecológico e histórico—se hace efectivo el mandato constitucional consignado en la Sección 19 de la Constitución de Puerto Rico, Artículo VI, que dispone que “será política pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico la más eficaz conservación de sus recursos naturales, así como el mayor desarrollo y aprovechamiento de los mismos para el beneficio general de la comunidad, la conservación y mantenimiento de los edificios y lugares que sean declarados de valor histórico”.

Dicho mandato constitucional adjudica la encomienda primordial de poner en práctica la política pública relacionada con la conservación, el desarrollo ambientalmente sostenible y el uso armonioso de los bienes naturales e históricos. Ante la obligación de esta Asamblea Legislativa de cumplir con los postulados constitucionales, ambientales, y éticos de nuestro pueblo, así como velar por el derecho de nuestras generaciones futuras a disfrutar de lo que hoy es parte de nuestra identidad como pueblo.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Artículo 1.- Título.
- 2 Esta Ley se conocerá y podrá citarse como la “Ley de la Reserva Natural las Puntas”.
- 3 Artículo 2.- Definiciones.

1 Las siguientes frases y términos tendrán el significado que indica a continuación:

2 (a) Reserva Natural: Área reconocida y recomendada por el Departamento de

3 Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) que ha sido designada por la Junta de

4 Planificación (JP) para que sea conservada, preservada o restaurada a su condición

5 natural, ya sea por sus características físicas, ecológicas, geográficas o por el valor

6 social de los bienes naturales existentes en ella, y a tono con los objetivos y política

7 del Plan de Uso de Terreno.

8 (b) Bienes de Uso Público: bienes públicos, privados o pertenecientes al Estado o a sus

9 subdivisiones o a particulares, que han sido afectados para destinarlos a un uso o

10 servicio público.

11 (c) Patrimonio Nacional: bienes que se declaran patrimonio del Pueblo de Puerto Rico

12 por su interés o valor ecológico, histórico, cultural, artístico, monumental,

13 arqueológico, etnográfico, documental o bibliográfico. Estos bienes están fuera del

14 tráfico jurídico y se regirán por legislación especial correspondiente.

15 (d) Bienes de Dominio Público Marítimo Terrestre: son los bienes del estado situados

16 en la Zona Marítimo Terrestre (ZMT) (playas, dunas, arenas, manglares,

17 humedales, salitrales, etc.), son inalienables, imprescriptibles e inembargables por

18 disposición legal. Comprenden también los elementos geográficos y la

19 servidumbre de protección costera.

20 (e) Servidumbre de Paso: es un derecho legal que permite a una persona, propietaria

21 de un terreno, pasar a través de la propiedad de otro para acceder a su propio terreno

22 o a un camino o bien público, usualmente cuando su propiedad no tiene acceso directo

1 a la vía pública. Esta servidumbre puede ser establecida por acuerdo entre los
2 propietarios o por orden judicial. La persona titular del derecho de propiedad o
3 derechos reales posesorios de una finca sin salida o con salida insuficiente a una vía
4 pública puede exigir a sus vecinos el acceso a ella, mediante el establecimiento de una
5 servidumbre de paso de anchura y características suficientes para la utilización
6 normal de la finca dominante.

7 Artículo 3.- Designación de la reserva.

8 La Asamblea Legislativa, consciente del mandato constitucional sobre la
9 conservación de los recursos naturales e históricos, reconoce la importancia y sensibilidad
10 de las zonas conocidas como Punta Ventana y Punta Verraco, por lo que designa el área
11 mencionada y descrita en el Artículo 4 de esta ley como "La Reserva Natural las Puntas",
12 en adelante "La Reserva".

13 Artículo 4.- Ubicación y delimitación del área.

14 La Reserva que se declara por esta Ley, se ubica en el área suroeste de Puerto Rico,
15 en la costa de Guayanilla, colindante al Mar Caribe. Entre el barrio Indios, sector Los
16 Torres y el barrio Boca, sector Lajas, específicamente las parcelas; 409-000-006-01-000 con
17 una cabida de 1,252,524.12 m² y 400-000-007-01-000, con una cabida de 1,941,612,.66 m²
18 según registradas en el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).
19 Colindante al oeste con la parcela 408-000-006-02-000 y al norte con las parcelas 408-000-
20 010-29-000, 408-00-010-02-901.

21 Artículo 5.- Usos.

1 La Reserva servirá para el máximo desarrollo de la naturaleza, el mayor
2 aprovechamiento académico, y el uso público, turístico, científico, recreacional y
3 ecológico.

4 Artículo 6.- Supremacía.

5 Las disposiciones de esta Ley prevalecerán sobre cualquier otra disposición de
6 ley, reglamento o norma que no estuviere en armonía con ellas.

7 Artículo 7.- Separabilidad.

8 Si cualquier artículo, cláusula, párrafo, o parte de esta Ley fuere declarado
9 inconstitucional por tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará,
10 perjudicará, ni invalidará el resto de esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará
11 limitado al artículo, cláusula, párrafo o parte de éste que así hubiere sido declarado
12 inconstitucional.

13 Artículo 8.- Vigencia.

14 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

GOBIERNO DE PUERTO RICO

20^{ma} Asamblea
Legislativa

2^{da} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 258

7 de julio de 2025

Presentado por la señora *Barlucea Rodríguez (Por Petición)*

Referido a la Comisión de

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de _____ a realizar una investigación exhaustiva sobre las condiciones de acceso, mantenimiento y jurisdicción de la carretera PR-136, incluyendo los accesos a Punta Verraco y Punta Ventana, en el municipio de Guayanilla; evaluar si las limitaciones al acceso público están autorizadas por el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) o la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT); y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La carretera PR-136 del municipio de Guayanilla conecta comunidades rurales y costeras del sur de Puerto Rico, sirviendo también como vía primaria hacia zonas de alto valor ecológico y turístico como Punta Verraco y Punta Ventana. Esta última, reconocida por décadas como uno de los paisajes naturales más emblemáticos del Caribe, sufrió el colapso de su característica formación rocosa en enero de 2020 tras los terremotos que afectaron severamente la región. Aun así, el área conserva una riqueza escénica, biodiversidad costera, valor recreativo y cultural, lo que continúa atrayendo a residentes, turistas, investigadores y defensores del ambiente.

Actualmente, el acceso a Playa Punta Ventana se realiza a través de la carretera estatal PR-136 donde también ubica los terrenos de una finca privada de nombre "Tropical

Fruits" dedicado al cultivo y exportación de mangos. Visitantes deben registrarse en la entrada y caminar unos 35 minutos por la carretera estatal y pasar por un sendero cerca de la finca, bajo la autorización del propietario. Sin embargo, se han levantado denuncias ciudadanas señalando que el permiso de entrada no se otorga de manera consistente, lo cual limita el disfrute de un recurso natural que tradicionalmente fue de acceso público. Algunas personas optan por llegar bordeando la costa, atravesando humedales, lo que puede tener consecuencias ecológicas adversas y representa riesgos para su seguridad.

Cabe señalar que esta controversia no es reciente. Por el contrario, lleva años en la discusión pública, con reclamos reiterados por parte de residentes, organizaciones ambientales y sectores comunitarios que denuncian limitaciones arbitrarias al acceso y falta de acción gubernamental para garantizar la entrada libre y ordenada a estos patrimonios naturales. Organizaciones ambientales como la Coalición Pro-Bosque Seco Ventanas Verraco también han llamado la atención sobre la fragilidad del ecosistema en esta área y la necesidad de garantizar su protección mediante acceso ordenado, sostenido y justo. Se ha propuesto previamente el desarrollo de proyectos de infraestructura, incluyendo un parque eólico en esa zona, lo cual intensifica la importancia de contar con información oficial, veraz y actualizada.

Mas recientemente, el jueves, 3 de julio de 2025, se intensificaron los reclamos. Un grupo de residentes se presentó en el portón de entrada cercano a la finca "*Tropical Fruits*" para exigir la reapertura de una vía que, según alegan, es pública. La Policía de Puerto Rico, procedió a ordenar la reapertura del paso. Sin embargo, al día siguiente, el 4 de julio, la empresa volvió a bloquear el paso con maquinaria pesada, provocando la indignación de la comunidad y una nueva orden de la Policía de Puerto Rico para remover el bloqueo por considerarlo ilegal.

Por otro lado, la ciudadanía ha alegado que el acceso por la carretera estatal PR - 136 está limitado en algunos tramos, situación que ha levantado dudas sobre si dichas restricciones cuentan con la autorización del Departamento de Transportación y Obras

Públicas (DTOP) o de la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT), o si están siendo impuestas sin un debido proceso administrativo o de ley.

Esto plantea un serio cuestionamiento sobre el uso de bienes de dominio público y la libertad de acceso a las playas de la isla. Este patrón de obstrucción seguido de intervención pública y nuevas obstrucciones refleja una situación inaceptable que amerita investigación profunda por parte del Senado de Puerto Rico.

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se ordena a la Comisión de _____ del Senado de Puerto Rico,
2 realizar una investigación exhaustiva sobre las condiciones de acceso, mantenimiento y
3 jurisdicción de la carretera PR-136, incluyendo los accesos a Punta Verraco y Punta
4 Ventana, en el municipio de Guayanilla; evaluar si las limitaciones al acceso público
5 están autorizadas por el Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) o la
6 Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT); y para otros fines relacionados.
- 7 Sección 2.- La Comisión podrá celebrar vistas públicas o ejecutivas; citar a
8 funcionarios, expertos y testigos; requerir información y documentos; así como realizar
9 inspecciones oculares, con el fin de cumplir con el mandato establecido en esta
10 Resolución.
- 11 Sección 3.- La Comisión deberá presentar un informe final ante el Senado de Puerto
12 Rico que contenga los hallazgos, conclusiones y recomendaciones surgidas de esta
13 investigación, en un término no mayor de noventa (90) días a partir de la aprobación de
14 esta Resolución.

1 Sección 4.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su
2 aprobación.

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
SALA SUPERIOR DE PONCE**



MUNICIPIO DE GUAYANILLA

Demandante

Vs.

TROPICAL FRUIT, S.E.

Demandado

CIVIL NUM.

JPE-2000-0526

Sobre:

**SOLICITUD DE INTERDICTO
PRELIMINAR Y PERMANENTE**

SENTENCIA

La demanda y/o solicitud radicada en el presente caso por el Municipio de Guayanilla está predicada en que la demandada, alegadamente posee en forma ilegal y exclusiva una porción de unos 300 metros de la carretera PR-136, impidiendo el uso u disfrute de dicha porción a los ciudadanos del municipio demandante y del público en general; que el municipio tiene un interés en que entidades privadas no usurpen los caminos o vías públicas ubicadas en el municipio; que las actuaciones de la demandada han causado y siguen causando daño irreparable al municipio y a los ciudadanos residentes de ese municipio y solicita que emitamos una Orden a la demandada para que permita el uso público de la porción PR-136.

La demandada mediante escrito de 26 de octubre del 2000, solicitó que se desestimara la demanda y acompañó una Certificación del Departamento de Transportación y Obras Públicas del Gobierno de Puerto Rico en la que se certifica que la Carretera PR-136, en el Barrio Bocas del Municipio de Guayanilla, aparece en el mapa oficial de carreteras estatales como una carretera futura y actualmente es un camino privado. Alega que la demanda debe desestimarse porque la Carretera PR-136 no existe y cuando exista sería una carretera estatal por lo que el municipio no tendrá jurisdicción sobre la misma.



El demandante se opuso a la solicitud de desestimación de la demandada mediante escrito de 10 de noviembre del 2000, con la cual acompañó una carta del Departamento De Transportación y Obras Públicas de 16 de julio de 1996 al Alcalde del Municipio de Guayanilla en la que se indica que la Carretera PR-335, solamente es de jurisdicción estatal el tramo parcialmente pavimentado de aproximadamente 300 metros de largo. Luego mediante escrito de 26 de diciembre del 2000, la demandante suplementó su oposición a la solicitud de desestimación y acompañó Certificación del Departamento de Transportación y Obras Públicas del Gobierno de Puerto Rico, en la cual se certifica que del camino solamente es de jurisdicción estatal el tramo parcialmente pavimentado de 300 metros de largo.

El 16 de marzo del 2001, se celebró una vista para discutir la solicitud de desestimación y la oposición. Ambas partes comparecieron representadas por sus respectivos abogados.

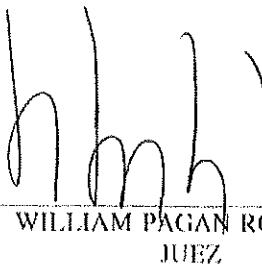
El tribunal luego de analizar las alegaciones, la prueba documental y las argumentaciones de las partes por conducto de sus respectivos abogados, declara con lugar la solicitud de desestimación radicada por la parte demandada. El tribunal resuelve que la parte demandante no tiene legitimidad (standing) para reclamar lo solicitado en la demanda y/o solicitud pues de las certificaciones emitidas por el Departamento de Obras Públicas del Gobierno de Puerto Rico se desprende que el camino es privado y la porción de 300 metros que en ella se menciona pertenece al Gobierno de Puerto Rico. En ninguna de dichas certificaciones se certifica que la demandada posee y utiliza ilegalmente dicha porción.

En virtud de lo antes expuesto el tribunal desestima la demanda y/o solicitud

3

radicada en el presente caso.

En Ponce, Puerto Rico, a 9 de abril del 2001.



WILLIAM PAGAN RODRIGUEZ
JUEZ

Regístrate y notifíquese.





CERTIFICACION

CERTIFICO que la presente es copia
fiel y exacta del original que obra en
mi posesión y expido la misma a petición de:

Lourdes F. Rivera Vade

PREVIO AL PAGO DE DERECHOS

PARA USO OFICIAL, PRE DE DERECHOS

SOLICITUD NUM. 10532

Dada en Hato Rey, Puerto Rico, hoy

AUG 21 2025

LOURDES FARÍA DE GRACIA

DIRECTORIAL PROGRAMA
ADMINISTRACIÓN DE DOCUMENTOS

Por:

Lourdes F. Rivera

SELLO DE RENTAS INTERNAS CANCELADO	
Núm. <u>81990002025-0820-6031005</u>	
<u>Vicfr Ruiz</u>	AUG 21 2025
Funcionaria(o)	Fecha



Gobierno de Puerto Rico
DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

4 de octubre de 2000

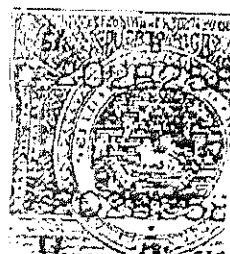
CERTIFICACIÓN

Yo, José J. Rodríguez Torres, Director Ejecutivo de la Dirección de Obras Públicas, certifico que:

LA CARRETERA PR-136, EN EL BARRIO BOCAS DEL MUNICIPIO DE GUAYANILLA, APARECE EN EL MAPA OFICIAL DE CARRETERAS ESTATALES COMO UNA CARRETERA FUTURA Y ACTUALMENTE ES UN CAMINO PRIVADO.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, expido la siguiente certificación a solicitud del Lcdo. Pedro Toledo González, Edificio J. Bogorincin, Oficina L-06, Parada 23, Núm. 1606 Ave. Ponce de León, Santurce, Puerto Rico 00909, hoy 5 de octubre de 2000.

José J. Rodríguez Torres
Director Ejecutivo



50¢ B
1483974



AUTORIDAD DE CARRETERAS
Y TRANSPORTACIÓN

ACT

GOBIERNO DE PUERTO RICO

CERTIFICACIÓN

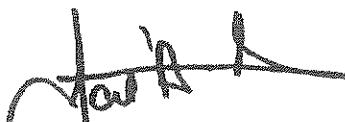
Yo, José A. Torres Aponte, Director de la Oficina Asesora de Administración de Propiedades de la Autoridad de Carreteras y Transportación (ACT) y del Departamento de Transportación y Obras Públicas (DTOP) certifico que:

1. Según información obtenida del Registro de la Propiedad, la finca 2614 de la demarcación de Guayanilla, consta inscrita a favor de Tropicas Fruit S.E., según la inscripción 12.
2. Según surge del Registro de la Propiedad, dicha finca está afectada por una servidumbre de paso a perpetuidad, como predio sirviente, a favor de la finca 2615.
3. Según información obtenida del Registro de la Propiedad, la finca 2615 de la demarcación de Guayanilla, consta inscrita a favor de Departamento de Recursos Naturales y Ambientales de Puerto Rico.
4. De nuestros archivos, no surge ningún documento que establezca que ni la Autoridad de Carreteras y Transportación ni el Departamento de Transportación y Obras Públicas posea o custodie servidumbre o camino alguno sobre estas fincas.

Por lo antes expuesto, ni la ACT ni el DTOP tienen jurisdicción sobre la finca objeto del caso civil número PO2025CV02791 sobre Sentencia Declaratoria.

En San Juan, PR, hoy 29 de octubre de 2025.

Certifico Correcto



José A. Torres Aponte
Director, Oficina Asesora
Administración de Propiedades