

PERITAJE EN CORTE EN CASOS DE COLINDANCIAS ANTE LA EXISTENCIA O INEXISTENCIA DE VÍAS PÚBLICAS

Por

Linda L. Vélez-Rodríguez, MS, PE, PLS

Catedrática

Departamento de Ingeniería Civil y Agrimensura
Universidad de Puerto Rico-Recinto Universitario de
Mayagüez

Mayagüez, Puerto Rico 00681-9041

linda.velez@upr.edu

Tel. 787-265-5405

Fax 787-833-8260

Peritaje en Corte en Casos de Colindancias Ante la Existencia o Inexistencia de Vías Públicas

AGENDA

- Introducción
- Peritaje en las Cortes de Justicia de Puerto Rico
- Guías claras y prácticas de cómo analizar diversas situaciones en donde están en litigio las colindancias entre fincas, solares, caminos y vías públicas
- Fotos de GOOGLE Earth, ArcGIS Explorer Desktop y PORTO RICO 1930
- Agencias del Gobierno donde podemos encontrar datos para nuestros casos
- Herramientas de la ERA Espacial
 - GPS; Georeferenciación

GENÉISIS

- La **AGRIMENSURA** es madre de la ***Geometría*** y según la autorizada opinión del Doctor en Jurisprudencia y Agrimensor Juan Segundo Fernández, es hija del ***Derecho***. Consigna Herodoto – El Padre de la Historia – que su origen se pierde en la noche de los tiempos.

¿AGRIMENSURA LEGAL ó AGRIMENSURA FORENSE?

CURA VERSUS CAUSA

Cura – cuando se trata de sanar un mal

Causa – cuando se investiga que ocasiono el mal.

En medicina cuando el paciente esta vivo se trata de curar, y al fallecer se busca la cusa de la muerte.

¿ Que pasa con una colindancia?

Refierase al articulo de POB, incluidos en los “HandOut”.

Introducción

- ¿Como entro al mundo del Peritaje en Corte?
A principios de la década de los 90 (Junio 1991) fui perito de una de las partes demandadas en el
Caso Civil número **69-6675(1003)**
sobre **Reivindicación** entre
Sucesión Ángel Figueroa Reyes y otros - Demandantes
versus
Estado Libre Asociado de Puerto Rico y otros – Demandados
- Primer Quiz del Seminario: Dada la siguiente descripción geométrica dibuje dicha parcela

Descripción Geométrica

“Desde un piquete de jobos a orilla del manglar de Martín Peña junto con Don Joaquín Viades, por su linde Norte $14^{\circ} 15'$ Este diez y siete cuerdas y cuarenta y cinco varas a otro jobos junto con Don Francisco Mecle, Sud $73^{\circ} 30'$ Este cinco cuerdas y treinta varas a otro piquete de jobo que se planto a mano, junto con el resto del terreno de la referida Sucesión Miranda por cuyo linde Sud $19^{\circ} 30'$ Oeste diez y siete cuerdas a una estaca que se planto a orilla del manglar de Martín Peña y por otro manglar Norte $83^{\circ} 30'$ Oeste cuatro cuerdas y seis varas al punto donde da principio cuyo perímetro encierra Ochenta cuerdas superficiales de las que setenta y siete corresponden a Don Luciano Marchan y tres a Trinidad del mismo apellido, y para constar doy la presente, en Puerto Rico, a 23 de enero de 1854.”

¿SU DIBUJO SE PARECE A CUAL?



Carlos Eugenio, Apoderado con el poder judicial
de la finca de Santurce por el Supremo Gobierno
de esta Isla.
Certifico haber recibido en el día de hoy de la
finca de Santurce el terreno que se describe
en el plano que se acompaña, el cual se divide
en dos partes, una de ellas que se llama
"Finca de Santurce" y otra que se llama
"Finca de Santurce".



Carlos Eugenio, Apoderado con el poder judicial
de la finca de Santurce por el Supremo Gobierno
de esta Isla.
Certifico haber recibido en el día de hoy de la
finca de Santurce el terreno que se describe
en el plano que se acompaña, el cual se divide
en dos partes, una de ellas que se llama
"Finca de Santurce" y otra que se llama
"Finca de Santurce".

Manuscritos de las descripciones geométricas de las fincas de 80 cuerdas y de 30 cuerdas a ambos lados del plano de Santurce del 1890. Estas descripciones geométricas se encontraron en el Archivo Histórico de Puerto Rico.

Finca El Reloj

El caso numero KAC69-6675 entre las siguientes partes: Demandantes Sucn. de Don Ángel Figueroa Reyes y otros versus Demandados Estado Libre Asociado de Puerto Rico y otros. La sentencia la dicta el Honorable Juez Wilfredo Alicea López del Tribunal Superior de Puerto Rico Sala de San Juan. Se radica el caso en el 1969 y finalmente va a juicio los días 8, 9 y 10 de diciembre del 1992, 22, 23 y 24 de febrero de 1993, 1, 2, 23 y 24 de marzo de 1993. Los peritos de las partes fueron: parte demandante los agrimensores Julio Pujols Castro y Julio Pujols Girard; y de la parte demandada la ingeniera y agrimensora Linda L. Vélez Rodríguez, y el perito en ecología el Sr. Gilberto Cintrón.

Turning Point
Avanza en la tecnología geo-especial

Página Principal | Búsqueda | Contacto

RevistaTP.com

TP = Turning Point

TP=Turning Point, es un lugar en donde queremos compartir con todos los que nos visitan, los aspectos geo-especials que presentamos en todo nuestro diario vivir. Queremos salir de "guerra" para compartir nuestros conocimientos y divulgar que está ocurriendo con nuestros profesionales entre los hagamos pararnos.

Estamos en nuestra cuarta temporada, próximamente incluiremos artículos de temas de actualidad en la página principal, dando esta bienvenida, seguido de artículos recientes, los otros artículos se han agrupado por cuatro temas, que se pueden encontrar en el margen derecho bajo Menú Principal seguido de Página Principal. Esperamos ser lo más acertados con nuestros artículos, y los documentos publicados en la sección de Recursos que está en el margen derecho. En este lugar tenemos varios catálogos. Los invito a que investiguen que presentamos en dichos catálogos. Comentarios y sugerencias son bienvenidas a editors@revistatp.com.

Linda L. Velaz-Rodríguez - Editora

Artículos recientes:

Sistema Lambert



Este artículo tiene como propósito el sentar las bases para que se entienda lo que es el conocido Sistema Lambert y que origine su creación al igual que su relación con aplicaciones en específico en sistemas de coordenadas para localizar lugares. Para lograr nuestro propósito discutiremos varios temas que tienen relación directa con el Sistema Lambert.

La cartografía es el arte, ciencia y tecnología de hacer mapas (uno con su estudio como documento científico y trabajo de arte. El término mapa lo pedimos definir como una representación de la tierra o parte de ella a escala. La escala es la relación entre el tamaño real del área y la porción reducida que aparece en el mapa. Existen varias formas de representar la escala de un mapa. Las más conocidas son la escala gráfica y la fracción representativa. La escala gráfica es una barra dividida en pies, milas, metros y kilómetros de tal forma que esas divisiones coincidan con las distancias a observarse en el mapa. La fracción representativa es una fracción numérica que nos indica la relación de una unidad en el mapa con la misma en el terreno. . . . [Conoce Más](#)

Finca El Reloj



Los agrimensores son los llamados a hacer y certificar las descripciones geométricas, tal y como se ha venido haciendo desde que se reglamentó por primera vez la práctica de la agrimensura en Puerto Rico en 1800. A principios de la década de los 80 fui parte de una de las juntas demandadas en el Caso Civil número 88-0072-1000 sobre Reivindicación entre Sucesión Ungal-Figueroa Reyes y otros - Demandantes versus Estado Libre Asociado de Puerto Rico y otros - Demandados. Evalué dos descripciones geométricas de una finca de 80 cuerdas y otra de 50 cuerdas preparadas por el mismo agrimensor y para la misma fecha. A continuación comparto la descripción geométrica de ambas fincas.

La de 80 cuerdas lee así: "Desde un piquete de jotas a orilla del manglar de Martín Peña junto con Don Joaquín Vilades, por su línea Norte 14° 10' Oeste diez y siete cuerdas y cuarenta y cinco varas a una josta junto con Don Francisco Mado, Sud 70° 30' Este cinco cuerdas y treinta varas a otro piquete de jotas que se plantó a mano, junto con el resto del terreno de la referida Sucesión Mlánda por cuyo lindo Sud 19° 30' Oeste diez y siete cuerdas a una estaca que se plantó a orilla del manglar de Martín Peña y por otro manglar Norte 42° 30' Oeste cuatro cuerdas y seis varas al punto donde da principio cuyo perímetro encierra Ochenta cuerdas superficies de las que sesenta y siete corresponden a Don Luciano Blanchan y tres a Trinidad del mismo apellido, y para constar hoy la presente, en Puerto Rico, a 23 de enero de 1824". . . . [Conoce Más](#)

PRVD 2002



El datum vertical, (a veces se refiere a un datum local), es el que se refiere a las elevaciones. Las elevaciones están relacionadas con la gravedad. Al ser así estas más estrechamente relacionadas con la naturaleza. Las coordenadas, en las esfericas estamos hablando de altura, designada comúnmente con la letra "h". En las coordenadas planas sería la "z". El Datum es la superficie natural que responde a la atracción de la gravedad, la cual se usa como superficie de referencia pues coincide radicalmente con lo que se denomina al nivel promedio del mar o "mean sea level" (MSL), es decir que nuestras coordenadas que representan las elevaciones se miden desde esa referencia. Para preparar los mapas topográficos o cuadrángulos el USGS en la década de los 1950, se realizó una nivelación de nivel orden estableciendo marcas denominadas "bench Mark". Todavía podemos encontrar algunas de estas marcas o BM. . . . [Conoce Más](#)

Artículos por Temas:

- [Cartografía y Geodesia](#)
- [Adelantos Tecnológicos](#)
- [Historia](#)
- [Leyes y Reglamentaciones](#)

Ver sus artículos recientes Home | Página Principal

search...

Menú Principal

- ▶ Página Principal
- ▶ Cartografía y Geodesia
- ▶ Adelantos Tecnológicos
- ▶ Historia
- ▶ Leyes y Reglamentaciones

Recursos (base de datos)

- ▶ Artículos
- ▶ Fortín de San Gerónimo
- ▶ Partidas
- ▶ Recursos para estudiantes
- ▶ Seminarios

Citas

- ▶ CIUPP.org
- ▶ Int. Federation of Surveyors
- ▶ National Geographic Society
- ▶ Young Geo Professional
- ▶ GIS-International
- ▶ HYDR-International

Login Form

Username

Password

Remember Me

- Forgot your password?
- Forgot your username?
- Create an account

Puerto Rico 1930 Aerial Image CD

<http://pr1930.revistatp.com/>

Mr.CAD

Drawing & Design Tools

En www.revistatp.com pueden encontrar un breve artículo titulado “Finca El Reloj”, se denominó así la finca pues el único solar con la casa de frente a la avenida Ponce de León tenía un Reloj en el frontón. Este mismo artículo lo guía a la demanda enmendada, contestación a la demanda enmendada y la sentencia.

Vocabulario

- Derecho - Ciencia que estudia las leyes y su aplicación.
- Demanda – acción o querrela que se presenta ante un Tribunal de Justicia, reclamando un daño y solicitando un remedio.
- Demandante – el que origina la demanda
- Demandado – a quien se acusa de ocasionar el daño.
- Moción – documento que se utiliza para comunicarse y/o solicitar acción de los Tribunales.

Vocabulario

Perito-es la persona entendida, el individuo competente, idóneo, por tener unas determinadas aptitudes y conocimientos, por poseer una capacidad.

Testigo-persona que emite declaraciones sobre datos procesales ante un juez.

Cuando una persona declara sobre hechos percibidos por ella y al mismo tiempo hace inferencias o deducciones de esos hechos en su capacidad pericial, se encuentra en el caso del testigo y perito.

IV.
Reglas de Evidencia para el Tribunal General de Justicia, 1979

VII.
Opiniones y Testimonio Pericial

Regla 52. Testimonio pericial

Quando conocimiento científico, técnico o especializado sea de ayuda para el juzgador entender la evidencia o determinar un hecho en controversia, un testigo capacitado como perito en relación con la materia sobre la cual va a declarar podrá testificar en forma de opiniones o de otra manera.

HISTORIAL

Comentarios.

La regla establece las circunstancias bajo las cuales será admisible el testimonio pericial, cuya esencia o nota característica es el permitir opiniones u otro tipo de declaración que no sea meramente el resultado de la percepción. Nótese que la regla habla de "opiniones o de otra manera"; con ello se permite que el perito pueda hacer una disertación sobre el asunto objeto de la controversia sin que necesariamente haya de expresar su opinión sobre el particular. El criterio para permitir el testimonio indole técnica o científica; "especializado", aunque no es testimonio pericial, salvo que el valor probatorio que podrá tener. Contrarreferencias. Equipos del Título 4.

ANOTACIONES

El juzgador de hechos no...
Montes Vega, 118 D.P.R.
En lo referente a la evaluación...
está en la misma posición...
116 D.P.R. 443 (1985).
No es posible establecer...
de diferenciar el testimonio...
D.P.R. 704 (1983).

Una persona puede acumular las cualidades de testigo y perito. Tal condición se configura cuando concurren las circunstancias fortuitas de un perito que presencia o participa en un hecho que subsiguientemente es total o parcialmente objeto de una contienda judicial. *San Lorenzo Trad., Inc. v. Hernández*, 114 D.P.R. 704 (1983).
Quando una persona declara sobre hechos percibidos por ella y al mismo tiempo hace inferencias o deducciones de esos hechos en su capacidad pericial, se encuentra en el caso del testigo y perito, y le serían aplicables las reglas de una y otra prueba. *San Lorenzo Trad., Inc. v. Hernández*, 114 D.P.R. 704 (1983).

Regla 52. Testimonio pericial

Quando conocimiento científico, técnico o especializado sea de ayuda para el juzgador entender la evidencia o determinar un hecho en controversia, un testigo capacitado como perito en relación con la materia sobre la cual va a declarar podrá testificar en forma de opiniones o de otra manera.

Reglas de Procedimiento Civil

y

Reglas de Evidencia

Ambas las guían el principio del debido proceso de ley de rango constitucional. Las de Procedimiento Civil guían el proceso de que, como y cuando y donde se presenta la prueba del tipo que sea. Las de Evidencia se rigen por los mismos criterios pero dando atención a que el objetivo de que "la verdad prevalezca" se cumpla de acuerdo a la política pública de no violentar los derechos de las partes.

GUIAS

- Guías claras y prácticas de cómo analizar diversas situaciones en donde están en litigio las colindancias entre fincas, solares, caminos y vías públicas:
 - Investigar los títulos
 - Escrituras
 - Ver si están inscrita las fincas en el Registro de la Propiedad
 - Como se inscribieron, buscar su tracto
 - Contribuciones sobre la propiedad, su número de catastro
 - Buscar la Ubicación en fotos aéreas y/o mapas
 - Usando Google Earth
 - Usando ArcGIS Explorer
 - Investigar cambios temporales (esto es en función del tiempo)
 - Obtener datos con GPS y sobre-imponerlos usando fotos georeferenciadas



La ley número 264 del 16 de noviembre del 2002

En su preámbulo indica: Para adoptar el Sistema de Coordenadas Planas Estatales utilizando el método de la Proyección Conforme Cónica Lambert y el *North American Datum of 1983*, o su versión más reciente, como el sistema de mapa oficial de las agencias, instrumentalidades y municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a los fines de uniformar el uso de proyecciones cartográficas por los organismos gubernamentales, disponer lo relativo a la certificación de ubicaciones o posiciones geográficas, y para otros fines.



- En la Sección 5.2.3 - Sistema de Coordenadas Planas Estatales se requiere el cumplimiento de la Ley 264 del 2002

“Puedo definir donde estaba la costa en 1937”

Listo el borrador del estudio sobre Paseo Caribe

La agrimensora a cargo ya lo discutió con varias agencias

POR BUENICO HERRERO BAYLA
bherrero@prhoy.com

LA INGENIERA Linda Niles indica que entregó en marzo el estudio que define los límites de las parcelas en donde se encuentran el paseo Paseo Caribe y sus alrededores. El estudio que pasó de varias agencias, ha sido pasado al juez.

Niles, quien también es agrimensora y geodesta del Instituto Universitario de Geografía (IUG) de la Universidad de Puerto Rico (UPR), indicó que ya ha presentado un borrador de su informe y que la semana pasada lo discutió con funcionarios de los departamentos de Justicia, Transportación y Obras Públicas (DOT) y de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA).

La profesional señaló que lo que ella



Desde el estudio se define donde la costa en 1937.
LINDA NILS

hace es un estudio espacial y no un estudio del terreno, que es un procedimiento legal regulado por el Código Civil en el que se cita a los notarios y un agrimensor hace las mediciones y establece los procedimientos para determinar los límites de la costa.

REGULAR EL ANÁLISIS DE FOTOS

El estudio espacial que Niles está haciendo tiene prioridad, entre otros, en el análisis de fotografías aéreas, mapas y otros documentos históricos. “La Fotografía aérea satelital es la que aparece las líneas parcelas y el mar en 1937”, dijo, y añadió que mediante la digitalización de esas fotos y su procesamiento mediante programas especializados de computación podrá definir los límites de cada parcela en ese momento. “Puedo definir dónde estaba la costa en 1937”, aseguró.

Una parte importante de la recolección de datos que parte de los terrenos fueron tomadas el mar en

estas fechas, ya que la oficina del Inventario de Justicia que custodia la posición actual del Gobierno se basa en que esa parcela de los terrenos es de dominio público y no puede ser vendida a particulares.

El punto 8 de Marco el juez superior César María Rodríguez estableció una serie de condiciones en la que se requiere que los terrenos en donde se sitúa el proyecto no son de dominio público y por tanto deben ser otorgados mediante un proceso legal de venta al desarrollador César Madroño su empresa, San Cristóbal Caribe Project.

Niles dijo que, según se le ha informado, una vez concluido su estudio espacial, el DRNA presentará a la corte el documento de las parcelas con la zona marítima costera.

El desarrollador de la Administración de Ingresos y Turismo (ADIT) está en una negociación para el desarrollo de la parcelación del proyecto al respecto de la zona marítima que permita la construcción. La pro-

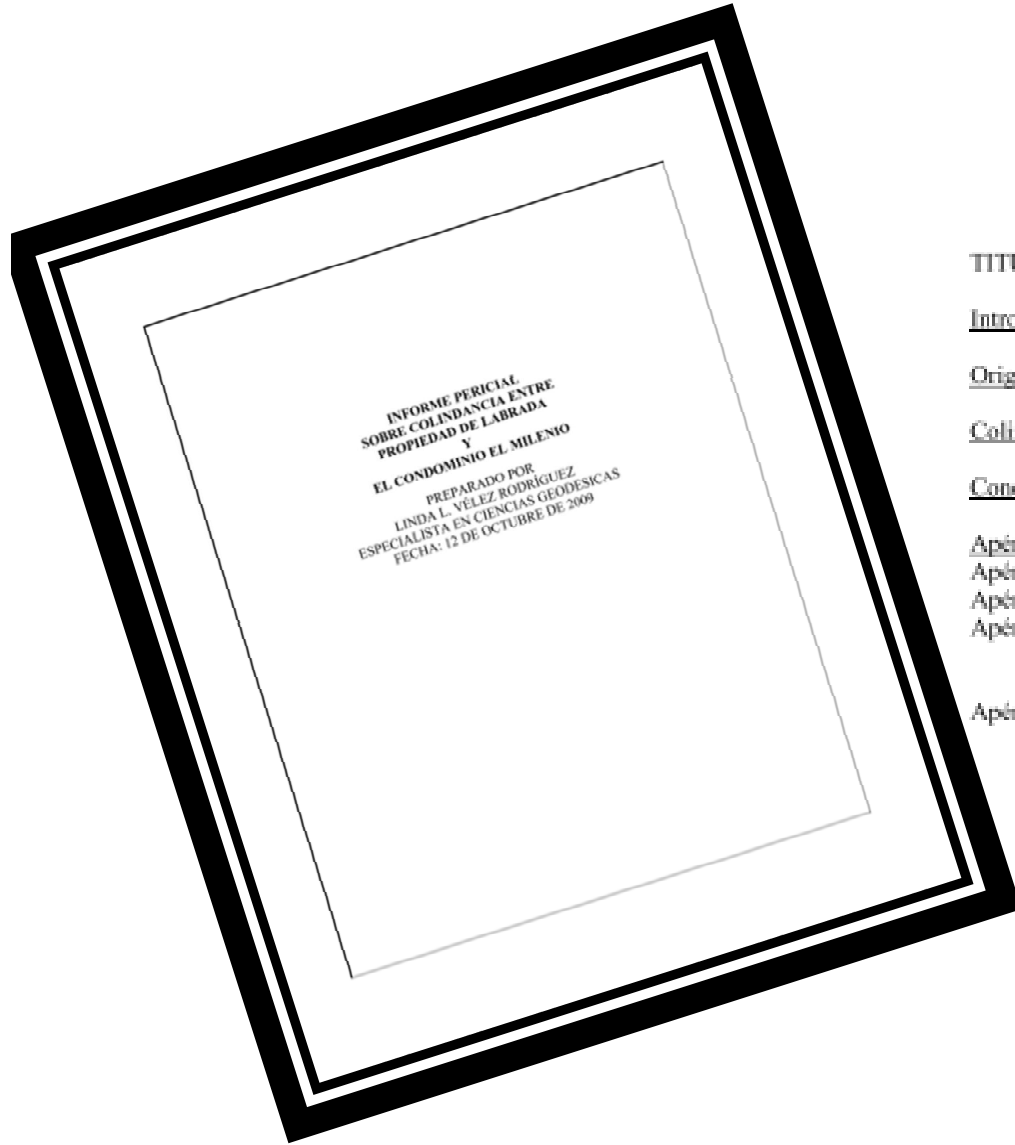
fesora indicó que presentará el informe en mayo el 20 de diciembre y habrá un estudio más.

Para el Reglamento de zona de dominio público se le otorga el derecho a las agencias concernidas para hacer las citadas acciones, como el de la Inspección Fiscal, para probar que parte del terreno ha pasado al juez y los funcionarios de las parcelas.

San Cristóbal Caribe Project de la oficina del DRNA al Tribunal Superior que dejó un informe a los de ADIT e indicó en que la oficina del Tribunal de Primera Instancia debe hacer parte que se establezca los permisos necesarios para iniciar el proceso judicial.

Además, el Tribunal Superior está evaluando las argumentaciones que Madroño y por Niles al momento pasado para decidir si acepta la solicitud de la primera para comenzar el desarrollo de la parcela del juez. Niles indicó que ya tiene que pasar por la oficina del Tribunal de Apelaciones.

Ejemplo de Informe Pericial

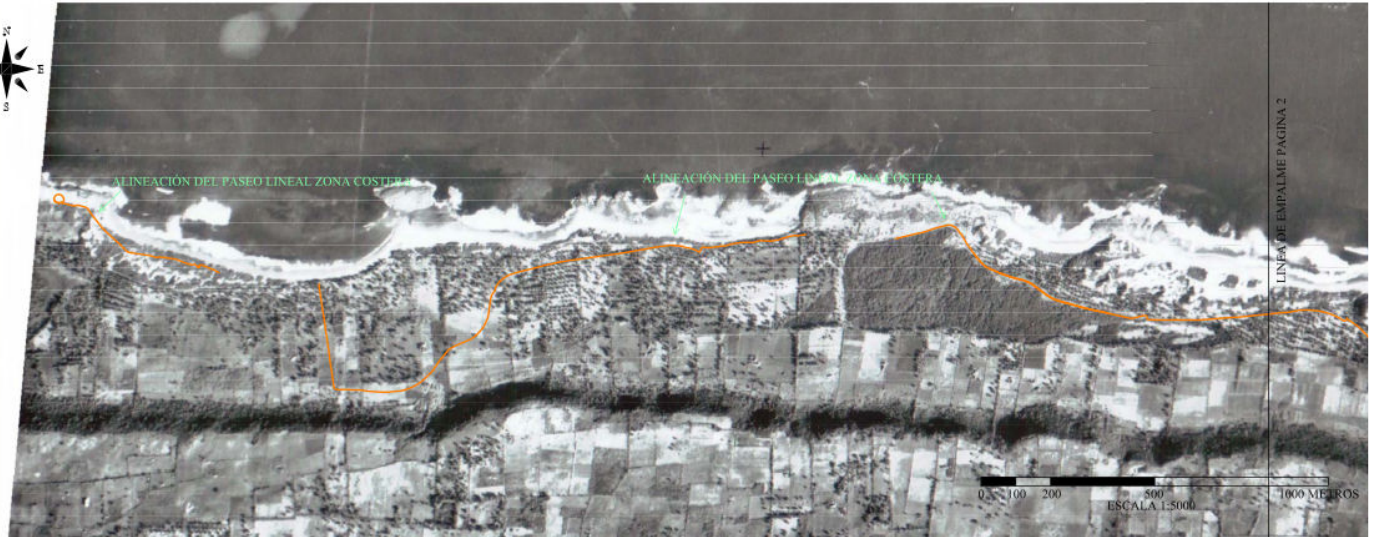


INDICE

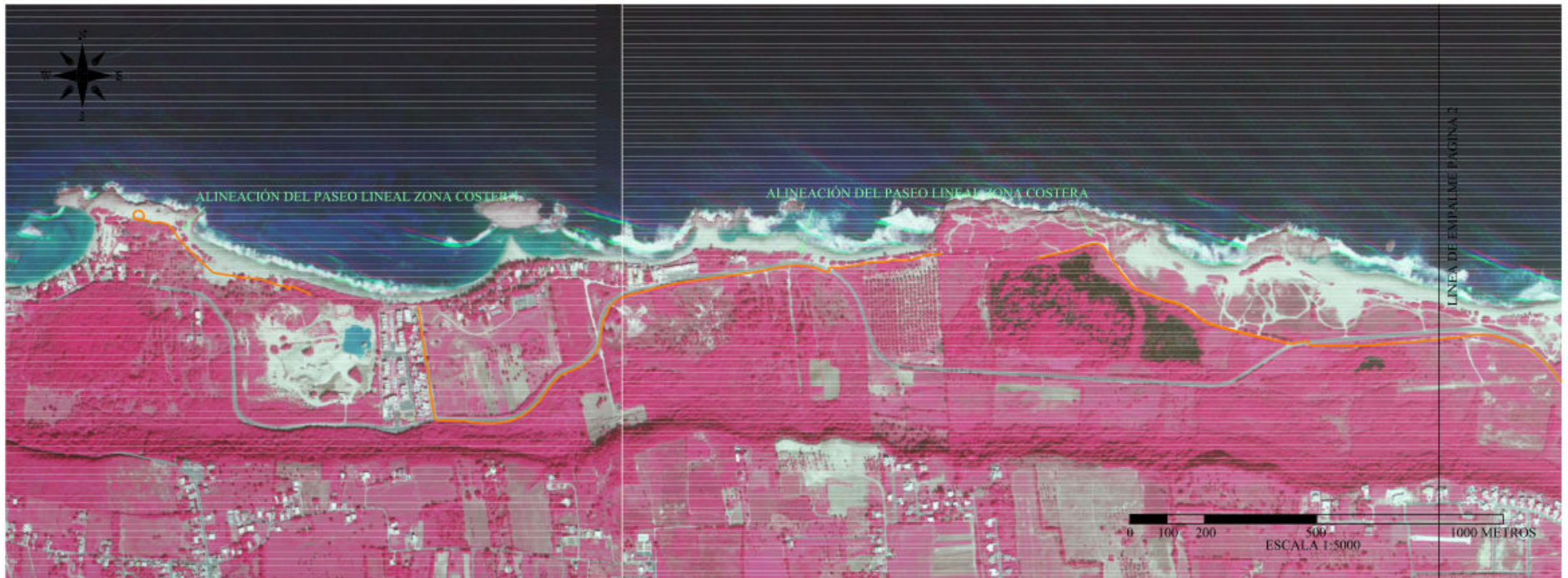
TITULO	PÁGINA
<u>Introducción</u>	1
<u>Origen del Lindero</u>	2
<u>Colindancia Medianera</u>	7
<u>Conclusiones</u>	11
<u>Apéndices</u>	14
Apéndice 1 - Fotografías Aéreas	
Apéndice 2 - Fotografías Terrestres	
Apéndice 3 - Artículos Titulados:	
- Fotointerpretación	
- Locating The Lincoln Boundary Oak For Posterity	
Apéndice 4 - Curriculum vitae	

Isabela

LEVANTAMIENTO DE ALINEACIÓN DEL PASEO LINEAL ZONA COSTERA SOBRE FOTOGRAFIA GEOREFERENCIADA DEL 1936



COSTERA SOBRE FOTOGRAFIA GEOREFERENCIADA CIR DEL 2007



DOS PERITAJES TRASCENDENTALES

- 2003 PARA EL INSTITUTO DE CULTURA PURTORRIQUEÑA, BUSCANDO EL ACCESO AL FORTIN DE SAN JERONIMO
- 2007 PARA EL DEPARTAMENTO DE JUSTICIA, BUSCANDO LA HISTORIA REGISTRAL Y GRAFICA DE LOS TERRENOS DONDE UBICA EL FORTIN DE SAN JERONIMO

Universidad de Puerto Rico
Recinto Universitario de Mayagüez
Mayagüez, Puerto Rico



INFORME
DEL PROYECTO ESPECIAL SOBRE TRABAJOS DE MENSURA Y EXISTENCIA DE
SERVIDUMBRE DE PASO DEL FORTIN DE SAN JERONIMO UBICADO EN PUERTA
DE TIERRA EN EL MUNICIPIO DE
SAN JUAN, PUERTO RICO

Por

Prof. Linda L. Vélez Rodríguez, MS, PE, PLS
Catedrática
Departamento de Ingeniería Civil y Agrimensura

Presentado
el
3 de diciembre de 2004
al
Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Instituto de Cultura Puertorriqueña
Oficina de Mejoras Permanentes
San Juan, Puerto Rico



Alcance del Trabajo

- La Oficina de Mejoras Permanentes del Instituto de Cultura Puertorriqueña del Estado Libre Asociado de Puerto Rico tiene la necesidad de establecer sobre el terreno los límites de la parcela en donde esta enclavado el Fortín de San Jerónimo, junto con clarificar la titularidad del acceso a dicho fortín incluyendo la existencia o inexistencia de una servidumbre de paso al Fortín de San Jerónimo.

Levantamiento

PROYECTO FORTIN DE SAN JERONIMO:
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO
INCORPORANDO LA PARCELA INSCRITA FINCA NUM. 389*
Y LA PARCELA INSCRITA FINCA NUM. 439**

LEYES:

CONTINUA EL ORDENAMIENTO Y ORDENANZAS:

FINCA N.º 389	FINCA N.º 439	FINCA N.º 439	FINCA N.º 439
FINCA N.º 389	FINCA N.º 439	FINCA N.º 439	FINCA N.º 439
FINCA N.º 389	FINCA N.º 439	FINCA N.º 439	FINCA N.º 439

DEFINICION DE PLANTAS:

MAPA DE LOCALIZACION:

FOTO AEREA:

LOCALIZACION:
 CALLE ROSALES BO. PUERTA DE TIERRA
 SAN JUAN, PUERTO RICO

CERTIFICAMOS CORRECTO:

REALIZADO POR:
 UNIVERSIDAD DE PUERTO RICO
 RECINTO UNIVERSITARIO DE MAYAGUEZ
 DEPARTAMENTO DE INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA

FECHA DE SERVICIO DE LEVANTAMIENTO:
 2004

NO.: 1 DE 2

DATE: AUGUST 26, 2004

CARIBE HILTON HOTEL

OCEAN POND

ATLANTIC OCEAN

CONDADO LAGOON

CONSTRUCTION IN PROGRESS

TABLE DE MENSURA

FINCA	NUMERO	ESTACION	ALTIMETRIA	COORDENADA X	COORDENADA Y	DESCRIPCION
439	1	1	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	2	2	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	3	3	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	4	4	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	5	5	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	6	6	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	7	7	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	8	8	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	9	9	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	10	10	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
389	1	1	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	2	2	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	3	3	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	4	4	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	5	5	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	6	6	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	7	7	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	8	8	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	9	9	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN
	10	10	10.00	1000.00	1000.00	ORIGEN

FINCA: 439

FINCA: 389

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA CIVIL Y ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD DE PUERTO RICO

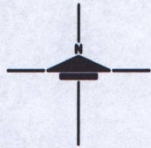
RECINTO UNIVERSITARIO DE MAYAGUEZ

INSTITUTO DE CULTURA FUERTE SAN JERONIMO

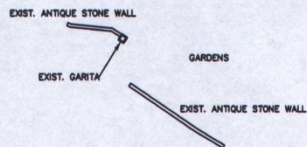
SAN JUAN, PUERTO RICO

PARCELA 389 Y 439

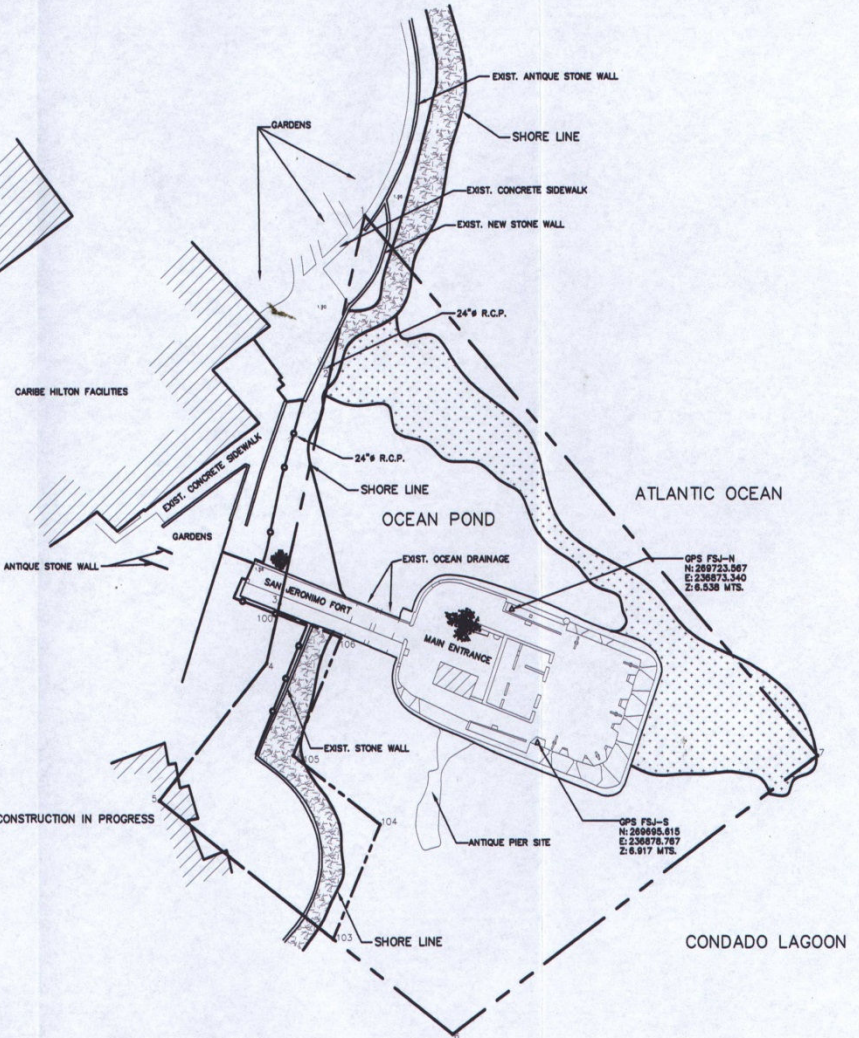
PAGINA-2



DATE: AUGUST 29, 2004



CARIBE HILTON HOTEL



FINCA: 439

TABLA DE MENSURA

LINEA	RUMBO	DISTANCIA	PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCION
				NORTE (X)	ESTE (Y)	
100-4	S 12°23'30" W	11.1600	100	269724.6380	236816.6846	A. ESTABLECER
4-5	S 38°15'0" W	36.5800	4	269715.7262	236814.2876	A. ESTABLECER
5-103	S 9°145'0" E	48.6300	5	269694.9993	236791.6413	A. ESTABLECER
103-104	N 22°30'0" E	25.9100	103	269656.1310	236828.2605	A. ESTABLECER
104-105	N 51°45'0" W	23.5200	104	269680.0687	236838.1758	A. ESTABLECER
105-106	N 22°30'00" E	26.7100	105	269694.5080	236819.8622	A. ESTABLECER
106-100	N 67°20'00" W	14.3100	106	269719.1210	236829.8892	A. ESTABLECER
AREA = 1413.4948 SQ. MTS.				0.3596 CUERDAS		

FINCA: 389

TABLA DE MENSURA

LINEA	RUMBO	DISTANCIA	PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCION
				NORTE (X)	ESTE (Y)	
1-2	S 12°23'30" W	32.8184	1	269805.9766	236842.2207	A. ESTABLECER
2-3	S 12°23'30" W	50.3438	2	269775.7841	236835.1568	A. ESTABLECER
3-4	S 12°23'30" W	12.8473	3	269724.6131	236824.3532	A. ESTABLECER
4-5	S 38°15'0" W	36.5760	4	269712.0651	236821.0962	A. ESTABLECER
5-6	S 9°145'0" E	78.7205	5	269683.3413	236798.9523	A. ESTABLECER
6-7	N 52°54'0" E	96.3300	6	269634.6153	236860.7610	A. ESTABLECER
7-1	N 40°8'7" W	148.0337	7	269682.7603	236937.6425	A. ESTABLECER
AREA = 11200.9493 SQ. MTS.				2.8498 CUERDAS		

DISEÑO	C. RODRIGUEZ
REVISADO	C. RODRIGUEZ
VERIFICADO	C. RODRIGUEZ
APROBADO	L. VELEZ

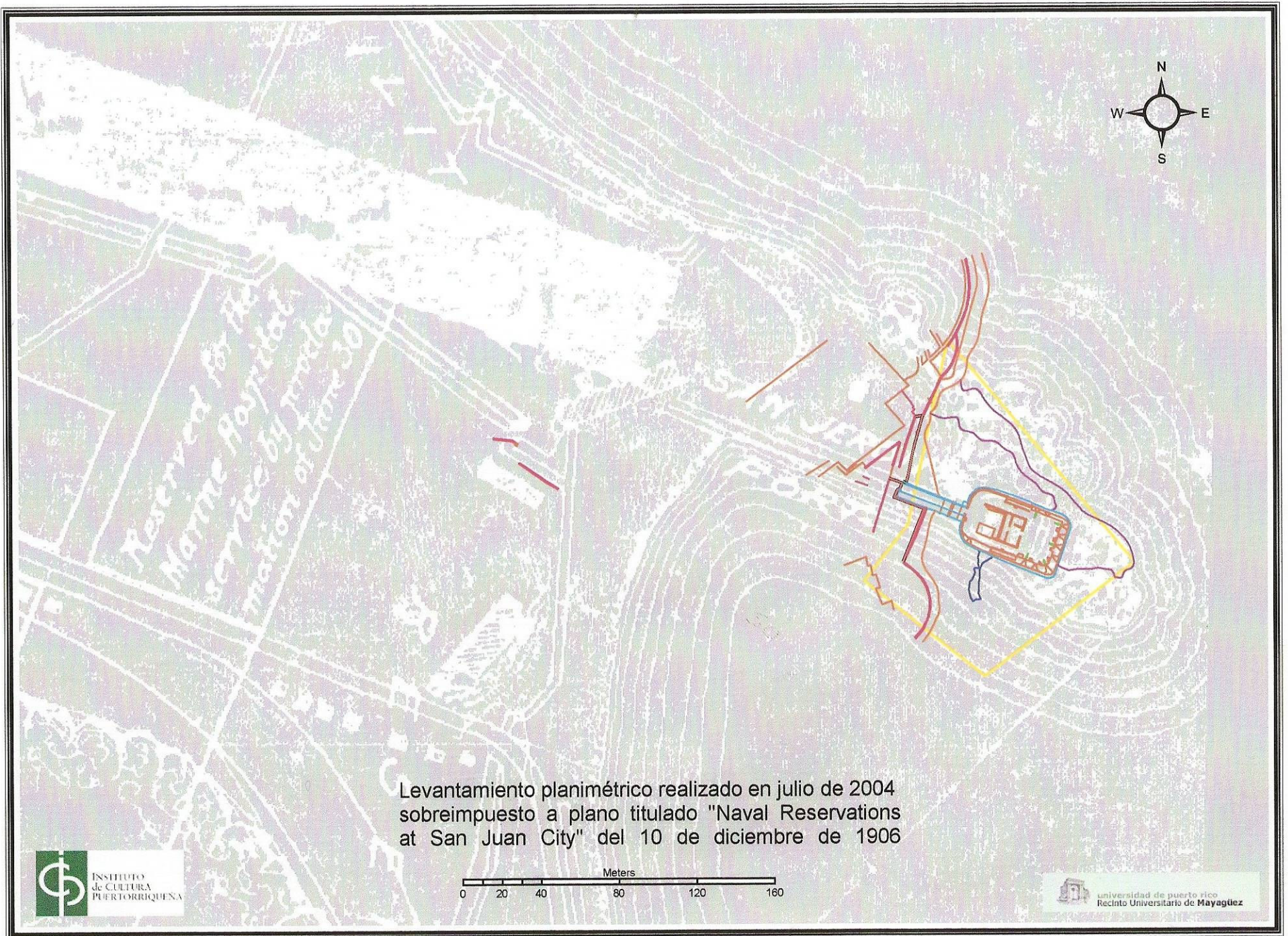
DEPARTAMENTO DE INGENIERIA CIVIL
AGRIMENSURA Y TOPOGRAFIA



UNIVERSIDAD DE PUERTO RICO
RECINTO UNIVERSITARIO DE MAYAGUEZ

INSTITUTO DE CULTURA
"FUERTE SAN JERONIMO"
SAN JUAN, PUERTO RICO

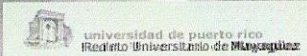
TITULO	PARCELA 389 Y 439	PAGINA	PAGINA-2
PROYECTO	FSJ-2	ESCALA	1:1000
FECHA	07/29/04	FOLIO	2 DE 2

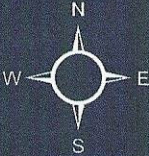


Levantamiento planimétrico realizado en julio de 2004
sobreimpuesto a plano titulado "Naval Reservations
at San Juan City" del 10 de diciembre de 1906



Levantamiento planimétrico realizado en julio de 2004
sobrepuesto a fotografía USGS DOQQ 1995





Levantamiento planimétrico realizado en julio de 2004
sobreimpuesto a fotografía IKONOS Space Imagine 2002

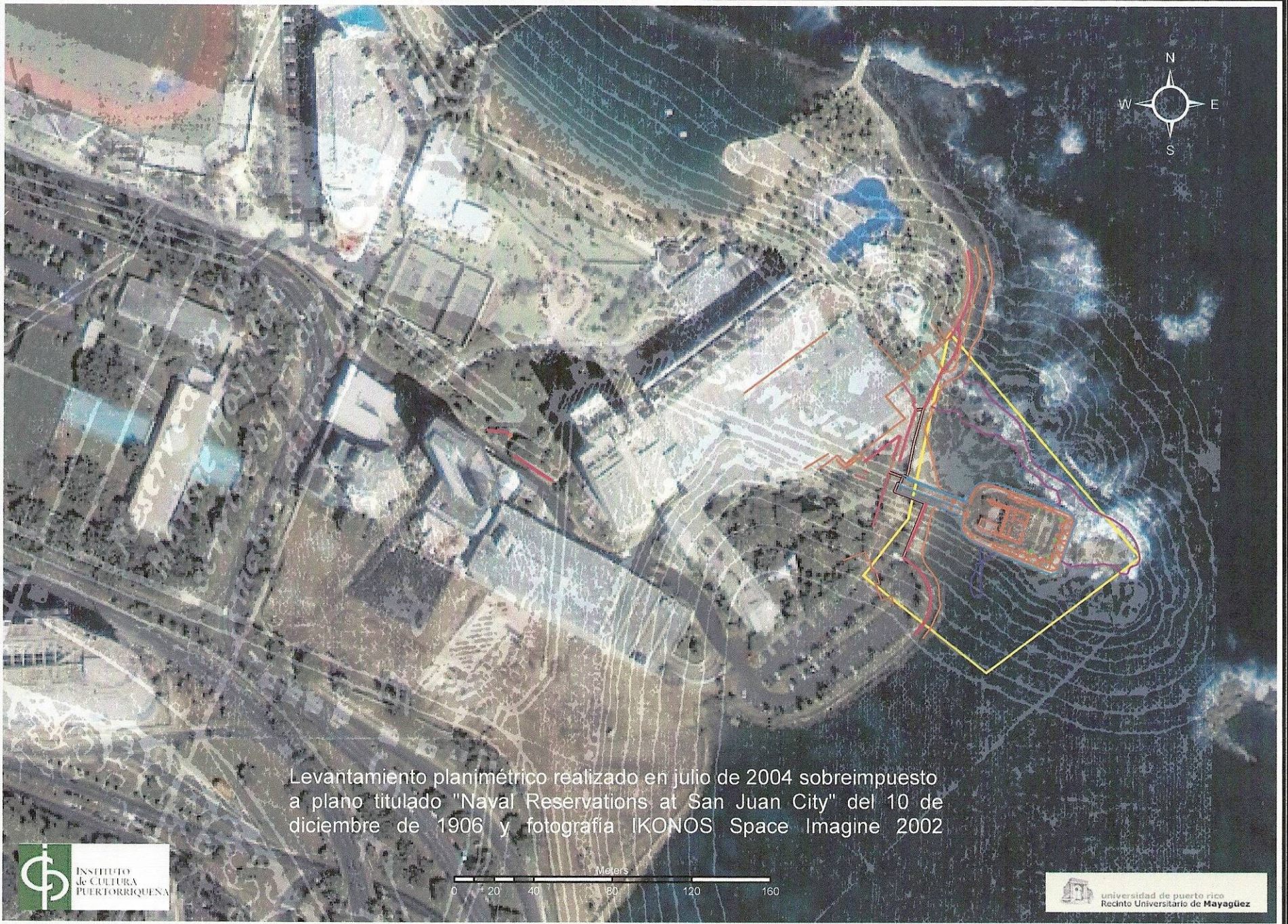


INSTITUTO
de CULTURA
PUERTORRIQUESA

0 20 40 80 120 160
Meters



universidad de puerto rico
Recinto Universitario de Mayagüez



Levantamiento planimétrico realizado en julio de 2004 sobreimpuesto a plano titulado "Naval Reservations at San Juan City" del 10 de diciembre de 1906 y fotografía IKONOS Space Imagine 2002

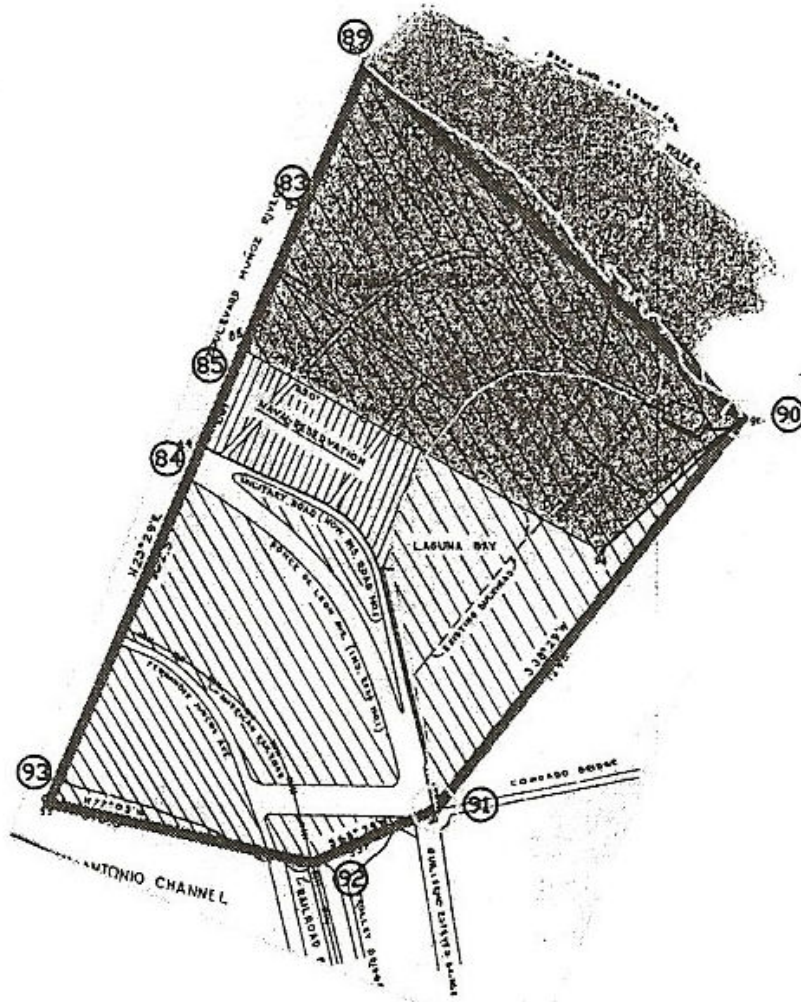
Trabajos de índole investigativos

- **Son los referentes a los títulos y descripciones de la finca donde esta enclavado el Fortín, al igual que las fincas colindantes junto con el análisis de mapas, fotografías aéreas y terrestres del área bajo estudio.**

Finca 196

- Antes de que se construyera el Hotel Caribe Hilton el acceso al Fortín de San Jerónimo pasaba por dicha parcela. La parcela en donde se construye el hotel junto con la parcela donde ubica el Fortín, el Gobierno de los Estados Unidos se la habían arrendado al coronel retirado del ejercito de los Estados Unidos, Virgil Baker el 15 de julio de 1921 por un periodo de 999 años. Estas parcelas junto con dos más constituyen la finca número 196 inscrita por primera vez, al folio 45 tomo 9 de Puerta de Tierra, su posesión a favor de los Estados Unidos de América en el 21 de diciembre de 1921.

Finca 196



	<p><i>Tract of Land Transferred to the People of Puerto Rico by Proclamation Issued by the President of the United States on August 26, 1929.</i></p>
	<p><i>Tract of Land Reserved for the Navy Department by the above mentioned proclamation</i></p>
	<p><i>Lease granted to Lt. Commander Virgil Baker, U.S. Navy (Retired) Under Special Authority of the Congress of the United States on July 15, 1921.</i></p>

AREA DE POLIGONO SEGUN NOTA ACLARATORIA (19-022-647)
 SOBRE PUESTO EN PLANO DEL 15 DE JULIO DE 1921

Finca 196

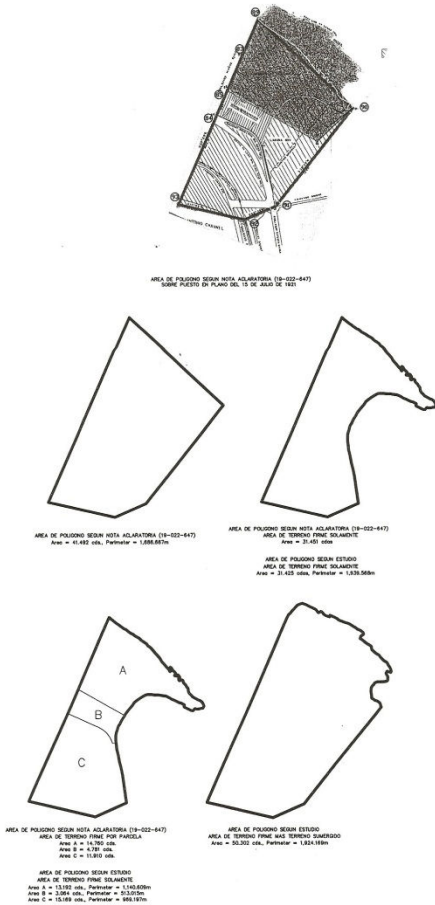
. La descripción que aparece en dicha primera inscripción lee en el idioma ingles como sigue: “ A parcel of land known as the San Jerónimo Naval Reservation and bounded as follows: On the North by the sea; on the East by the small inlet known as the Laguna; on the South by the San Antonio Channel; and on the West by tracks of land belonging to the People of Porto Rico and by a tract of land belonging to the Treasury Department of the United States and by the Military Reservation of San Juan Porto Rico.” En dicha inscripción se describe con sus rumbos y distancias el referido predio de terreno. También se indica en dicha inscripción del arrendamiento que tenía el señor Baker en parte de esos terrenos. En el periódico “The Island Times” del 30 de enero de 1959 se publico un artículo titulado “The incredible saga of Baker’s big deal” copia del cual se incluye en el Anejo 8. En este artículo de periódico se indica la transacción que el señor Baker hace con la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico referente a los terrenos para la construcción del Hotel Caribe Hilton, señalando que se excluyeron los terrenos del Fortín y su acceso al mismo.



Finca 196

- Al folio 48 vueltos del tomo 9 de Puerta de Tierra esta la tercera inscripción de la finca 196 el 3 de enero de 1935, a nombre del Pueblo de Puerto Rico en concepto de dominio con el defecto subsanable de no expresar la medida superficial de la finca 196. El Acta Aclaratoria del 17 de junio de 1935 indica el área de la finca número 196 igual a 31.45 cuerdas. En esta acta se divide la finca 196 en tres parcelas con las siguientes áreas, a saber: Parcela A con una cabida igual a 14.76 cuerdas; Parcela B con una cabida igual a 4.781 cuerdas; y Parcela C con una cabida igual a 11.91 cuerdas. En esta acta se indica que la Parcela A la tiene en arrendamiento el señor Baker y que la Parcela B se la reserva el Gobierno de los Estados Unidos.

Finca 196 y su relación con Acta Aclaratoria 19-022-647



-4-

-3-

-2-

19-022-647

NOTA ACLARATORIA

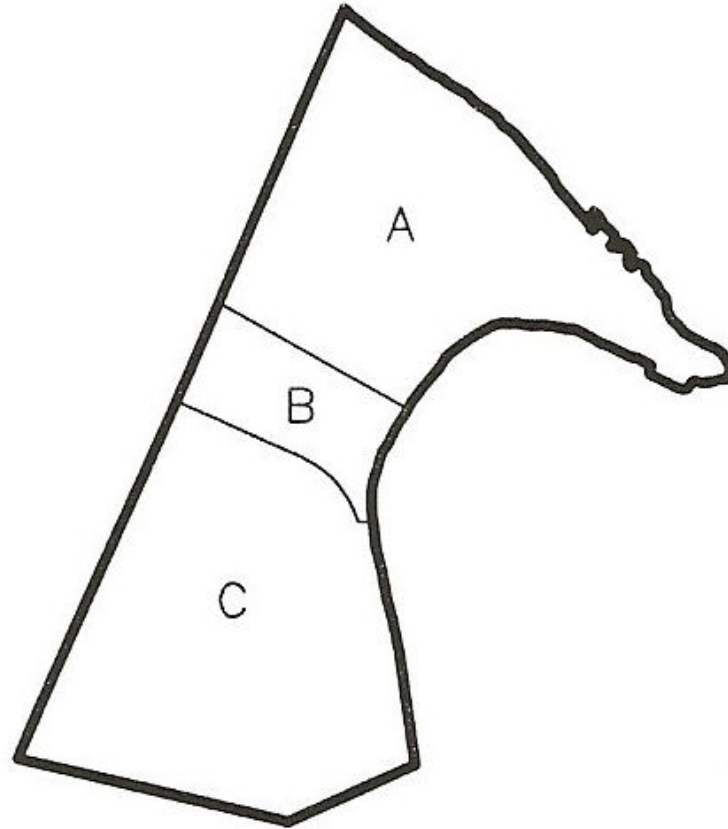
El Comisionado del Interior del Gobierno de Puerto Rico, que suscribe

CERTIFICA:-

que la finca que aparece inscrita a favor de Estados Unidos de América, en el Registro de la Propiedad de San Juan, Sección Primera, al folio 45 del tomo 9º de Puerta de Tierra, finca No. 196, inscripción la con la siguiente descripción redactada en idioma inglés:-

Tract of Land known as the San Gerónimo Naval Reservation and bounded as follows:- On the North by the sea; on the East, by the small inlet known as the Laguna; on the South by the San Antonio Channel; and on the West by tracts of land belonging to the People of Puerto Rico and by a tract of land belonging to the Treasury Department of the United States and by the Military Reservation of San Juan, Porto Rico. Said tract of land, the San Gerónimo Naval Reservation, is described by meter and bounds as follows:- Beginning at monument number eighty four (84) on the military road as shown on the Military Chart of the Military Reservation of San Juan, P. R. and extending north twenty three degrees twenty nine minutes east (N 23º 29'E) three hundred ninety seven (397) feet to the sea to point number eighty nine (89) thence easterly along the sea to point number ninety (90) on the rocks in front of the old Fort San Gerónimo; thence, south

Finca 196



AREA DE POLIGONO SEGUN NOTA ACLARATORIA (19-022-647)

AREA DE TERRENO FIRME POR PARCELA

Area A = 14.760 cds.

Area B = 4.781 cds.

Area C = 11.910 cds.

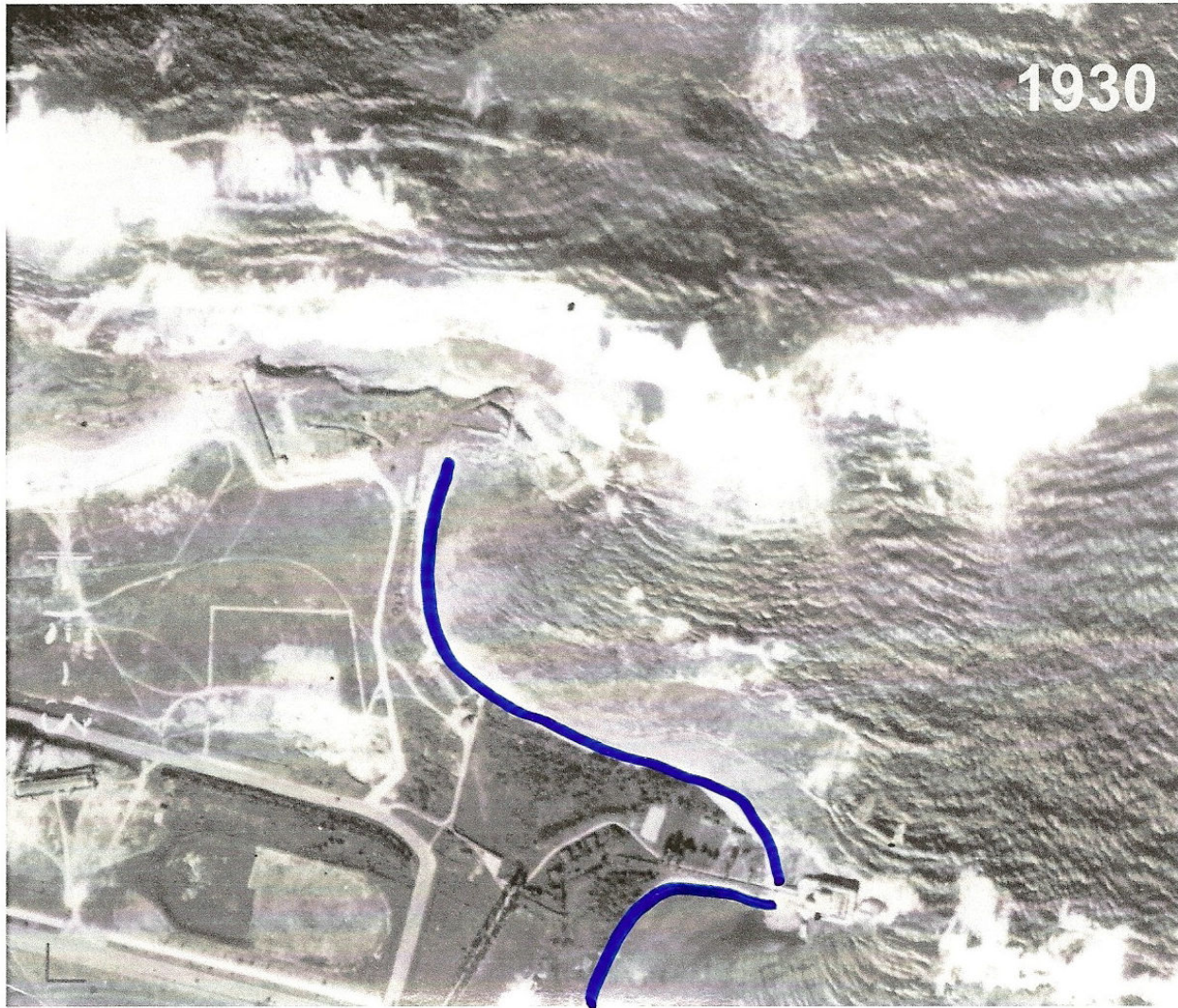
AREA DE POLIGONO SEGUN ESTUDIO

AREA DE TERRENO FIRME SOLAMENTE

Area A = 13.192 cds., Perimeter = 1,140.609m

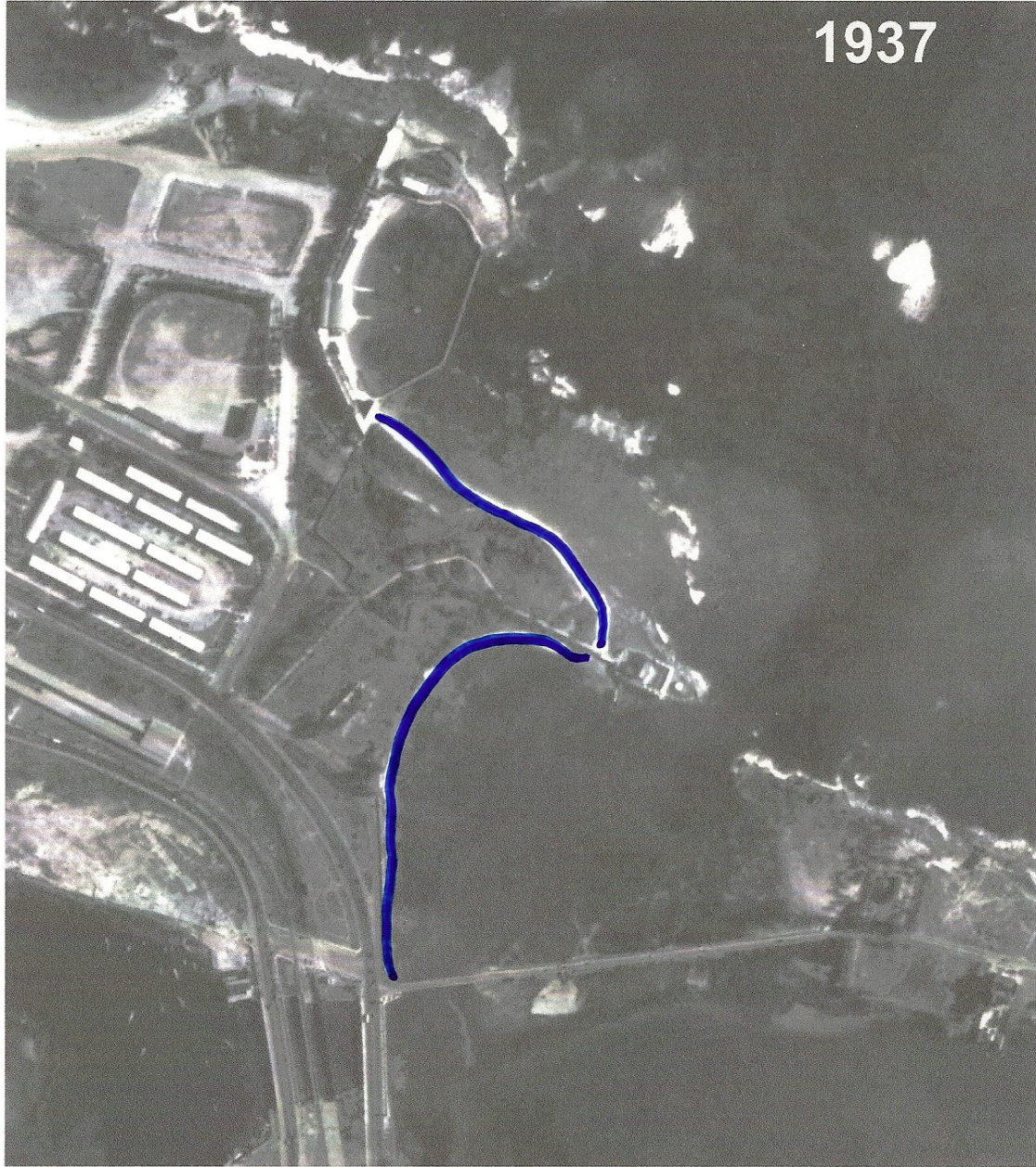
Area B = 3.064 cds., Perimeter = 513.015m

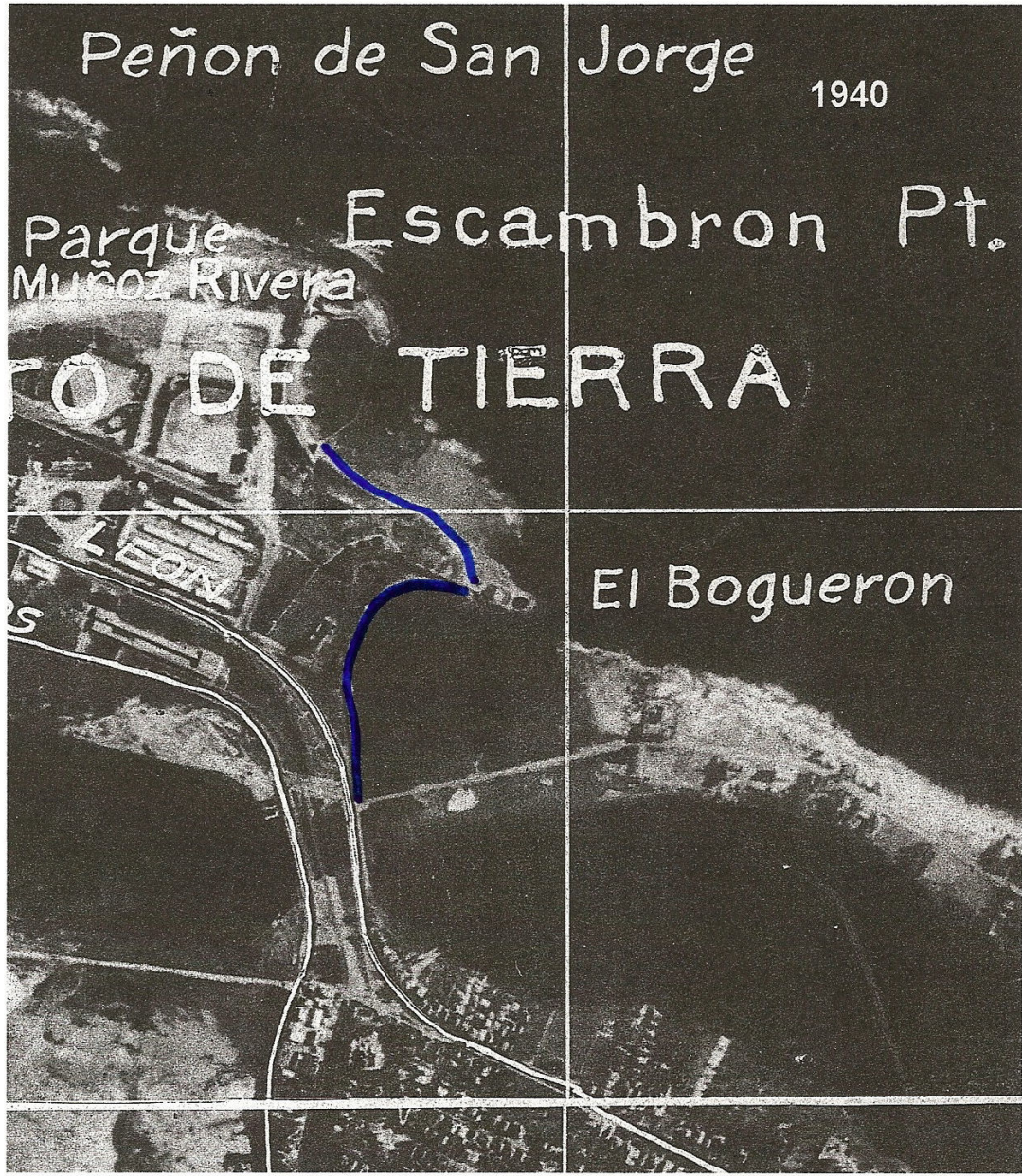
Area C = 15.169 cds., Perimeter = 969.197m



1930

1937





Peñon de San Jorge

1940

Parque Muñoz Rivera

Escambron Pt.

PTO DE TIERRA

El Bogueron

LEON

Construcción del Hotel Caribe Hilton

- A finales de la década del 1940 se comienza a construir el Hotel Caribe Hilton, ubicando dicho hotel sobre el camino que daba acceso al Fortín de San Jerónimo. La Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico fue el gestor principal de la iniciativa del hotel, facilitándoles los terrenos en arrendamiento.



Fecha de 1948 durante la construcción del Hotel se distingue el Fortín



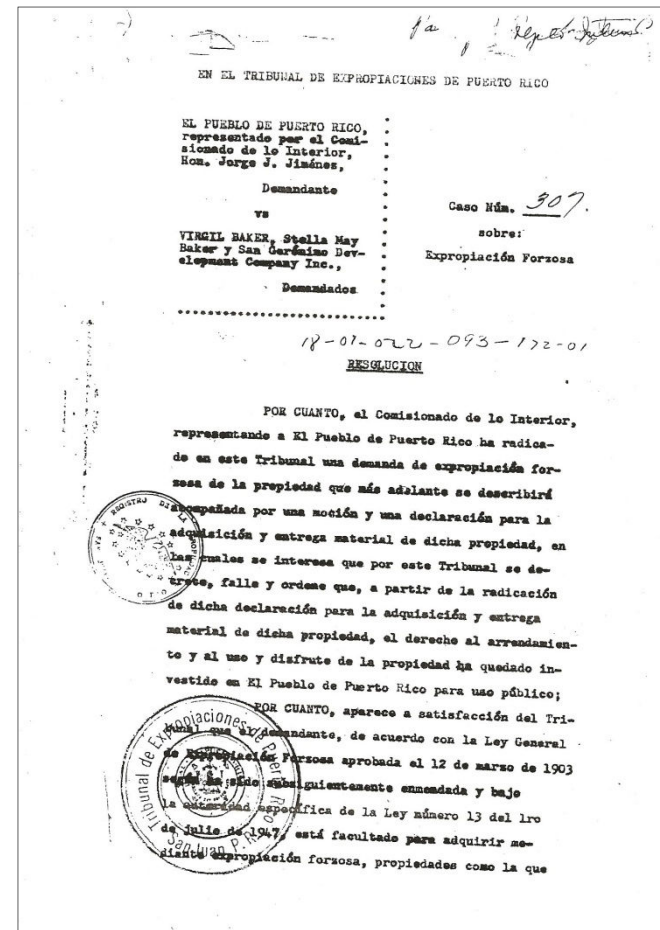
1948

Vista del Fortín de San Jerónimo ocupado por el coronel retirado del ejercito de los Estados Unidos, Virgil Baker desde el 15 de julio de 1921 por virtud de un arrendamiento al Gobierno de los Estados Unidos por un periodo de 999 años, de la parcela A de la finca 196



Origen de la Finca 389

- La posesión de los terrenos del Fortín por parte del señor Baker se lleva ante el Tribunal de Expropiaciones de Puerto Rico, caso número 307 entre EL PUEBLO DE PUERTO RICO representado por el Comisionado de lo Interior, Hon. Jorge J. Jiménez, Demandante versus VIRGIL BAKER, Stella May Baker y San Gerónimo Development Company Inc., Demandados. En resolución con fecha del 18 de noviembre de 1949 el honorable juez P. J. Santiago Lavandero, rinde decisión sobre dicho caso favoreciendo a EL PUEBLO DE PUERTO RICO.

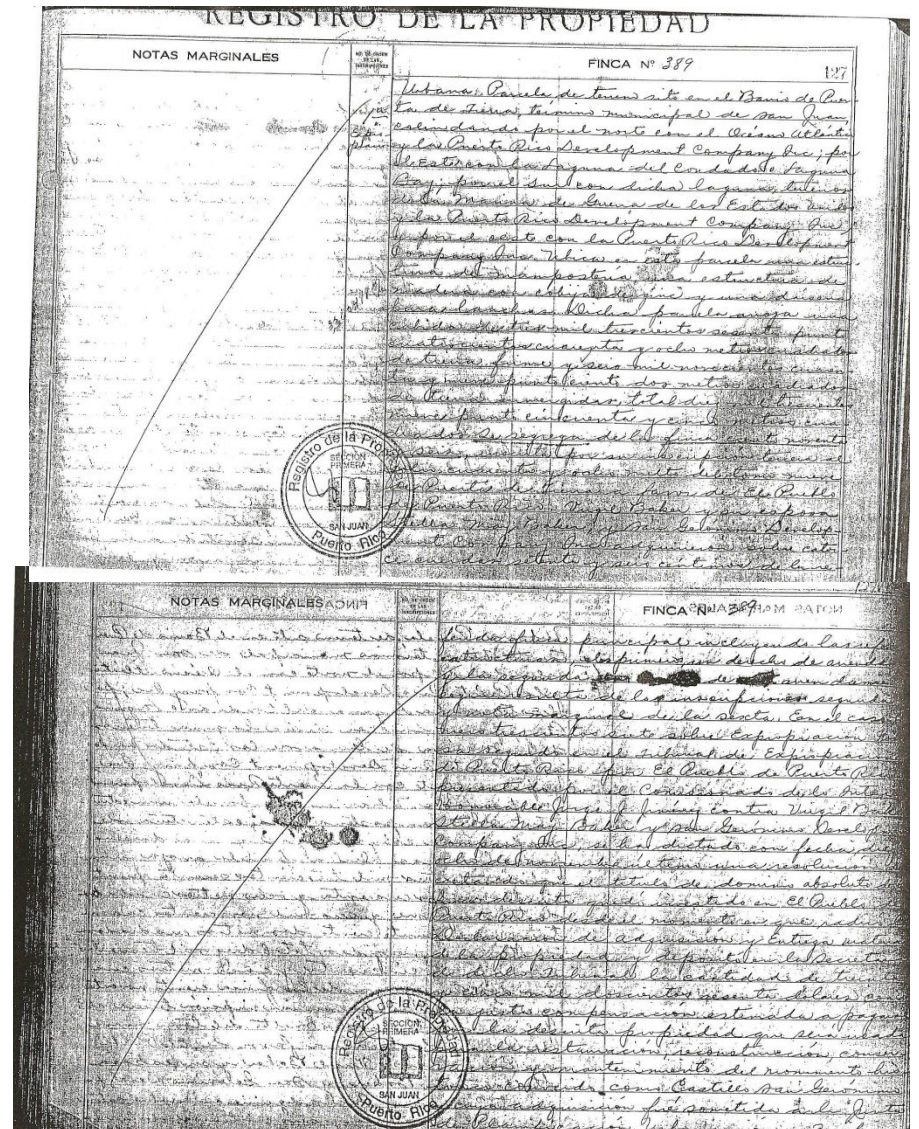


Origen de la Finca 389

- Así se inscribe el dominio de los terrenos del Fortín en el Registro de la Propiedad con fecha del 15 de diciembre de 1949 como la finca 389 al folio 127 del tomo 19 de Puerta de Tierra con un área total de 10,309.55 metros cuadrados de los cuales 3,360.448 metros cuadrados son de tierra firme y 6,949.102 metros cuadrados son de tierras sumergidas. La misma fue segregada de la finca 196 inscrita por su inscripción tercera al folio 48 vuelto del tomo 9 de Puerta de Tierra a favor de EL PUEBLO DE PUERTO RICO.

Finca 389: su descripción

“Urbana: Parcela de terreno sito en el Barrio de Puerta de Tierra, termino municipal de San Juan, colindando por el Norte con el Océano Atlántico y la Puerto Rico Development Company Inc.; por el Este con la Laguna del Condado o Laguna Bay; por el Sur con dicha laguna, terrenos de la marina de Guerra de los Estados Unidos y la Puerto Rico Development Company Inc. y por el Oeste con la Puerto Rico Development Company Inc. Ubica en esta parcela una estructura de mampostería, una estructura de madera con cobija de zinc y una dársena para lanchas.”





Fecha de 1950 el Hotel esta terminado, distinga el nuevo acceso al Fortín

1950

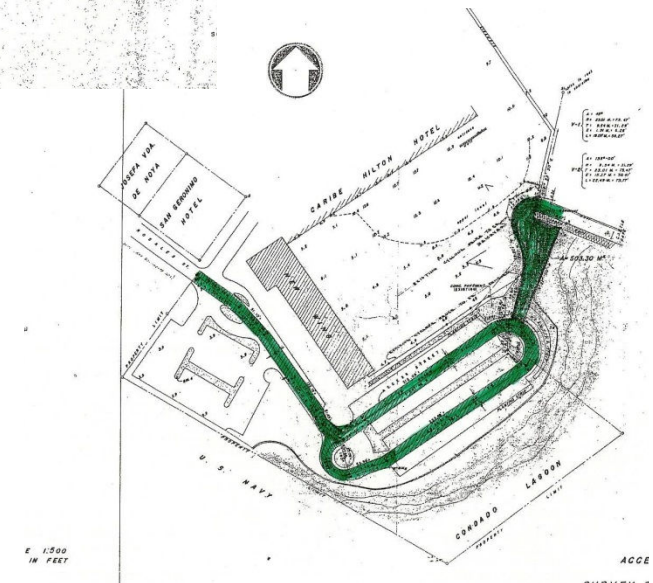
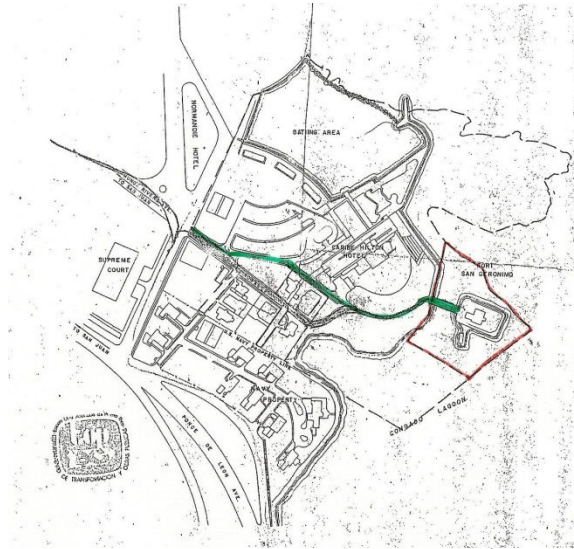




Fecha 1950, no se tiene columnas en la entrada del puente del Fortín

Ampliación del Hotel Caribe Hilton

- A fines de la década del 1950, se tramita una ampliación del Hotel Caribe Hilton la cual predominantemente consistió en una torre en el lado suroeste, estando en conflicto esta ubicación con el acceso que se había designado para el Fortín. Para esta ampliación se generaron varios documentos incluyendo una orden ejecutiva del gobernador y una consulta ante la Junta de Planificación tramitadas al final de la década del 1950 y principios de la década del 1960.



Orden Ejecutiva

- En el boletín administrativo número 510, Orden Ejecutiva del Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico firmada por Roberto Sánchez Vilella, Gobernador Interino, titulada “Traspaso gratuito de terrenos públicos a la Compañía de Fomento Industrial” del 27 de abril de 1959

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
LA FONTALEZA

San Juan, Puerto Rico
27 de abril de 1959

Boletín Administrativo Núm. 510

ORDEN EJECUTIVA DEL GOBERNADOR
DEL ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

TRASPASO GRATUITO DE TERRENOS PUBLICOS A LA COMPAÑIA DE FOMENTO INDUSTRIAL.

POR CUANTO, la Compañía de Fomento Industrial tiene necesidad de adquirir para el desarrollo de su Programa de Turismo una parcela de aproximadamente 0.359 cuerdas de terreno, propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la cual forma parte de la antigua Concesión Baker, donde radica el Fuerte San Gerónimo, y que está adyacente a los terrenos donde abarca el Hotel Caribe Hilton, propiedad de la Compañía de Fomento Industrial, cuyo valor es \$10,000;

POR CUANTO, la Compañía de Fomento se propone adquirir esta parcela con el propósito de hacer posible una mejor integración de los alrededores del Hotel Caribe Hilton y facilitar además un acceso adecuado al Fuerte San Gerónimo con el cual se complementa el proyecto de restauración de dicho fuerte;

POR CUANTO, de acuerdo con la Ley Núm. 280 del 5 de abril de 1946, según ha sido enmendada, el Secretario de Obras Públicas transferirá a la Compañía de Fomento Industrial, libre de costo alguno, los terrenos del Estado Libre Asociado que a juicio del Gobernador dicha Compañía necesita para llevar a cabo sus fines y propósitos;

POR CUANTO, el traspaso de dicha parcela fue aprobado por la Junta de Clasificación en su informe Núm. C-2015, Consulta Núm. 3129c del 22 de junio de 1955;

POR CUANTO, Yo, R. SANCHEZ VILELLA, Gob. Int. del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en virtud de la facultad que me confiere la Ley 280 del 5 de abril de 1946, según ha sido enmendada, y de acuerdo con las normas aprobadas por mí el 20 de febrero de 1959 para regir el traspaso gratuito de terrenos públicos a la Compañía de Fomento para llevar a cabo sus fines y propósitos, por la presente decreto y orino lo siguiente:

1. El Secretario de Obras Públicas transferirá desde luego a la Compañía de Fomento Industrial, libre de costo alguno el predio a que se hace referencia en el primer por cuanto.
2. La compañía de Fomento entrará en posesión de dichos terrenos inmediatamente debiendo formalizar a la mayor prontitud al otorgamiento de los documentos legales pertinentes con el Secretario de Justicia.
3. El presente traspaso de terrenos se registrará por las disposiciones pertinentes de las normas aprobadas por mí el 20 de febrero de 1959.

RECIBIDO -- OBRAS
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

MIO DE LO CUAL, firmo la
hago extender en ella
llo del Estado Libre Asociado
uerto Rico, en la ciudad
n, hoy 27 de abril,
novecientos cincuenta y

ROBERTO SANCHEZ VILELLA
Gobernador Int.

1959.

nal firmado por el
OTY
iar de Estado

cu la inscripción
férica 439, al
to. del tomo 22
de Tierra San
margo del No 2,
Registrador

Orden Ejecutiva

- **POR CUANTO, la Compañía de Fomento Industrial tiene necesidad de adquirir para el desarrollo de su Programa de Turismo una parcela de aproximadamente 0.359 cuerdas de terreno, propiedad del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, la cual forma parte de la antigua Concesión Baker, donde radica el Fuerte San Gerónimo, y que esta adyacente a los terrenos donde ubica el Hotel Caribe Hilton, propiedad de la Compañía de Fomento Industrial y cuyo valor es \$10,000;**
- **POR CUANTO, la Compañía de Fomento Industrial se propone adquirir esta parcela con el propósito de hacer posible una mejor integración de los alrededores del Hotel Caribe Hilton y facilitar además un acceso adecuado al Fuerte San Gerónimo con el cual se complementa el proyecto de restauración de dicho fuerte;**

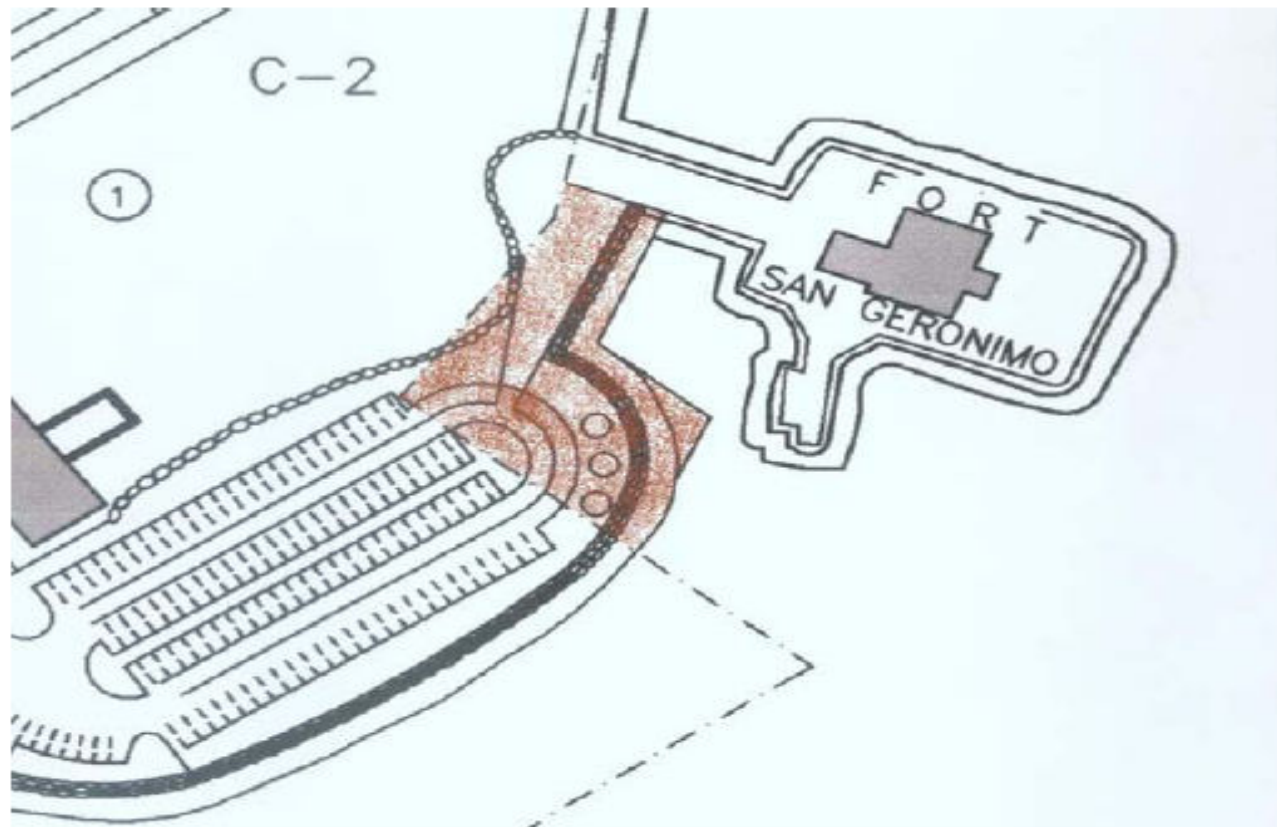
Orden Ejecutiva

- **Si examinamos el contenido de estos por cuantos, tenemos que:**
 - **1) los terrenos se asocian con el Fortín al indicar que la referida parcela de 0.359 cuerdas “forma parte de la antigua Concesión Baker, donde radica el Fuerte San Gerónimo” ;**
 - **2) en torno al acceso al Fortín se indica que con la adquisición de dicha parcela se proponen “facilitar además un acceso adecuado al Fuerte San Jerónimo con el cual se complementa el proyecto de restauración de dicho fuerte”;**
 - **3) se transfieren a la Compañía de Fomento libre de costo, y finalmente**
 - **4) se hace referencia al documento de la Junta de Planificación, indicando que “el traspaso de dicha parcela fue aprobado por la Junta de Planificación en su informe Núm. C-2615, Consulta Núm. 3129c del 22 de junio de 1955”, en donde en ningún lugar se hace referencia a traspaso de parcela alguna.**

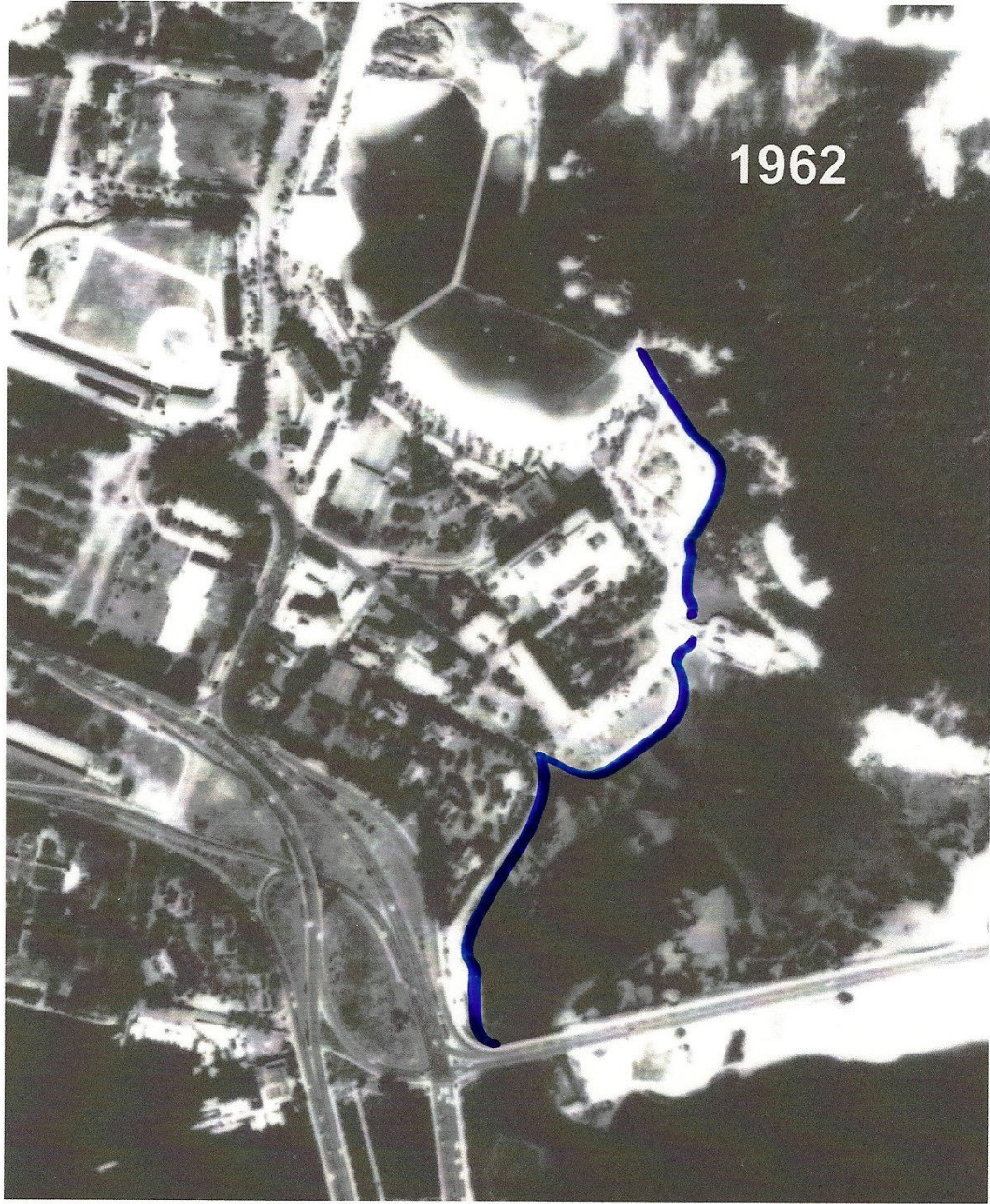
Certificación al Registrador de la Propiedad y por ende se inscribe la finca 439

- El mismo día de la orden ejecutiva, es decir el 27 de abril de 1959 se prepara una certificación al Registrador de la Propiedad solicitando inscripción en dominio de parcela de terreno ubicada en el barrio Puerta de Tierra de la municipalidad de San Juan, Puerto Rico. Transcribo de la certificación del 27 de abril de 1959, la descripción de la parcela:
- “Porción de playa y área marítima localizada en el Barrio Puerta de Tierra de la municipalidad de San Juan, Puerto Rico.
- Está en lindes por el Norte, con el puente de acceso al Fuerte San Gerónimo; al Sur, con área marítima perteneciente al Hotel Caribe Hilton; al Este, con aguas de la Laguna del Condado y al Oeste, con terrenos del Hotel Caribe Hilton.
- Tiene un área superficial de 1,411.01 metros cuadrados, equivalentes a 14 áreas y 11.01 centiáreas, equivalentes a 0.359 cuerdas.

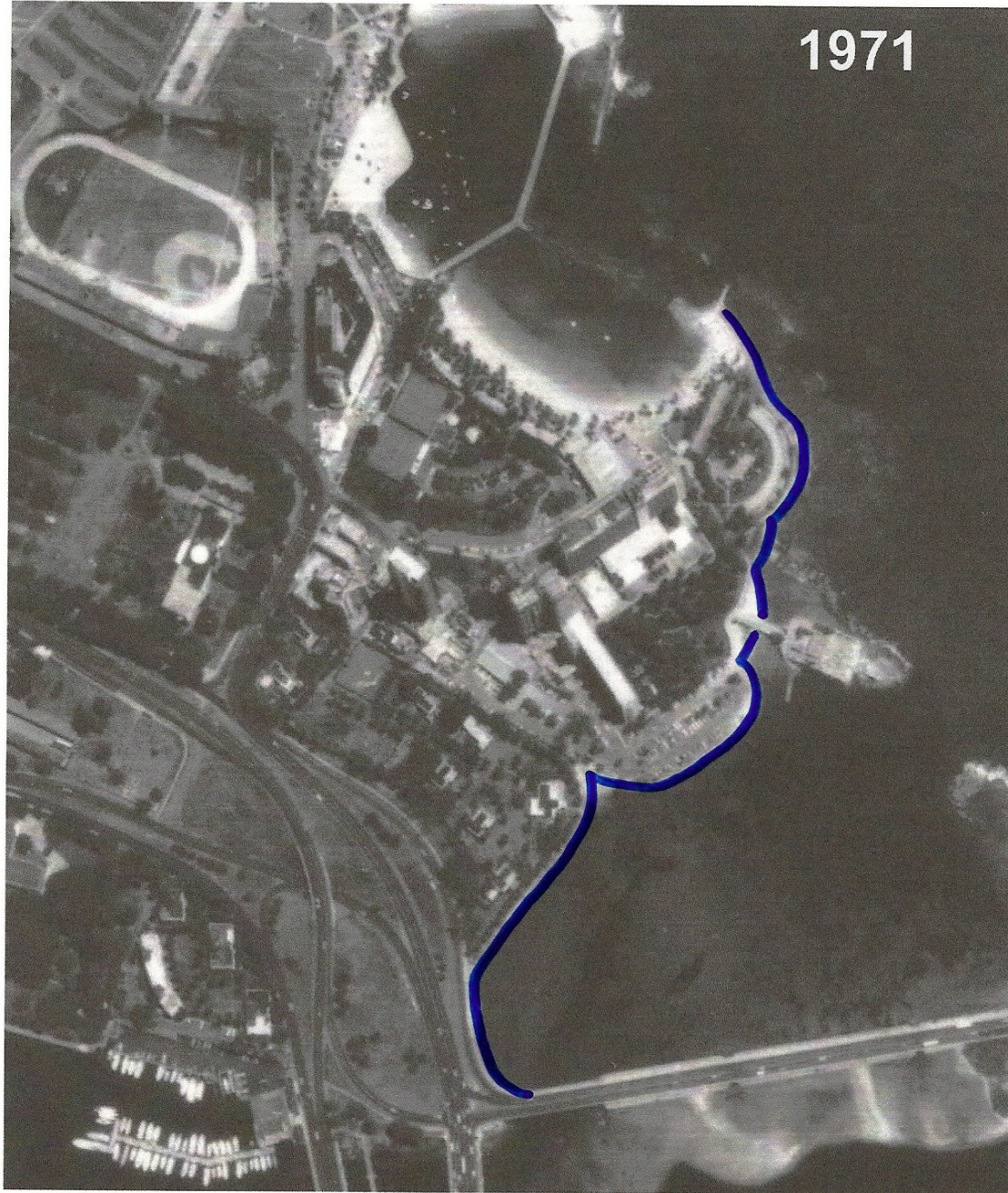
En terrenos ya rellenados o ganados al mar es que se amplia el estacionamiento del Hotel Caribe Hilton y se le da acceso al Fortín de San Jerónimo. Esto se ilustra en una porción de un documento que incluyo a continuación:



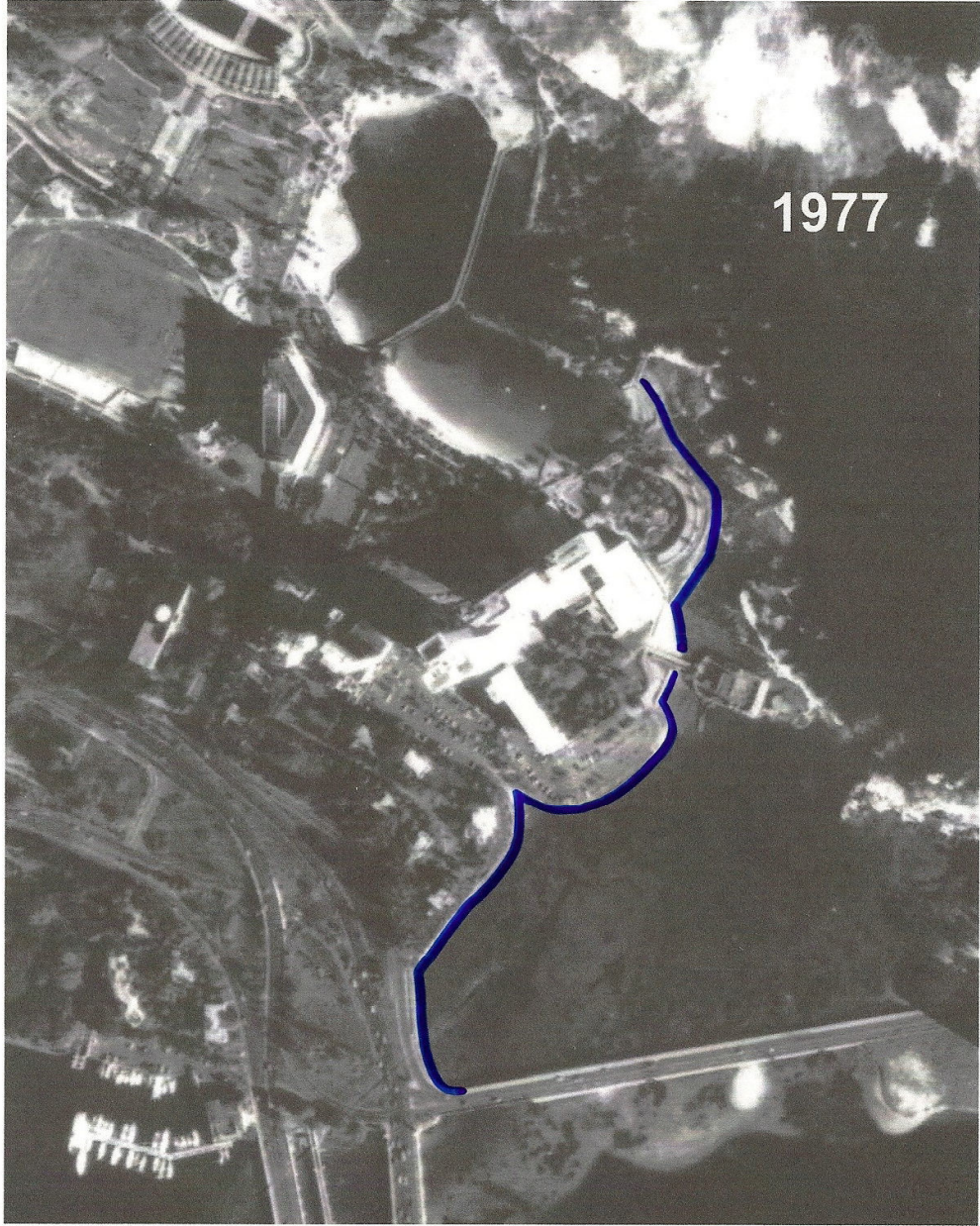
El área sombreada en marrón es la parcela que se inscribe en el Registro de la Propiedad como finca 439, la cual ocupa la parte sur oeste de la finca 389, que eran parte de los 6,949.102 metros cuadrados de tierras sumergidas y 3,360.448 metros cuadrados de tierra firme que aparecen en la primera y única inscripción de esta finca 389 donde esta el Fortín de San Jerónimo.



1962



1971

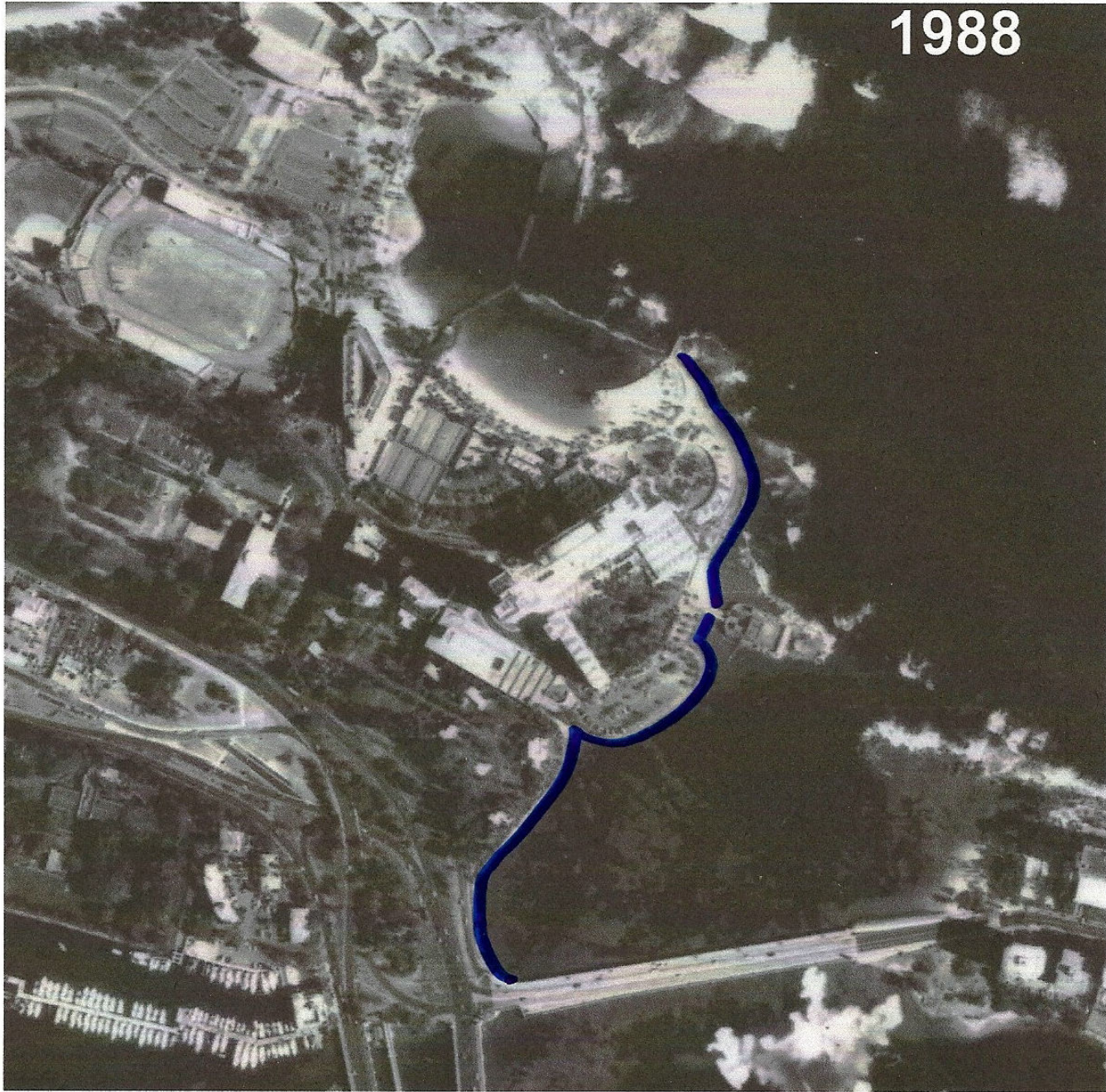


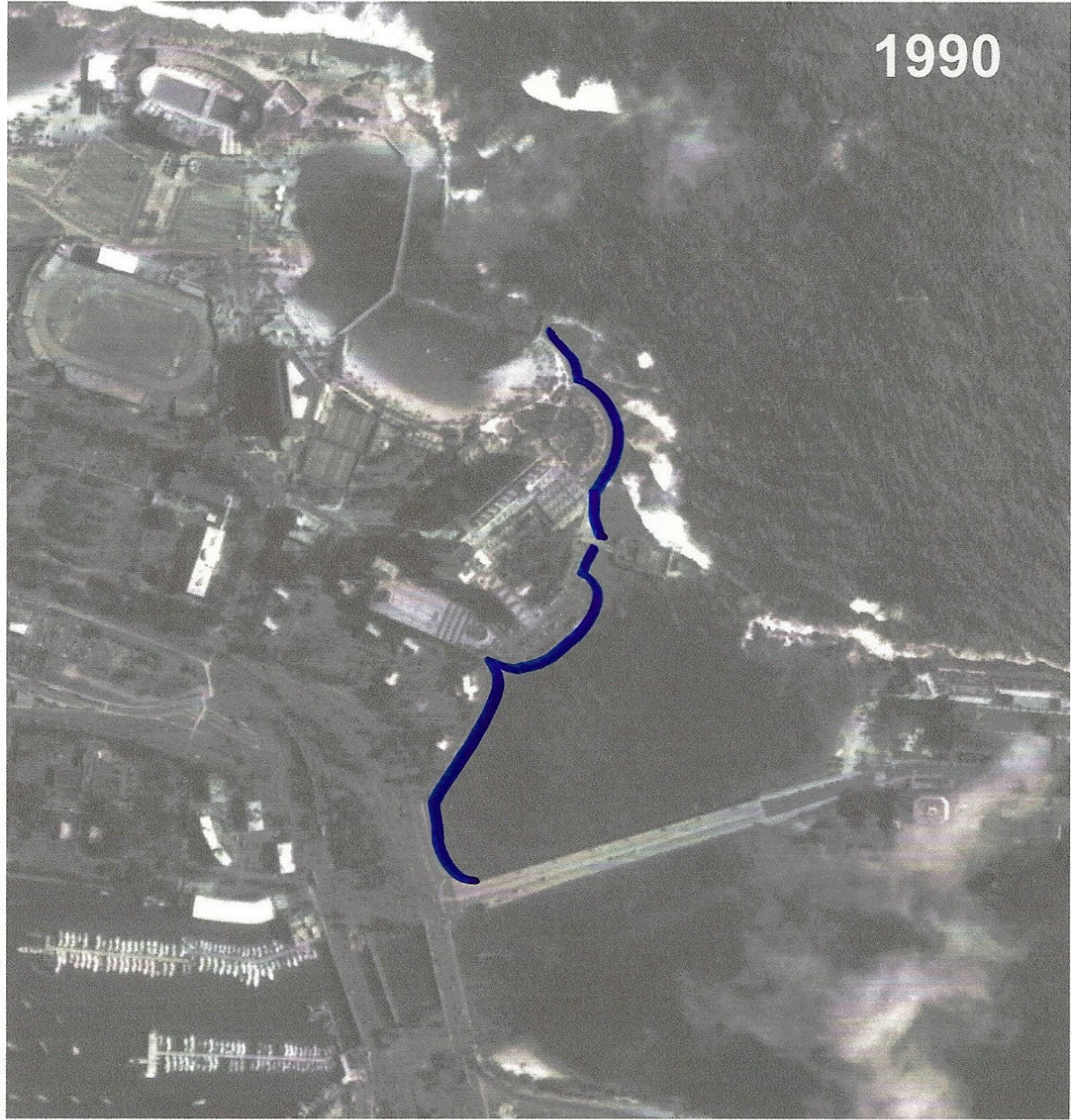
1977

1983



1988

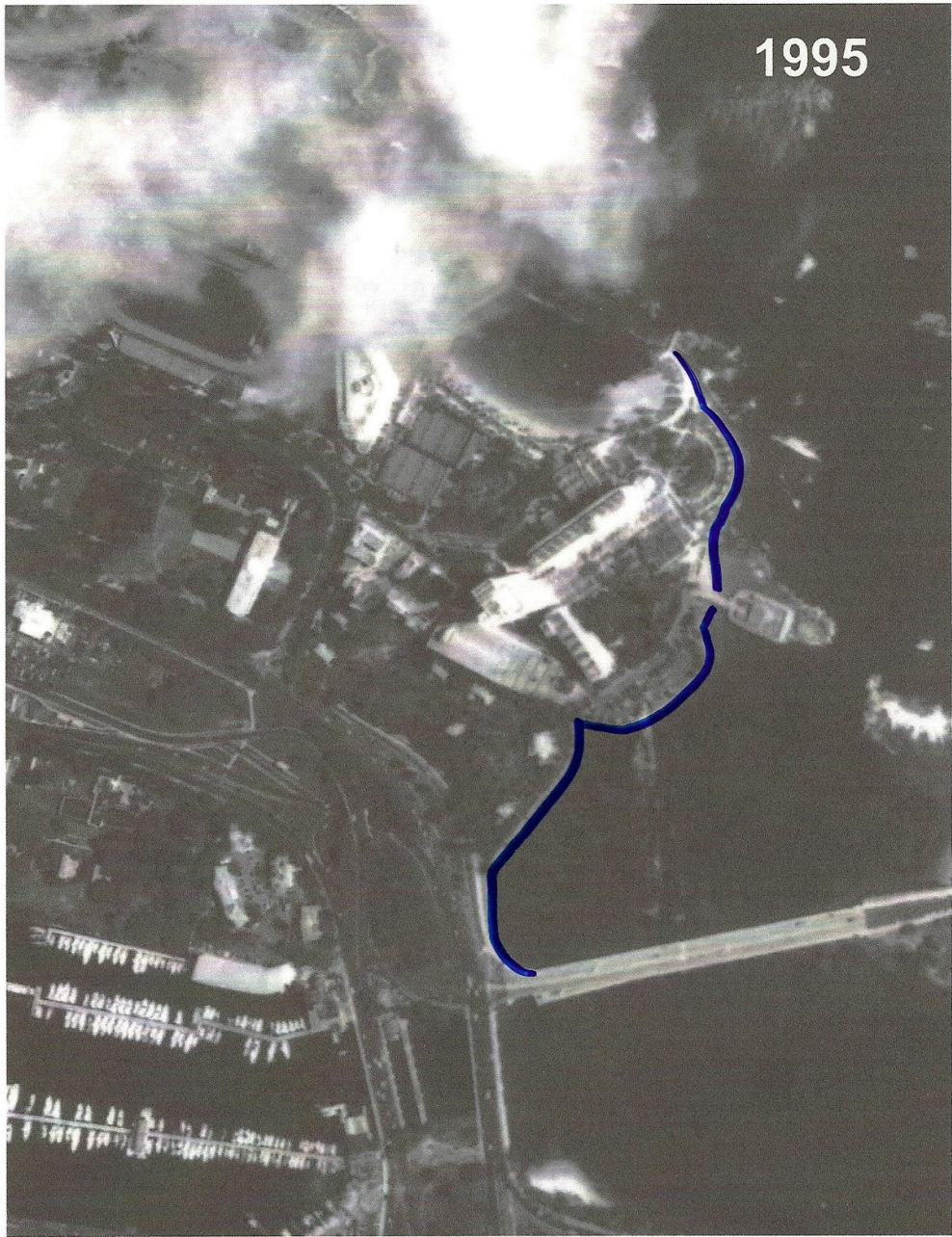




1990

1993





1995



1997

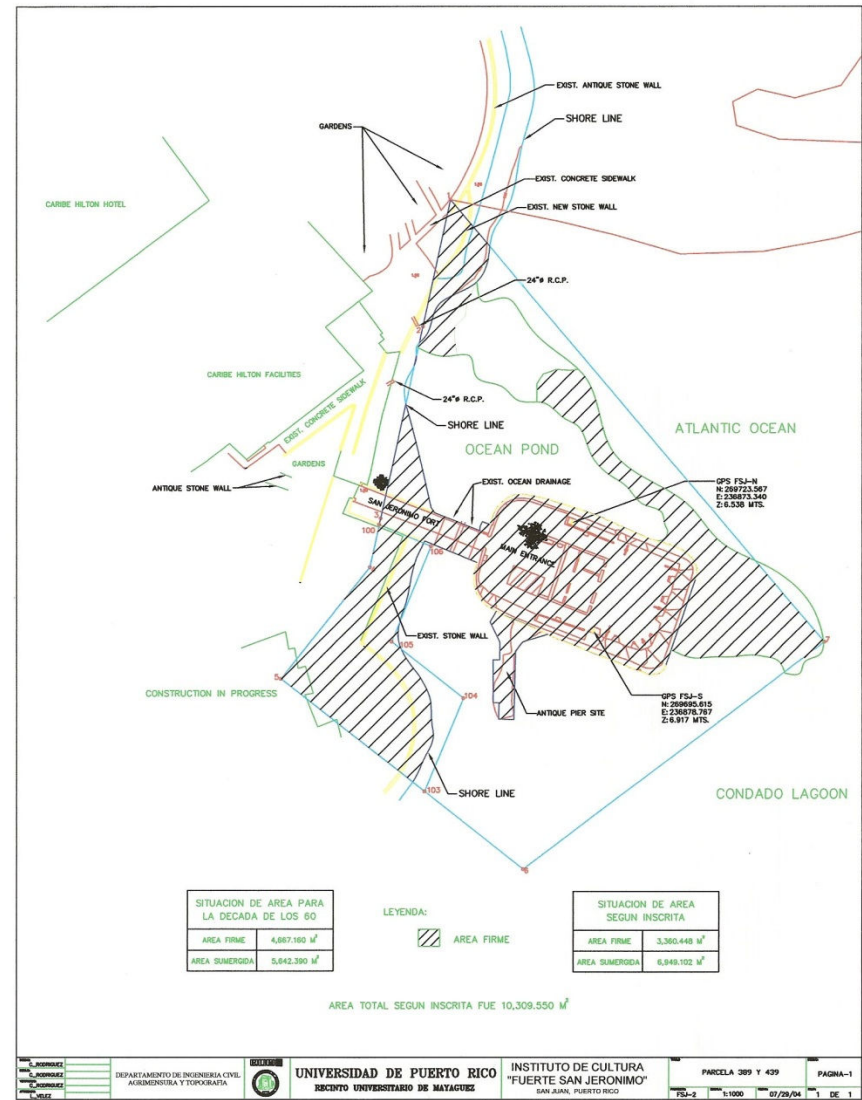
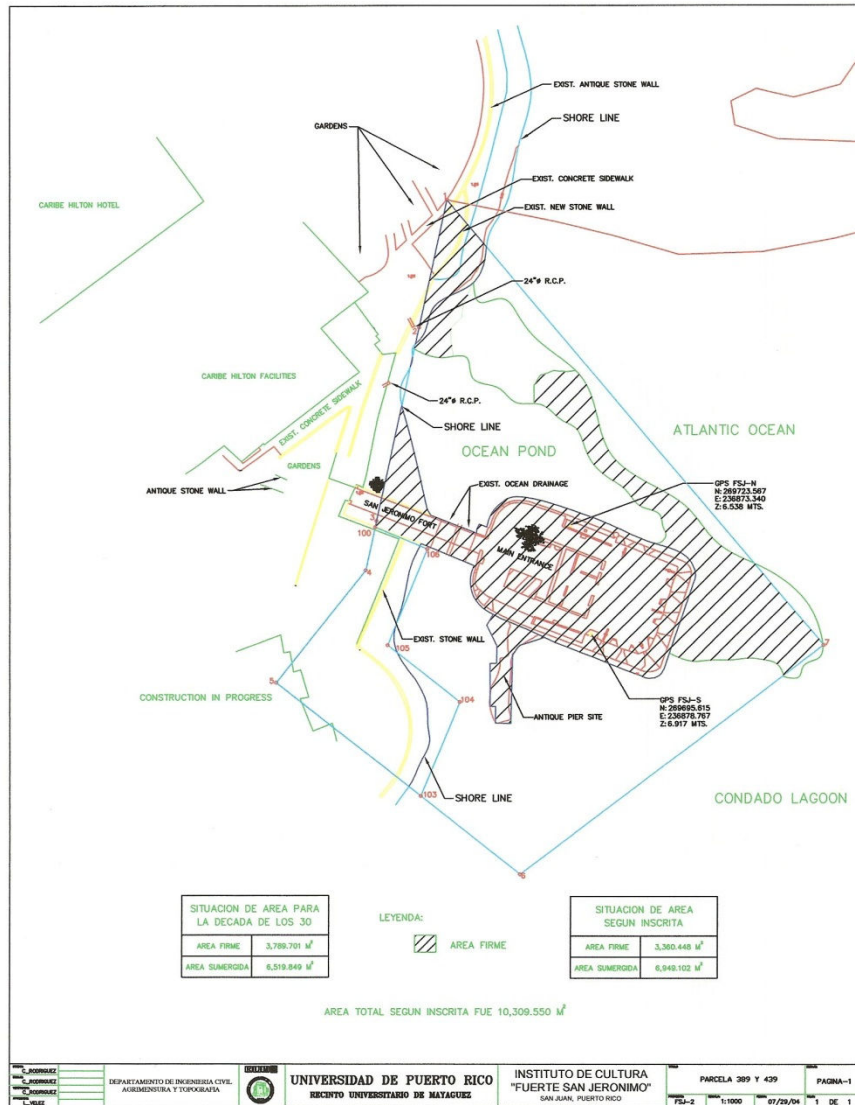
2004



2007

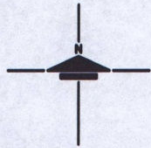


1930 Versus 1960

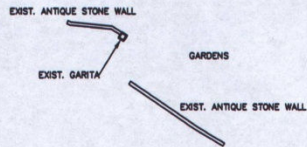


Para concluir,

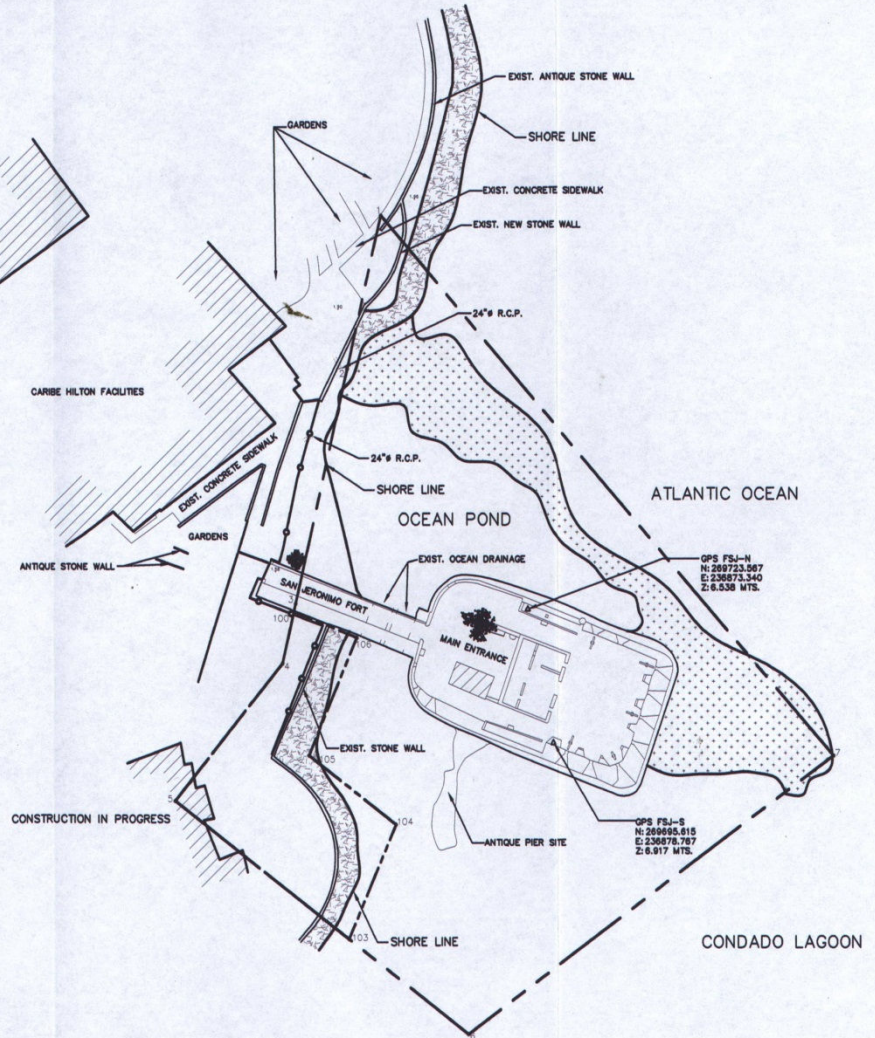
la finca 439 es parte de la finca 389, de la cual el Estado Libre Asociado de Puerto Rico tiene su titularidad. Sobre dichos terrenos se han construido parte de las estructuras del complejo en construcción Paseo Caribe y el acceso vehicular que tiene el área de servicio del hotel y por ende el Fortín de San Jerónimo.



DATE: AUGUST 29, 2004



CARIBE HILTON HOTEL



FINCA: 439

TABLA DE MENSURA

LINEA	RUMBO	DISTANCIA	PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCION
				NORTE (X)	ESTE (Y)	
100-4	S 12°23'30" W	11.1600	100	269724.6380	236816.6846	A. ESTABLECER
4-5	S 38°15'0" W	36.5800	4	269715.7262	236814.2876	A. ESTABLECER
5-103	S 91°45'0" E	48.6300	5	269694.9993	236791.6413	A. ESTABLECER
103-104	N 22°30'0" E	25.9100	103	269656.1310	236828.2605	A. ESTABLECER
104-105	N 51°45'0" W	23.5200	104	269680.0687	236838.1758	A. ESTABLECER
105-106	N 22°30'00" E	26.7100	105	269694.5080	236819.8622	A. ESTABLECER
106-100	N 67°20'00" W	14.3100	106	269719.1210	236829.8892	A. ESTABLECER
AREA = 1413.4948 SQ. MTS.				0.3596 CUERDAS		

FINCA: 389

TABLA DE MENSURA

LINEA	RUMBO	DISTANCIA	PUNTO	COORDENADAS		DESCRIPCION
				NORTE (X)	ESTE (Y)	
1-2	S 12°23'30" W	32.8184	1	269805.9766	236842.2207	A. ESTABLECER
2-3	S 12°23'30" W	50.3438	2	269775.7841	236835.1568	A. ESTABLECER
3-4	S 12°23'30" W	12.8473	3	269724.6131	236824.3532	A. ESTABLECER
4-5	S 38°15'0" W	36.5760	4	269712.0651	236821.0962	A. ESTABLECER
5-6	S 91°45'0" E	78.7205	5	269683.3413	236798.0523	A. ESTABLECER
6-7	N 52°54'0" E	96.3300	6	269634.6153	236860.7610	A. ESTABLECER
7-1	N 40°8'7" W	148.0337	7	269682.7603	236937.6425	A. ESTABLECER
AREA = 11200.9493 SQ. MTS.				2.8498 CUERDAS		

DISEÑO	C. RODRIGUEZ
REVISÓ	C. RODRIGUEZ
VERIFICÓ	C. RODRIGUEZ
PROYECTO	L. VELEZ

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA CIVIL
AGRIMENSURA Y TOPOGRAFIA



UNIVERSIDAD DE PUERTO RICO
RECINTO UNIVERSITARIO DE MAYAGUEZ

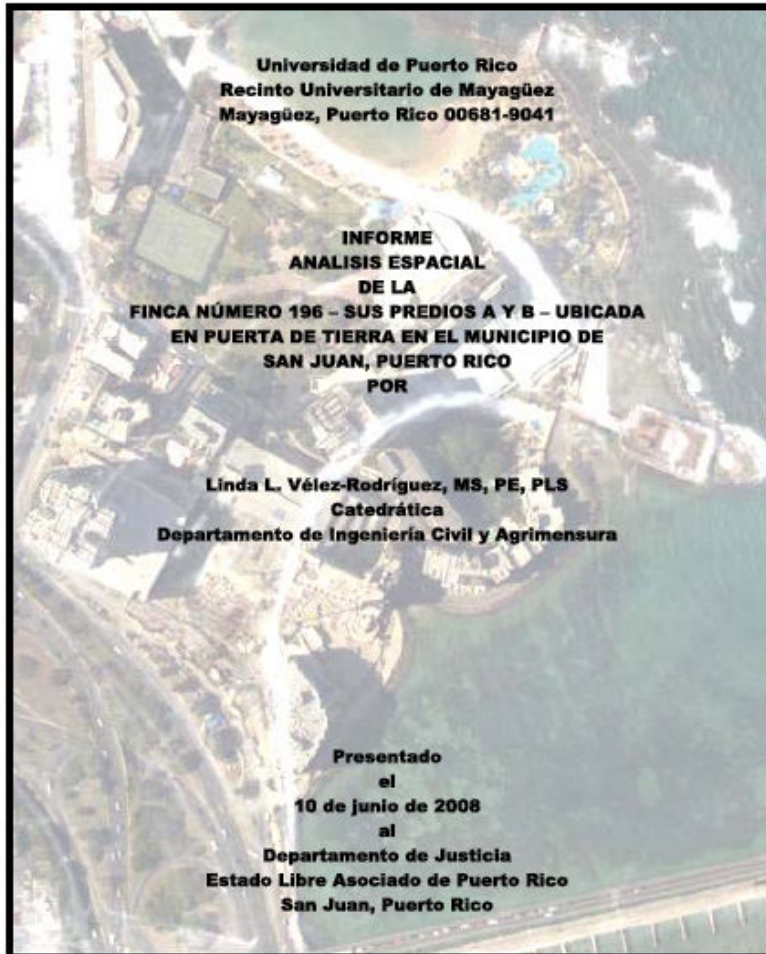
INSTITUTO DE CULTURA
"FUERTE SAN JERONIMO"
SAN JUAN, PUERTO RICO

TÍTULO	PARCELA 389 Y 439	PÁGINA	PAGINA-2
PROYECTO	FSJ-2	ESCALA	1:1000
FECHA	07/29/04	FOLIO	2 DE 2



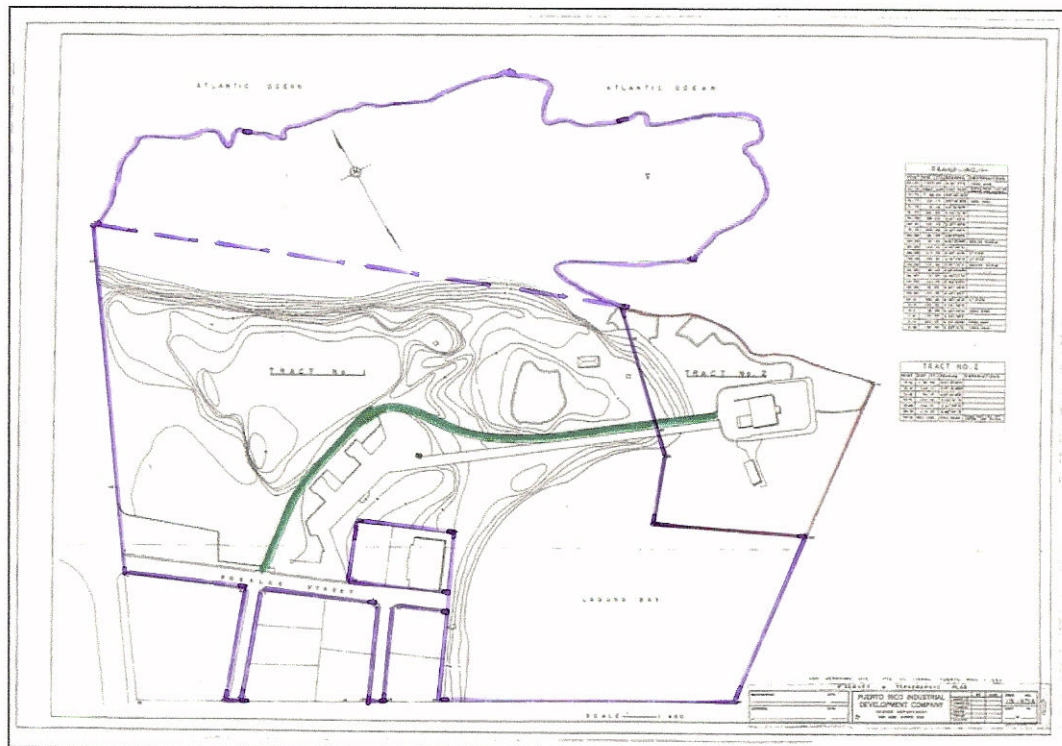
CARLA D. MARTINEZ

El 28% de los encuestados considera que Puerto Rico tiene una estabilidad económica celente.



Informe presentado al Departamento de Justicia

Parcela A de la Finca 196



- Dividida en los lotes que Mr. Baker habia subarrendado
- El Track No. 1
- El Track No 2
- Area en violeta = 26.923 cuerdas
- Versus 14.76 cuerdas de terreno firme arrendadas a Baker

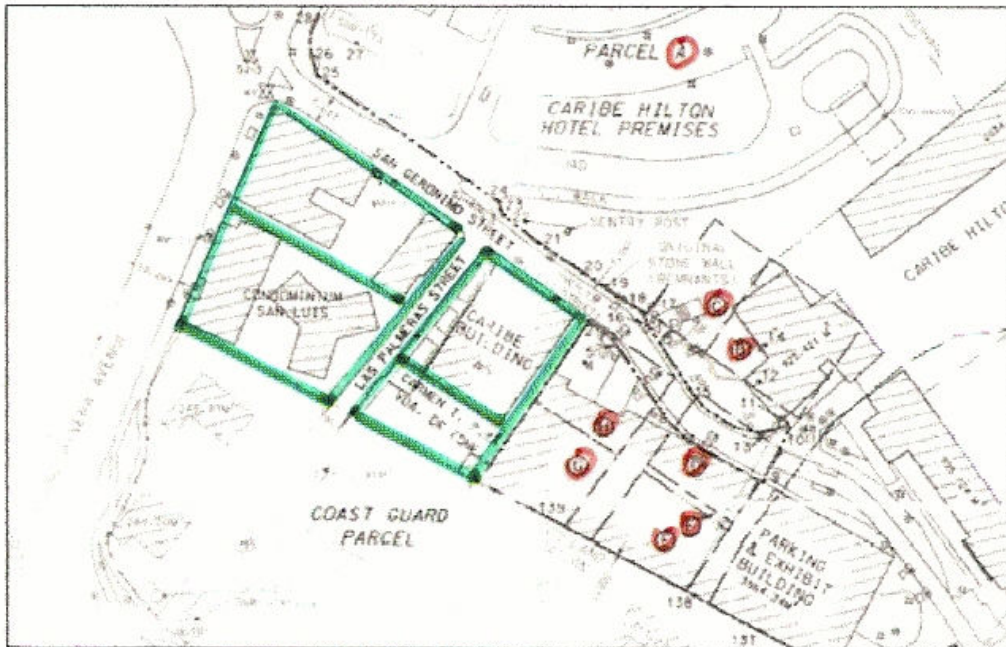
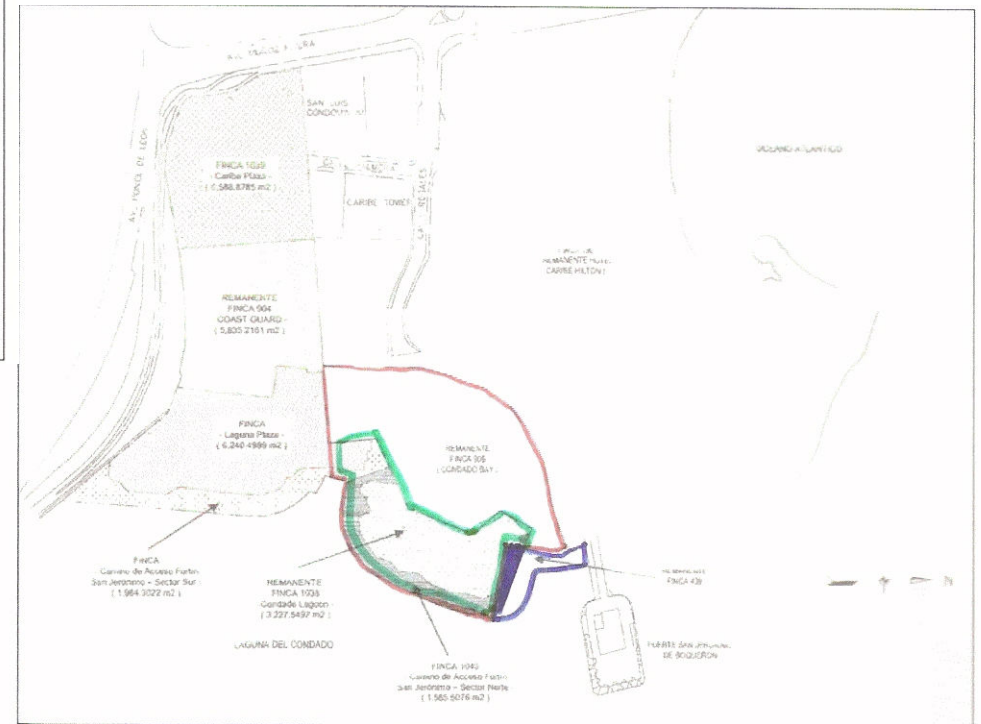
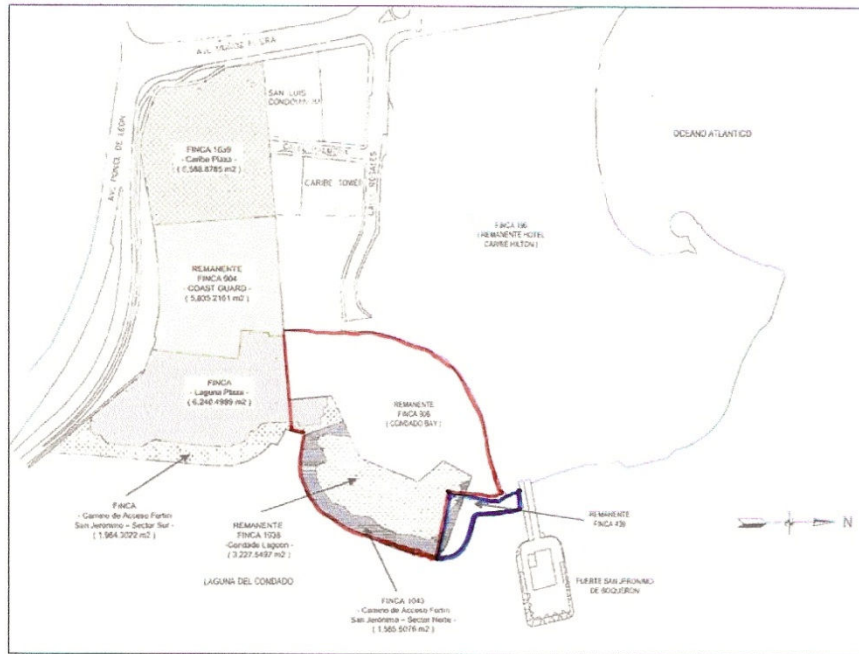


Ilustración de
Pagina 13 en donde
se cuantifican con
numero de fincas
las 14.76 cuerdas
de la parcela A
Arrendada a Baker

Ilustracion Pagina 25



Metamorfosis Finca 196



1937



1944 (circa)



Foto1937 transparente sobre la del 1944



Foto1937 transparente sobre la del 2004

¿Cuáles fueron los hallazgos significativos de cada uno de los dos estudios?

1. Estudio para el Instituto de Cultura Puertorriqueña con fecha del 3 de diciembre de 2004
2. Estudio para el Departamento de Justicia con fecha del 10 de junio de 2008

Hallazgos Significativos

- En el del 2004 se señalo que el fortín de San Jerónimo tenia un acceso definido desde tiempos inmemoriales el cual se altero por la construcción del Hotel Caribe Hilton en el 1949 y en la década de los 1950 se cambio nuevamente por su ampliación con la nueva torre de 7 pisos, dando margen esa ampliación al relleno en lo que ya se había inscrito como la finca #389 del Fortín de San Jerónimo, esa finca se llevo al Registro de la Propiedad como la finca #439, dando margen esto a una doble inmatriculación, pues esta finca #439 esta ubicada en la parte Sur-oeste de la finca #389. En dicha finca esta construido parte de los condominios del Condado Lagoon Villas (conocidos en ese momento como Paseo Caribe) y el acceso al área de servicio del Hotel y el Fortín.

Hallazgos Significativos

- En el del 10 de junio de 2008 encontramos que la rectificación de cabida que se hace de la parcela denominada de la Guardia Costanera o “Coast Guard Parcel” se hizo incorrectamente, sin tomar en consideración la descripción que se incluyo en la escritura del 21 de noviembre de 1991 y sin indicar que esa parcela incluyo terrenos ganados al mar.

Hallazgos Significativos

- Usando el plano que prepara el agrimensor Renan López de Azua de septiembre de 1998 se tramita una rectificación de cabida de dicha finca, esto es que se corrige su área, pues era diferente a la que se tenía en la escritura que compro el gobierno de Puerto Rico en 1991, para ello cambia la descripción que aparece en la escritura y pone una descripción nueva, indicando que la anterior era incorrecta. En realidad no era incorrecta, era una descripción que no correspondía a la configuración o verjas de los terrenos que él y el agrimensor Torres habían medido. El agrimensor López de Azua a diferencia del agrimensor Torres, tuvo acceso a la descripción de la escritura y la cambio, por conducto de una declaración jurada denominada “Surveyor’s Certificate”.

Hallazgos Significativos

- Los terrenos que se describen en dicha escritura del 21 de nov. 1991 no incluían terrenos ganados al mar, pero los que se midieron incluían terrenos ya ganados al mar o rellenados y excluían otros que se habían pasado al Pueblo de Puerto Rico, estos fueron la isleta y marginal al sur de la parcela de la Guardia Costanera. Esto da un balance de cambio en el área a corregirse de menos de un 20% y por eso se usa ese procedimiento de una “Rectificación de Cabida” para inscribirlos en el Registro de la Propiedad, es por esto que el juez Oscar Dávila Suliveres indica que no hay evidencia en el Registro de la Propiedad de que dicha parcela tenga terrenos ganados al mar. Los terrenos que ya no tenía la parcela eran casi igual a los terrenos que habían rellenado o ganados al mar.

Informe de Deslinde de la Zona Marítimo Terrestre
Proyecto Paseo Caribe y Hotel Caribe Hilton







Preparado para:
El Departamento de Recursos Naturales
de Puerto Rico

Preparado por:
Agrim. Luis S. Berrios Montes
Lic. 8689
30 de noviembre de 2008

Informe del Deslinde ZMT realizado por el Agrim. Luis Berrios

Coast Guard Parcel según
la descripción geométrica
original usada por el
Agrimensor López de
Azúa en la certificación de
medura.

Leyenda

-  Parcela Coast Guard
-  Playa (2007; 126.0 m)
-  Muro (1937)
-  Línea de vegetación
(1937; 659.7 m)





Año 2007



1:3,500

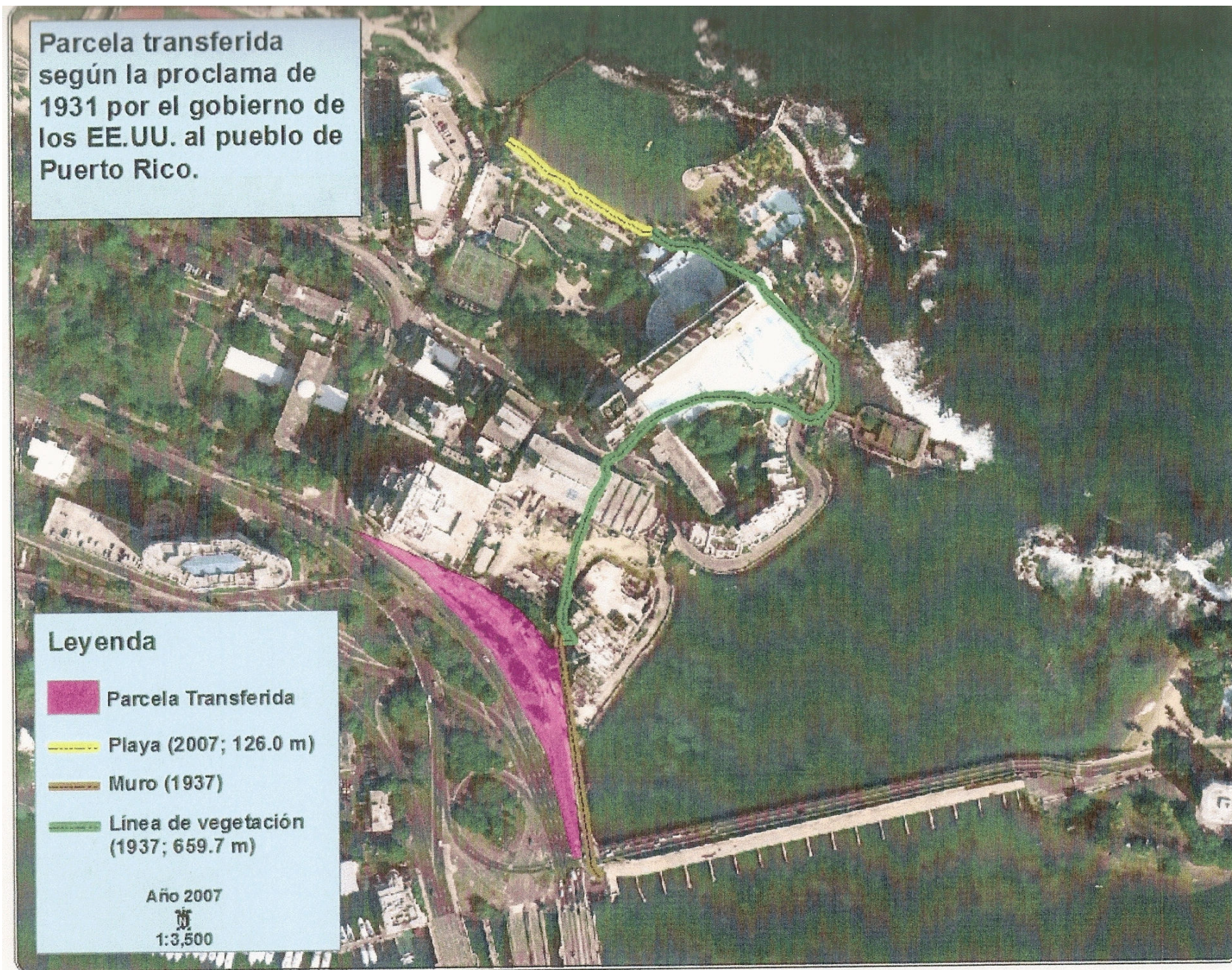


Parcela transferida según la proclama de 1931 por el gobierno de los EE.UU. al pueblo de Puerto Rico.

Leyenda





-  Parcela Transferida
-  Playa (2007; 126.0 m)
-  Muro (1937)
-  Línea de vegetación (1937; 659.7 m)

Año 2007

1:3,500



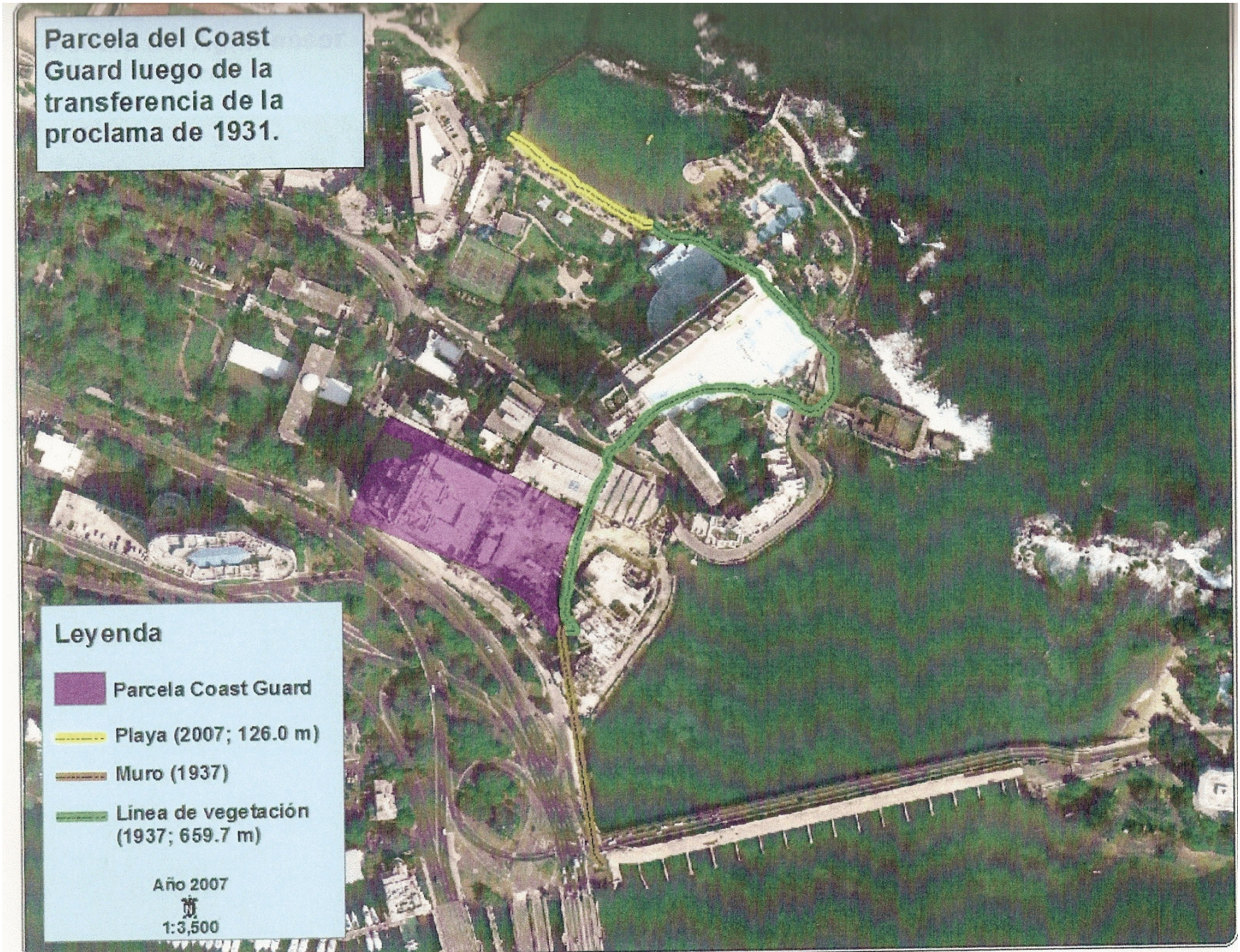
Parcela del Coast Guard luego de la transferencia de la proclama de 1931.

Leyenda

-  Parcela Coast Guard
-  Playa (2007; 126.0 m)
-  Muro (1937)
-  Línea de vegetación (1937; 659.7 m)

Año 2007






1:3,500



**Mesura del Agrimensor
López de Azúa.**

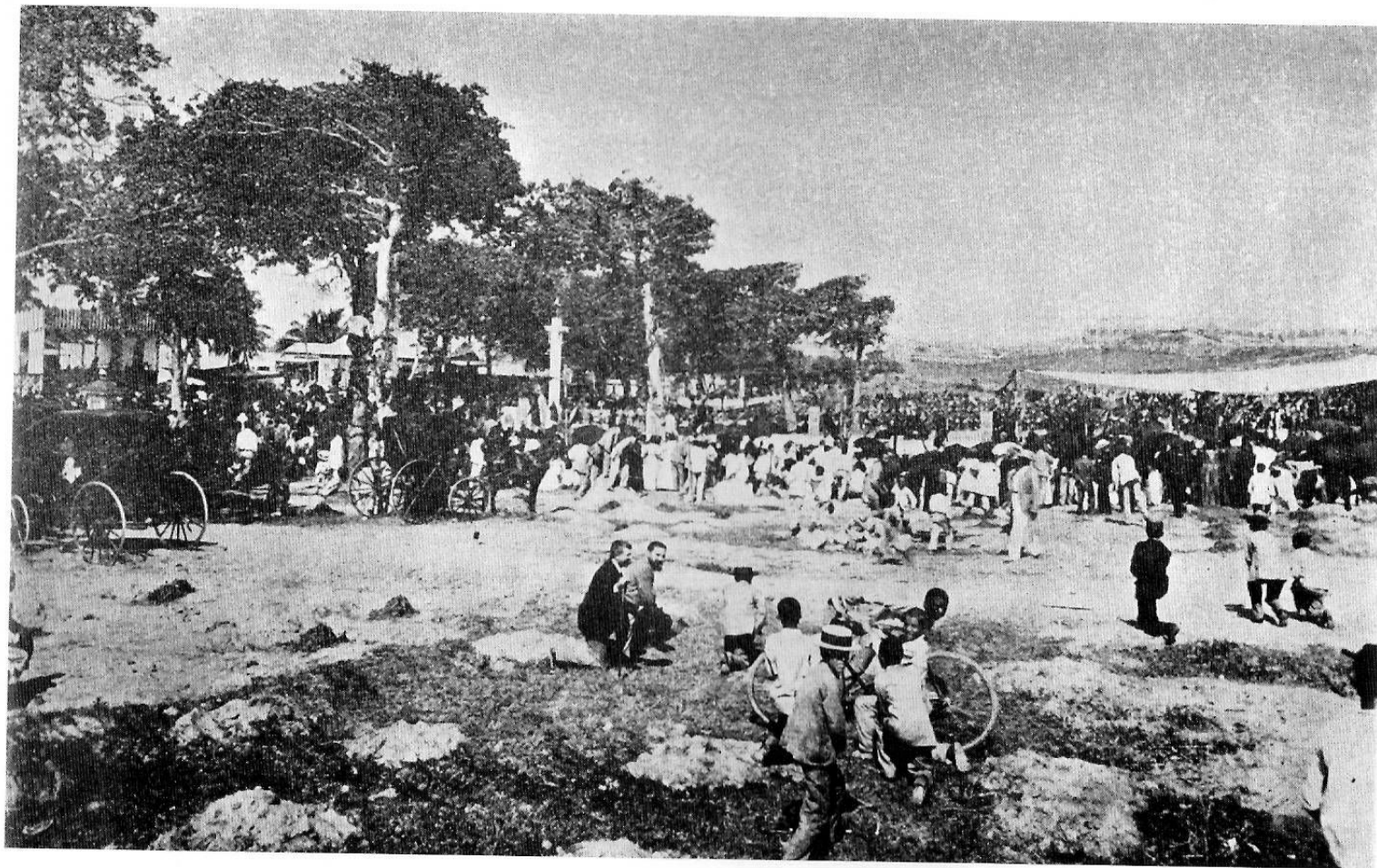


Leyenda

-  Parcela RLDA (1998)
-  Playa (2007; 126.0 m)
-  Muro (1937)
-  Línea de vegetación (1937; 659.7 m)

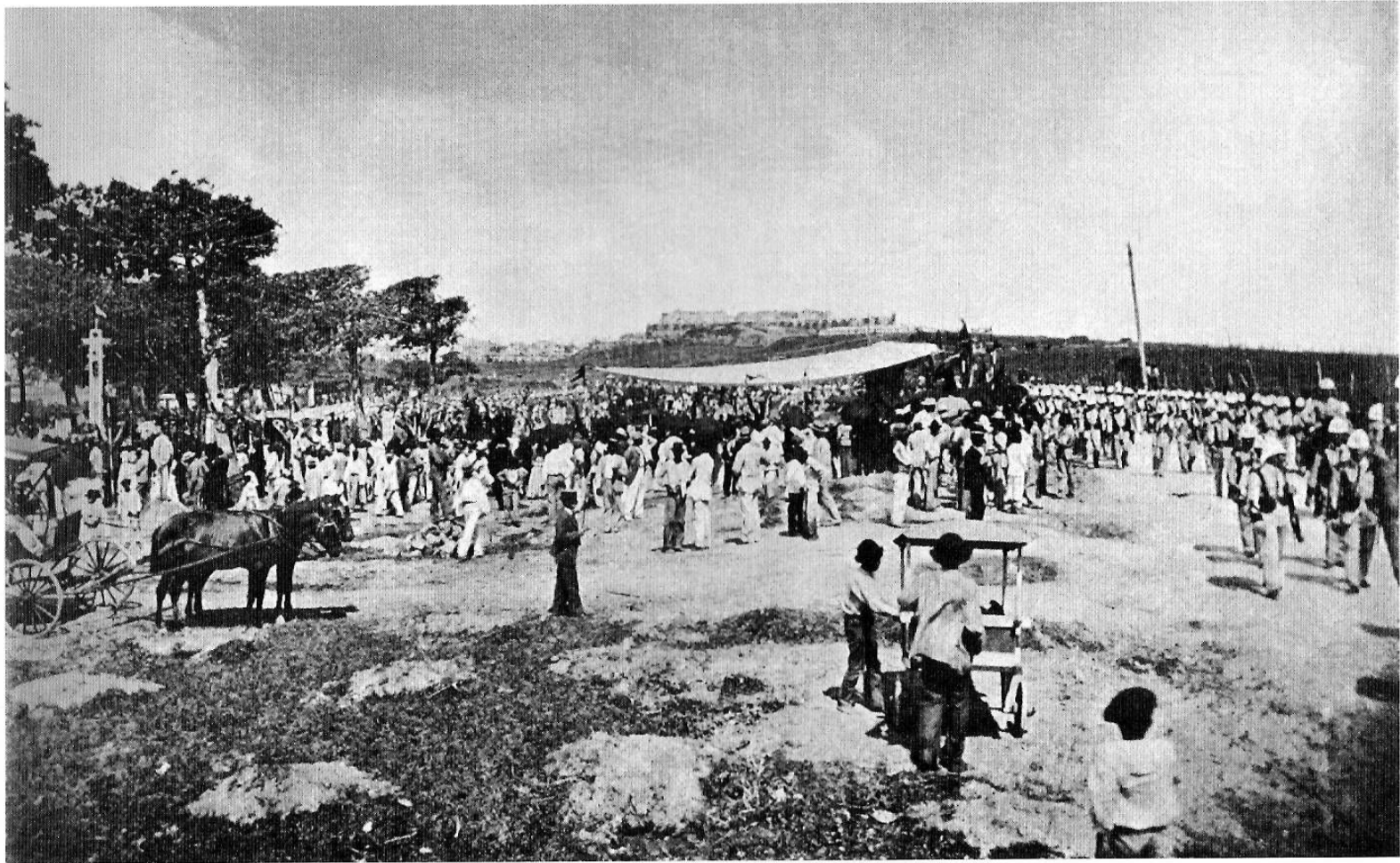
Año 2007


1:3,500



Misa de Campaña en la plaza de la Lealtad, Centenario de la defensa
contra los ingleses, 1897

Camping mass in the "Plaza Lealtad", Commemoration of the
defense of the garrison against the English, 1897



Desfile de las tropas después de la misa de Centenario de la defensa contra los ingleses, la carretera de Puerta de Tierra

Review of troops after the mass on the Military Road.
Commemoration of the centennial of the defense of
the garrison against the English

