

## **Primer Tribunal del Pueblo Sobre Proyecto Paseo Caribe**

### **SEGUNDO DICTAMEN**

**Este Primer Tribunal del Pueblo, constituido por la autoridad política y moral del Pueblo en reclamo y defensa de su Titularidad sobre Bienes de Dominio Público, y Derecho sobre su propiedad y recursos naturales, conforme la Constitución en su Artículo VI, Secciones 9 y 19, y legislación vigente, luego de examen y estudio, ha determinado que:**

**De 1998 hasta 2003 se realizaron más de una decena de transacciones, otorgamientos notariales, actuaciones por jefes de agencia del Gobierno del Estado, de dudosa legalidad, en menoscabo de derechos del pueblo.**

**Tales transacciones se ejecutaron, se otorgaron y/o se inscribieron en el Registro de la Propiedad, Sección Primera de San Juan entre 1998 y 2005. Estas transacciones e inscripciones Registrales son de aparente nulidad. De sus propios textos se desprende que eran terrenos de Dominio Público por ser:**

- 1. terrenos de defensa pública cedidos por España a EE.UU. en virtud del cambio de soberanía, y por EE.UU. al Pueblo de Puerto Rico por ley para su uso y beneficio bajo los términos de la Ley Orgánica Jones-Shaffroth de 1917;**
- 2. terrenos ganados al mar por rellenos diversos a través del tiempo; y**
- 3. playas, algunas objeto de relleno.**

**El proceso de compraventa, transferencia, traspaso o cesión de estos bienes públicos se demuestra claramente en el tracto registral recogido en los Estudios de Título certificados**

que se incluyen con este Dictamen con copia de Certificación Registral Oficial. **(Exhibit 1)**

Estos estudios demuestran la ejecución de un esquema gubernamental recogido en actuaciones y actos notariales negligentes, incompetentes, y graves faltas a la fe pública notarial requerida por ley.

La inscripción registral de estas escrituras notariales nulas *Ab Initio* y de su faz, constituyen faltas graves contra el principio de la Publicidad Registral que impide actos contra Derecho. Como regla general, no puede celebrarse ni otorgarse, ni inscribirse como negocio jurídico uno sobre un bien que es *Res Extra Commercium* (Cosa Fuera del Comercio). En todo caso, requiere aprobación previa de ley justificando su afectación.

Específicamente señalamos que se desprende del Registro de la Propiedad que:

1. El 5 de octubre de 1998 la Administración del Gobierno, actuando a través del Dr. Carlos I. Pesquera, inscribió en Certificación original sin datos y luego cedió por escritura a la Compañía de Turismo, y ésta cedió y traspasó a Hilton Internacional Inc., la Finca Número 906; terrenos del Pueblo de Puerto Rico donde enclava el Hotel Caribe Hilton. Estos terrenos fueron parte del Parque San Jerónimo. El tracto registral de las escrituras no menciona la estructura sobre el predio; lo omite.
2. El 5 de noviembre de 1998, apenas un mes después, el Secretario Dr. Carlos I. Pesquera radica "Instancia de Inscripción Original" mediante Affidávit, ante el Registro de la Propiedad para inscribir la Finca Número 904 que procede de la Finca 196. Esta es la

**Finca de las Parcelas cedidas por ley de EE.UU. el 26 de agosto de 1929 en dominio público y titularidad al Pueblo de Puerto Rico, sujeta una parcela de aproximadamente 5 cuerdas a reserva de defensa nacional.**

**Esta finca se ocupó por la Armada y Guardia Costanera en 1935 ante la necesidad de defensa cuando se inscribió como Finca 196. Se inscribe a favor de EE.UU. ese 5 de noviembre de 1998 y éste vende a la Administración de Terrenos justo al día siguiente, 6 de noviembre de 1998, y ese mismo día la Administración de Terrenos cede y traspasa “por valor asignado” a la Hotel Development Corp., una subsidiaria de la Compañía de Turismo, y ese mismo día, 6 de noviembre de 1998, Hotel Development le cede el predio a Hilton International por ocho millones de dólares (\$8,000,000.00).**

**Ese terreno le fue vendido por Hilton International a San Jerónimo Development el 21 de julio de 2000 por la mitad del “valor asignado” y luego se hipoteca por la cantidad de ocho millones quinientos mil dólares (\$8,500,000.00).**

- 3. La Finca 906 (ante Núm. 1) sufrió una segregación justo el mismo 6 de noviembre de 1998 por escritura ante el mismo notario que otorgó la venta de la 904 ese 6 de noviembre de 1998.**

**Esa segregación fue también de la Compañía de Turismo a favor de Hilton International. Mediante dicha segregación se crearon las Fincas Números 1035 y 1036, inscritas el 21 de julio de 2000, y**

**agrupadas ese mismo día en la Finca Número 1037 a favor de Hilton International.**

**Esa nueva Finca 1037 se agrupó también a la anterior Finca 904, el 19 de noviembre de ese año 2000 (5 meses después) y así agrupadas:**

- **se segregaron el 10 de abril de 2003.**
  - **una como Finca 1038, c/p “Lagoon Village & Casitas” (sobre antiguo estacionamiento público y parte de la calle municipal Rosales).**
  - **otra, Finca 1039, c/p “Caribe Plaza” (frente al edificio del Tribunal Supremo de Puerto Rico y sobre parte de la calle municipal Las Palmeras).**
  - **de la 1038 se segregó la Finca Número 1043 el 15 de abril de 2005, un remanente de apenas 0.3983 cuerdas o alrededor de 400 metros, que parecen ser servidumbre de paso; quizá en pretendido cumplimiento con servidumbres legales y reglamentarias que exigen 20 metros de ancho.**
- 4. El Remanente de la Finca 1037 luego de segregadas Village y Caribe Plaza, se vende por Hilton International a Caribe Project apenas por \$38,000.00 dólares, y se inscribe en el Registro el 28 de enero de 2005.**
- 5. A través de todo este articulado y enmarañado esquema de inscripciones originales por Instancia por Affidávit, o documentos sin identificar, o escrituras que precisan el carácter y naturaleza de bienes de dominio público**

**claramente o por descripción, se han inscrito sucesivamente:**

- a. **Ventas por la mitad del valor anterior; reventa por la cantidad original e hipoteca igual; OCHO (8) inscripciones de hipotecas sucesivas por millones de dólares sobre la Finca Número 904, inscrita aquel propio 28 de enero de 2005.**
- b. **En la Inscripción Número 14, la más reciente ampliación de hipoteca sobre esta Finca Número 904, se valoran los terrenos y obra por \$62,500,000.00 (sesenta y dos millones quinientos mil dólares) sin tasación ni justificación aparente.**

**Todas las ampliaciones de hipoteca fueron otorgadas por los mismos dos notarios.**

- c. **En las de cesión y traspaso sobresale la repetición de un “notario” que apenas hace su primera escritura de un año en noviembre (1998), y también la Número Uno (1) en el 2000.**

**Este notario demuestra negligencia crasa, desconocimiento del Derecho Civil y Notarial, y grave menosprecio de la Fe Pública Notarial al constar en sus propias escrituras que se traspasa, cede y/o vende:**

- bienes de dominio público,
- terrenos ganados al mar por relleno, y
- playa.

**Todos, por definición, son bienes de Dominio Público por ser *Res Extra Commercium* (Cosa Fuera del Comercio), según el Derecho Civil.**

- d. **En ningún caso medió autoridad de ley según requerido por la Constitución para disponer de algunos bienes y propiedad pública. [Artículo VI, Sección 9].**

**Toda esta información y su documentación está ya ante la Dirección Administrativa de los Registros de la Propiedad del Departamento de Justicia.**

**Corresponde al Departamento de Justicia actuar conforme a Derecho, iniciando los procedimientos de reivindicación de los bienes y terrenos de Dominio Público, para cancelar por nulas *Ab Initio* todas las instancias, ventas, cesiones y traspasos igualmente nulos de éstos y el riguroso examen de la legalidad de las cesiones y traspasos de los demás. Estas acciones que recabamos del Gobierno, deben incluir la obtención de una Orden de Paralización de Obra sobre el Proyecto Paseo Caribe hasta su adjudicación judicial.**

**Debe examinarse la conducta de secretarios, jefes de agencia, Notarios y Registradores por su responsabilidad administrativa o criminal, incluyendo la responsabilidad profesional en el caso de los abogados de profesión.**

**Igualmente, deben examinarse las transacciones sobre terrenos y proceder sobre la posible responsabilidad de compañías de estudio y seguro de título.**

**El Proyecto Paseo Caribe representa a nuestro juicio el acto de negligencia, descuido y menosprecio público de la mayor gravedad conocida.**

**Las evidentes irregularidades en el trámite de obtención de permisos de construcción y de uso ante la Junta de Planificación, la Administración de Reglamentos y Permisos, la**

**Junta de Calidad Ambiental, el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales y el Instituto de Cultura de Puerto Rico y sus anexos, se suman a las acciones de asalto al Pueblo y de quebrantamiento a la confianza en sus instituciones públicas que aquí hemos señalado.**

**Por lo tanto:**

**Denunciamos vigorosamente estas graves violaciones de Derecho y de ley, y reclamamos acción decisiva, urgente y contundente del Gobierno de Puerto Rico en la reivindicación de la dignidad y bienes del Pueblo de Puerto Rico.**

**Respetuosamente Sometido. Al Pueblo Puertorriqueño y al Gobierno del Estado Libre Asociado a través de su Poder Ejecutivo, Con copia al Poder Legislativo.**

**Acordado por unanimidad por el Panel de Jueces del Primer Tribunal del Pueblo, a 16 de septiembre de 2007.**

**Antonio Fernós López-Cepero**

**Josefina Pantoja Oquendo**

**Pedro Saadé Lloréns**

**Dinorah La Luz**

**Marian González**

**Martha Quiñones Dominguez**

**William Ramírez**

**Carlos J. Guilbe**

**Certifico que éste ha sido el acuerdo del Tribunal del Pueblo.**

**Nelly Díaz Adorno  
Secretaria del Tribunal del Pueblo**