

# ***Ley sobre los Terrenos del Hotel El Conquistador en Fajardo; y para Garantizar el Libre y Continuo Acceso Marítimo y Peatonal a la Zona Marítimo Terrestre Colindante***

Ley Núm. 25 de 2 de agosto de 1990

Para declarar que dos porciones de los terrenos donde radica el Hotel El Conquistador, en Fajardo, son propiedad de la Administración de Terrenos y para disponer sobre la vigilancia litoral.

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En el año 1967 la corporación dueña del entonces Hotel El Conquistador, en Fajardo, gestionó y obtuvo los permisos requeridos por ley para realizar ciertas obras relacionadas con su gestión hotelera en la Bahía de Fajardo. Como resultado de las obras que se desarrollaron se construyó una piscina de agua salada y otras facilidades que sirvieron de base para complementar las facilidades turísticas del complejo hotelero. El Hotel con todas sus facilidades fue adquirido en 1988 por la Administración de Terrenos mediante un procedimiento de expropiación.

La inscripción en el Registro de la Propiedad del inmueble antes mencionado incluye referencias a las estructuras existentes construidas en terrenos ganados al mar por manos del hombre, cuya ubicación está fuera de las colindancias que se informan en dicha inscripción. A los fines de darle certeza a la titularidad de la Administración de Terrenos sobre los terrenos donde están enclavadas dichas estructuras, esta Asamblea Legislativa entiende necesario que en armonía con las facultades y objetivos de estas entidades públicas, expresamente se declare que tales predios son propiedad de la Administración de Terrenos.

Para garantizar el libre acceso al público, sobre los predios a los que se refiere esta ley, se excluye de la titularidad una franja de ancho variable perno no menor de 4.30 metros entre el mar y la propiedad.

*Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:*

### **Artículo 1. —**

Se declara que los predios descritos a continuación, que forman parte de los terrenos donde ubican las edificaciones y facilidades del antiguo Hotel El Conquistador, son propiedad de la Administración de Terrenos:

**PARCELA A-RÚSTICA:** Parcela de terreno localizada en el Barrio Cabezas del término municipal de Fajardo, con una cabida de tres mil novecientos cincuenta punto setenta y ocho 3,950.78 metros cuadrados, equivalentes a uno punto cero cero cincuenta y dos 1.0052 cuerdas, que colinda por el Sur con la Marina del Hotel El Conquistador, hoy propiedad de la Administración de Terrenos, en una distancia total de ciento veinte punto treinta y ocho

120.38 metros en un lindero formado por seis segmentos rectos de diferentes alineaciones; por el Oeste con terrenos del Hotel El Conquistador, hoy propiedad de la Administración de Terrenos, en una distancia de veintitrés punto treinta y uno 23.31 metros y con el Condominio Marina Lanais en una distancia de veintiséis punto dieciocho 26.18 metros; por el Norte con terrenos del Hotel El Conquistador, hoy propiedad de la Administración de Terrenos, en una distancia de veintiuno punto treinticuatro 21.34 metros y con el Condominio Marina Lanais en una distancia total de ciento cuarenta y ocho punto cero cinco 148.05 metros en un lindero formado por cuatro segmentos rectos de diferentes alineaciones; y por el Este con la Zona Marítimo Terrestre en una distancia total de ciento setenta punto cero seis 170.06 metros de un lindero formado por siete segmentos rectos de diferentes alineaciones.

PARCELA B-RÚSTICA: Parcela de terreno localizada en el Barrio Cabezas del término municipal de Fajardo, con una cabida de diez mil setecientos setenta y siete punto setenta 10,777.70 metros cuadrados equivalentes a dos punto setenta y cuatro veintiuno 2,7421 cuerdas, que colinda por el Oeste con terrenos del Hotel El Conquistados, hoy propiedad de la Administración de Terrenos, en una distancia total de doscientos treinta y ocho punto cero siete 238.07 metros en un lindero formado por nueve segmentos rectos de diferentes alineaciones; por el Norte con la Marina del Hotel El Conquistador, hoy propiedad de la Administración de Terrenos, en una distancia total de ochenta punto cuarenta y seis 80.46 metros en un lindero formado por cuatro segmentos rectos de diferentes alineaciones; y por el Este con la Zona Marítimo Terrestre en una distancia total de doscientos once punto sesenta y siete 211.67 metros en un lindero formado por cuatro segmentos rectos de diferentes alineaciones; y por el Sur con la Zona Marítimo Terrestre en una distancia total de treinta y tres punto sesenta y cuatro 33.64 metros en un lindero formado por dos segmentos rectos de diferentes alineaciones.

## **Artículo 2. —**

El Director Ejecutivo de la Administración de Terrenos expedirá las certificaciones necesarias de conformidad con el Artículo 250 de la [Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada](#), para la inmatriculación de los predios de terrenos descritos en el Artículo 1 de esta ley' disponiéndose, que el Registrador de la Propiedad de la Sección correspondiente, deberá tomar razón de dichas certificaciones y llevar a cabo la inscripción de título a favor de la Administración de Terrenos.

Adyacente a la zona marítimo terrestre frente a la costa se impone la servidumbre de vigilancia litoral de 6 metros de ancho, que se establece como la separación mínima de la zona marítimo terrestre que deberán tener allí las edificaciones permanentes; pero en el caso del perímetro interior de la marina existente dicha servidumbre será de tres (3) metros de ancho.

Se garantiza el libre y continuo acceso marítimo y peatonal a la zona marítimo terrestre colindante con las parcelas descritas en el Artículo 1 de esta ley, que consistirá de una franja a lo que se refiere esta ley de un ancho variable que nunca será menor de cuatro punto treinta 4.30 metros entre el mar y la propiedad.

**Artículo 3.** — Esta ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Nota. Este documento fue compilado por personal de la [Oficina de Gerencia y Presupuesto](#) del Gobierno de Puerto Rico, como un medio de alertar a los usuarios de nuestra Biblioteca de las últimas enmiendas aprobadas para esta Ley. Aunque hemos puesto todo nuestro esfuerzo en la preparación del mismo, este no es una compilación oficial y podría no estar completamente libre de errores inadvertidos; los cuales al ser tomados en conocimiento son corregidos de inmediato ([email: biblioteca OGP](mailto:biblioteca OGP)). En el mismo se han incorporado todas las enmiendas hechas a la Ley a fin de facilitar su consulta. Para exactitud y precisión, refiérase a los textos originales de dicha ley y a la colección de Leyes de Puerto Rico Anotadas L.P.R.A.. Las anotaciones en letra cursiva y entre corchetes añadidas al texto, no forman parte de la Ley; las mismas solo se incluyen para el caso en que alguna ley fue derogada y ha sido sustituida por otra que está vigente. Los enlaces al Internet solo se dirigen a fuentes gubernamentales. Los enlaces a las leyes enmendatorias pertenecen a la página web de la [Oficina de Servicios Legislativos](#) de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico. Los enlaces a las leyes federales pertenecen a la página web de la [US Government Publishing Office GPO](#) de los Estados Unidos de Norteamérica. Los enlaces a los Reglamentos y Ordenes Ejecutivas del Gobernador, pertenecen a la página web del [Departamento de Estado](#) del Gobierno de Puerto Rico. Compilado por la Biblioteca de la Oficina de Gerencia y Presupuesto.

Véase además la [Versión Original de esta Ley](#), tal como fue aprobada por la Legislatura de Puerto Rico.

⇒ ⇒ ⇒ Verifique en la Biblioteca Virtual de OGP la **Última Copia Revisada** (Rev.) para esta compilación.

Ir a: [www.ogp.pr.gov](http://www.ogp.pr.gov) ⇒ Biblioteca Virtual ⇒ Leyes de Referencia—PLAYAS.