

Estado de documentación de la propiedad al ocurrir un crimen ocasionado por un problema de colindancias o asuntos relacionados a la Agrimensura en Puerto Rico



Universidad Politécnica de Puerto Rico
Emmanuel Pérez Santiago
Email: emmaperez703@gmail.com
#est: 89551
GEOM 4110
Senior Project 2
Prof. Marcos Colón



Introducción

Esta investigación es una que consiste en una revisión documental donde se presenta el estado de documentación de la propiedad al ocurrir un crimen ocasionado por un problema de colindancias o asuntos relacionados a la Agrimensura en Puerto Rico. Al utilizar esta información el lector podrá encontrar el factor común por el cual ocurren incidentes criminales por la falta de búsqueda de profesional autorizado (Agrimensor) sobre el tema de Agrimensura. Sirviendo de apoyo a los estudiantes de Agrimensura a encontrar pertinencia en la responsabilidad de su labor en el campo y no responsabilizarse por situaciones externas de dueños de propiedades.

En nuestro país durante décadas y por diferentes factores ocurren crímenes violentos por problemas de colindancias o asuntos relacionados a la agrimensura. Esto afecta a la población en general e involucra al agrimensor para que en colaboración con otros profesionales de las leyes puedan resolver el asunto con objetividad. La desinformación sobre asuntos de agrimensura en aspectos de colindancias afecta significativamente a la población que se ve involucrada en estos asuntos. Debido a esto, han ocurrido muertes, accidentes y confrontaciones.

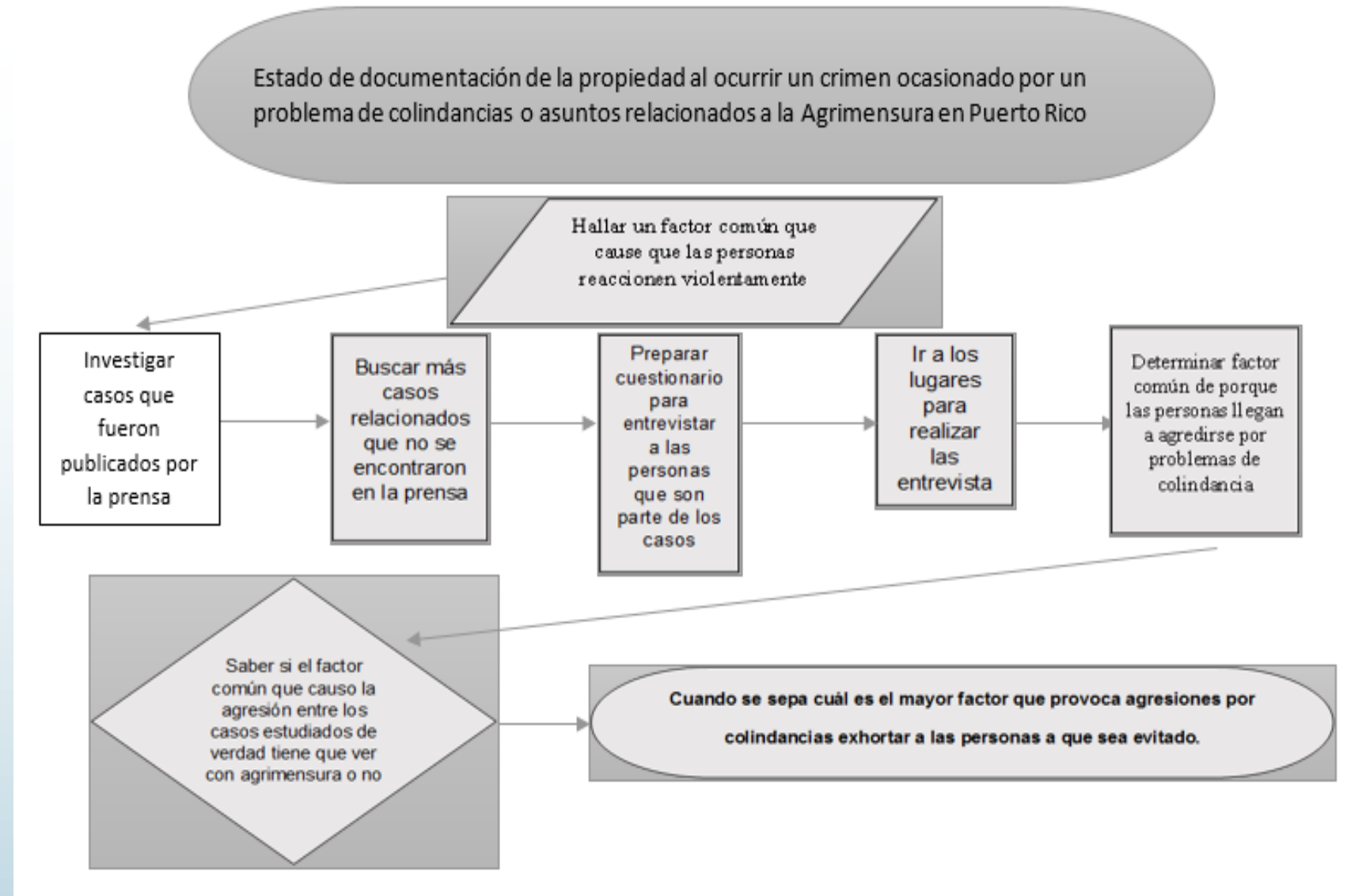
Problema

¿En qué estado de documentos relacionados a la agrimensura se encuentra una propiedad al momento que ocurre un suceso de violencia provocado por un problema de colindancias entre vecinos?

Objetivos

Encontrar los factores comunes dentro del Sistema de Tenencias de la tierra del porque es que las personas llegan a tener problemas de colindancias o asuntos relacionados a la agrimensura hasta llegar a cometer un crimen.

Metodología



Este trabajo de investigación se basa en encontrar los factores comunes dentro del Sistema de Tenencias de la tierra del porque es que las personas llegan a tener problemas de colindancias o asuntos relacionados a la agrimensura hasta llegar a cometer un crimen. Se seleccionó 9 casos, en diferentes pueblos de Puerto Rico de los cuales se dialogó personalmente con 5 de las víctimas involucradas esto con el propósito principal de conocer si el crimen surgió por un asunto de agrimensura o no.

Se visitó lugares donde ocurrió la controversia y se entrevistó a las personas sobre los documentos que tenían de la propiedad. Se orientó a las personas sobre lo que es un Sistema de Tenencia de la tierra, que este se aplica a la forma en que los derechos a la tierra se mantienen en cualquier país.

Según Ghilani & Wolf (2012) del Libro "Elementary Survey an introduction to Geomatics", lo mínimo que se requiere para tener un Sistema de tenencia de la tierra en cualquier país es:

- Tener un medio para transferir o cambiar el título y los derechos a la tierra, que en el caso de Puerto Rico a esto se le conoce como las escrituras, que son necesarias para poder vender o hipotecar la propiedad.
- Límites permanentemente marcados que permitan encontrar la parcela en el suelo claramente. Estos pueden ser verjas existentes, varillas de acero, arboles, diferentes tipos de tubería como tubos galvanizados, quebradas o ríos.
- Registro que define quién posee los derechos sobre el terreno, que en el caso de Puerto Rico es la Oficina del Registro de la Propiedad.
- Descripción legal oficial de cada parcela, que puede aparecer en la misma escritura, es realizada por un abogado, y es un escrito que describe las líneas de los límites que forman la figura del terreno. Este escrito hace mención de las distancias de las líneas y su dirección que se mide en ángulos medidos desde el norte magnético llamados rumbos. También menciona los nombres de los dueños de los terrenos colindantes. Esta descripción se conoce como rústicas.

En la siguiente tabla se presenta un listado de preguntas sobre los documentos que tenía la propiedad:

Niveles	Requerimientos con los que contaba la propiedad	Selección
Nivel 4	¿La propiedad contaba con los cuatro requerimientos necesarios que son obligatorios (tener escrituras, monumentos que definan las colindancias, que esté inscrita en el registro de la Propiedad y tenga la descripción legal), para un Sistema de Tenencia de la tierra?	
Nivel 3	¿La propiedad solo contaba con tres requerimientos?	
Nivel 2	¿La propiedad solo contaba con dos requerimientos?	
Nivel 1	¿La propiedad solo contaba con solo con un requerimiento?	
Nivel 0	¿La propiedad no tenía ninguno de los requerimientos?	

Algunos de los casos investigados que fueron reportados por la prensa:

Anciano que atropella vecinos en Lares

Dirección: Urbanización Villa Borinquén, Calle 1, Lares, Puerto Rico

Acusan anciano por atropellar a sus vecinos en Lares



Fuente: Primera Hora

Dirección: Barrio Montones, Municipio de Las Piedras, P.R.



Fuente: El Nuevo Día

Marengo Rios, de 76 años, a quien le ocasionó un golpe en la cabeza.

Luego atropelló a Monseñor "Chato" Tafari Rivera, de 80 años, quien se encontraba frente a su residencia limpiando su auto, quien sufrió una fractura en una pierna.

Se alega que luego retrocedió y le chocó el auto a don Chato.

Román Morales, huyó de la escena y se internó en un motel del sector Campo Alegre en el barrio Pueblo de ese municipio y posteriormente fue entregado a las autoridades por un hijo.

Contra los heridos había una orden de protección vigente y al día siguiente de la agresión se vertió una vista por desahogo relacionado a un pleito por colindancias ya que donde termina la urbanización se eslabonaron varios solares donde residen los involucrados.

La vista preliminar fue señalada para el 15 de mayo.

La sentencia contra la ex agente será el 25 de abril.

El hermano de la acusada, Lioan Márquez Ares, dijo "se hizo justicia, la perdono, pero ella tiene que cumplir con la justicia".

De igual modo, Margarita Ares, hermana de Luz Encida Ares, dijo que estaba complacida con la determinación: "Se hizo justicia, pero a la vez me siento triste porque es mi sobrina y Javier es un ser humano", concluyó.

Según informó una amiga de Jely Ann, el Departamento de la Familia sabe con quien se van a quedar los niños de la ex pareja de 12 y 10 años.

La triple matanza familiar ocurrió el 25 de enero del año pasado en el barrio Montones, sector Miraflores de Las Piedras. A la pareja se la acusó de haber ultimado a Luz Encida Ares y Lucelina Márquez, padres de Jely Ann y de Lioan Márquez Ares, así como la esposa de este último, Raíz Velázquez.

Ayer, el juez Domenech escuchó los informes finales del juicio que se prolongó por casi tres meses en el Tribunal de Humacao.

Durante el proceso la defensa trató de restar credibilidad al testigo principal de cargos, Lioan, hermano de la acusada y único sobreviviente de la tragedia. Los abogados defensores trataron de establecer que en el caso de Santiago no se configuró el delito de asesinato en primer grado y en el caso de la ex mujer policía Márquez alegaron que ella no disparó.

Por su parte, los fiscales Francisco Sánchez y José Ramírez Laguarda y los abogados Carlos Aponte Nieves y Juan B. Cailla alegaron en los informes finales que en el drama familiar, tanto de un lado como del otro, había permeado "una talara de mentiras".

El detentante de los asesinatos fue una disputa por colindancias de terrenos.

Resultados



Conclusión

Los problemas de colindancias o asuntos relacionados a la Agrimensura en Puerto Rico, son un tema importante en nuestro país. En esta investigación se evidencia que durante décadas y por diferentes factores han ocurrido crímenes violentos por problemas de colindancias o asuntos relacionados a la agrimensura. Afectando a la población involucrada y a su vez dejando al agrimensor en conflicto ya que en la mayoría de los casos no fueron solicitados sus servicios para que en colaboración con otros profesionales de las leyes pudiesen resolver el asunto con objetividad antes de llegar a la confrontación y en

ocasiones hasta la muerte. La desinformación por parte de las personas en Puerto Rico sobre asuntos de agrimensura, en aspectos de colindancias, afecta significativamente a las partes que se ven involucradas en estos asuntos. Causando muertes, accidentes y confrontaciones.

Se encontró que los factores comunes no están dentro del Sistema de Tenencias de la tierra, ya que cuatro de los ocho casos seleccionados no contaban con ninguno de los cuatro requerimientos para cumplir con el sistema de tenencia de la tierra. Esto señala que es más propenso que las personas lleguen a cometer crímenes por problemas de colindancias o asuntos relacionados a la agrimensura por no tener la al día la documentación de la propiedad.

Recomendaciones

Al surgir una confrontación acerca de una colindancia o cualquier asunto en que la agrimensura está envuelta debe el ciudadano seguir las siguientes recomendaciones:

- Orientarse acerca del estado de documentación e información requerida para este asunto.
- Buscar la documentación requerida según el asunto a tratar.
- Solicitar los servicios de un Agrimensor certificado que le pueda ayudar a buscar los puntos exactos de colindancia, si la propiedad cuenta con planos o información que respalde esos puntos.
- Mantener una comunicación activa y efectiva con las partes involucradas en la controversia para evitar situaciones lamentables.
- Si no hay planos o documentación, solicitar los servicios de un Agrimensor certificado para realizar un deslinde según las partes acuerden.

Referencias

- Catastro Digital. (2017). Recuperado en abril-septiembre de 2017 de: <https://www.satagis.crimpr.net/catastrodigital/>.
- Definición de propiedad. Recuperado el 18 de septiembre de 2017 de: <http://dic.rae.es/?id=UNdWGG>.
- Definición de Sistema de Tenencias de la tierra. DEPOSITO DE DOCUMENTOS DE LA FAO. (2017) Recuperado el 19 de septiembre de 2017 de: <http://www.fao.org/docrep/005/y4307s/y4307s05.htm>.
- Ghilani, C. & Wolf, P. (2012). Elementary Surveying an introduction to geomatics. (Thirteenth edition). New Jersey. Pearson Education, Inc., p. 633-634.
- Hernández Sampieri, R.; Fernández Collado, C. y Batista Lugo, María del Pilar (2010).
- Metodología de la investigación, 5ta edición, México, Mc Graw Hill.
- Morales, O. (2012). Fundamentos de la Investigación documental y la monografía.
- Departamento de Investigación. Recuperado de: <file:///C:/User/IDA%20LEE/Downloads/FUNDAMENTOS%20DE%20INVESTIGACION%20DOCUMENTAAL.pdf>.
- Junta de Planificación. Geo localizador. (2017). Recuperado el 18 de septiembre de 2017 de: <http://gis.jp.pr.gov/GeoLocalizador/index.htm?refresh=501>.
- LexJuris, Puerto Rico. (1997). Recuperado el 18 de septiembre de 2017 de: <http://www.lexjuris.com/lexmate/profesiones/lex035.htm>.
- Periódico Primera Hora. (1 de febrero de 2008). Recuperado del 18 de septiembre de 2017 de: <https://www.elnuevodia.com/noticias/seguridad/nota/culpables-355770/>.
- Periódico Primera Hora. (20 de abril de 2017). Recuperado del 18 de septiembre de 2017 de: <http://www.primerahora.com/noticias/policia/tribunales/nota/acusanacionaporatropellarsusvecinosenlares-1219083/>.
- Periódico El Vocero(6 de mayo de 2017). Recuperado del 18 de septiembre de 2017 de: http://www.elvocero.com/ley-y-orden/policias-le-pegan-fuego-a-guagua-detaxista-que-atropell-fatalmente/articulo_36456db1-fa32-5f53-994a12f6bb75e437.html.
- Agrim. Julio Cajigas
- Ing. Benítez