

SUSTENTANDO TRACTO REGISTRAL CON IMÁGENES DE GOOGLE:

CASO LABRADA

Linda L. Vélez Rodríguez

Universidad de Puerto Rico – Recinto Universitario de Mayagüez

P. O. Box 9000

Mayagüez, P.R. 00681-9000

Correo electrónico: linda.velez@upr.edu

Con el propósito de evaluar la localización del muro o verja construida entre la colindancia de las propiedades de Labrada Distributors, Inc. y el Condominio El Milenio es que el licenciado José A. Morales Arroyo y el señor Jorge Labrada, presidente de Labrada Distributors, Inc., requirieron en el 2009, los servicios profesionales de esta servidora. Estos servicios se solicitaron con referencia a la sustitución de un muro construido entre estas dos propiedades que colindan entre ellas, el cual sustituye uno que colapso. Ambas propiedades están localizadas en el barrio Sabana Abajo del municipio de Carolina, Puerto Rico. Se examinaron las fotografías aéreas de los años 1994, 2002, 2004 y 2006 obtenidas de Google Earth por Internet. Al igual que se han analizado planos y escrituras facilitados por representantes de ambas partes, junto con los documentos examinados en visita al Registro de la Propiedad de Carolina, en donde se encuentra el área de interés. Se examinaron fotografías terrestres del lugar obtenidas en el 2007, 2008 y las tomadas por esta servidora en inspecciones realizadas en varias ocasiones. También se realizaron trabajos de agrimensura en dos modalidades, a saber: usando la tecnología de los sistemas de posicionamiento global o GPS por sus siglas en inglés (Global Positioning System) y haciendo uso de un “Total Station”, designadas estas dos modalidades en las siguientes categorías, la primera como “espacial” y la segunda como “terrestre”. En la visita al Registro de la Propiedad se encontraron los planos del proyecto “Condominio El Milenio”, incluyendo los datos de los puntos o estaciones de control con sus coordenadas en el Sistema de Coordenadas Planas Estatales denominado Sistema Lambert referidas al Datum de Puerto Rico. En inspección que se hizo sobre el terreno encontramos cinco de las once estaciones de control descritas en dicho plano como “Steel Bold. En esta oportunidad se presenta la interpretación y el análisis de las fotografías aéreas, las escrituras y los datos obtenidos de los planos y del levantamiento realizado por esta servidora en las dos modalidades ya indicadas. Compararemos las fotografías aéreas entre los diversos años que se han obtenido, al igual que las fotos terrestres del área de interés. Presentaremos lo que encontramos en el Registro de la Propiedad de Carolina y finalmente nuestra conclusión producto del análisis realizado, sustentando el tracto registral de las distintas fincas y sus transacciones usando las imágenes de Google Earth.