

REPÚBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA
MATRÍCULA: 181247---000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 181247 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE AGRICULTURA CON UNA CASA
SITUADA EN EL DISTRITO 1-SAN RAFAEL CANTON 7-OREAMUNO DE LA PROVINCIA DE
CARTAGO

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

- NORESTE : ADRIAN MONGE MAROTO
- NOROESTE : CALLE PUBLICA CON 20,00 METROS
- SURESTE : FAMOMA DE CARTAGO S.A.
- SUROESTE : MANUEL OCTAVIO MONGE MAROTO

MIDE: DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CON NOVENTA Y DOS DECIMETROS
CUADRADOS

PLANO:C-0637456-2000

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL A PARTIR DE 1994:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:307010181247 __

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
3-00174399	000	FOLIO REAL
3-00181247	001	FOLIO REAL
3-00181247	001	FOLIO REAL
3-00181247	002	FOLIO REAL
3-00181247	002	FOLIO REAL
3-00181247	003	FOLIO REAL
3-00181247	004	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 145,766,148.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL
NOVECIENTOS TREINTA Y UN COLONES CON SESENTA Y NUEVE CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2022-00182936-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 11-MAR-2022

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE DE PASO

CITAS: 336-14807-01-0002-001

FINCA REFERENCIA 00058059 000

AFECTA A FINCA: 3-00181247 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 22-05-2026 a las 10:40 horas

[Imprimir](#)

[Regresar](#)

[Comprar](#)

1. INFORME TOPOGRÁFICO

Informe Topográfico BT 8147-1

1.1 Información General:

1.1.1 Solicitante: Depositorio Judicial
1.1.2 Fecha de solicitud: 4/2/2022
1.1.3 Justificación:

Se solicita el análisis topográfico de la situación del lindero sureste, ya que hay construcciones que invaden la propiedad del Banco. Por lo que se recomienda el replanteo de los vertices del plano catastrado

1.1.4 Fecha de ejecución: 3/3/2022

1.2 Ubicación del Inmueble

1.2.1 División Administrativa:

Provincia: 03 - Cartago
Cantón: 07 - Oreamuno
Distrito: 03 - San Rafael

1.2.2 Otras señas:

1.2.3 Localización por Coordenadas

1.2.3.1 CRTM05

Este (m): 510402 m

Norte (m): 1093016 m

1.2.3.2 Geográficas

Latitud (grados decimales): 9.884903 °

Longitud (grados decimales): -83.9051487°

San Rafael de Oreamuno, San Blas, del super El Alto 65m al Sureste, 330m al este y 48m noreste, sobre el margen derecho, portones de tablas de madera.

1.3 Información del Registro Público

1.3.1 Folio Real: 3-181247-000
1.3.2 Propietario / Cédula: Banco Nacional de Costa Rica / Cédula jurídica: 4-000-001021
1.3.3 Área Según Registro: 2491.92 m²
1.3.4 Plano Catastrado: C-0637456-2000
1.3.5 Área según plano relacionado: 2491.92 m²
1.3.6 Planos catastrados padres: -
1.3.7 Fecha del estudio registral: 1/4/2022

1.4 Descripción de linderos físicos

1.4.1 Según estudio registral

Norte (m): ADRIAN MONGE MAROTO
Sur: CALLE PUBLICA CON 20,00 METROS
Este (m): FAMOMA DE CARTAGO S.A.
Oeste: MANUEL OCTAVIO MONGE MAROTO

1.4.2 Según inspección

Noreste: ADRIAN MONGE MAROTO
Noroeste: CALLE PUBLICA CON 20,00 METROS
Sureste: FAMOMA DE CARTAGO S.A.
Suroeste: MANUEL OCTAVIO MONGE MAROTO

2. DATOS DE CAMPO

2.1 Auxiliar en el levantamiento:

Ingeniero topógrafo

2.2 Instrumental:

Estación Total Trimble M3, con software Trimble Access y todos los accesorios compatibles y necesarios.
- Precisión del equipo en distancias: prisma $\pm(2+2 \text{ ppm} \times D)$ mm, sin prisma $\pm(3+2 \text{ ppm} \times D)$ mm. Basado en una desviación típica según ISO 17123-4.
- Precisión del equipo en ángulos: 5" (1.0 mgon). Basado en una precisión DIN 18723 (horizontal y vertical).

2.3 Calidad de los linderos:

Cercas

2.4 Naturaleza del inmueble:

Construcciones y solares

3. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Cuando se confecciona el archivo KML se determina que existe una aparente invasión de una construcción en el lindero sureste, específicamente entre los vértices 3-4, esto se confirma cuando el depositario judicial realiza la toma de posesión y el propietario de esta construcción tiene conocimiento de que el lindero real atraviesa lo construido.

Al llegar al sitio se efectúa el levantamiento topográfico tomando en cuenta linderos reales, construcciones y anchos de calle, esto para poder realizar la comparación entre el mosaico de planos y la realidad física, para así poder marcar correctamente los vértices 3 y 4 del plano catastrado.

Una vez realizado el levantamiento se analizan los datos y se determina la línea correcta entre los vértices 3 y 4 del plano catastrado, ver fotos.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se realiza el replanteo de los vértices 3 y 4, y se detalla en campo la línea por donde pasa el lindero correcto.

El día del levantamiento se conversó con el propietario de la construcción comprometida y quedó enterado de la situación.

5. COLABORADOR RESPONSABLE**5.1 Datos de colaborador**

5.1.1 Nombre: Gabriel Moraga Umaña

5.1.2 Empleado N°: 16166

5.1.3 Cédula: 113110974

5.1.4 Correo electrónico: gmoragau@bncr.fi.cr

5.2 Datos profesionales

5.2.1 Profesión: Ingeniero Topógrafo

5.2.2 Carné N°: IT-25029

5.3 Fecha de informe: 01/04/2022

Ingeniero Topógrafo

El profesional se reserva el derecho de indicar los procedimientos realizados. No está exento de los procedimientos y la reglamentación dada por el Colegio de Ingenieros Topógrafos, el marco jurídico del país y la misión, visión y valores institucionales del Banco Nacional de Costa Rica. El profesional siempre buscará la seguridad jurídica de los bienes inmuebles.

6. ANEXO FOTOGRÁFICO

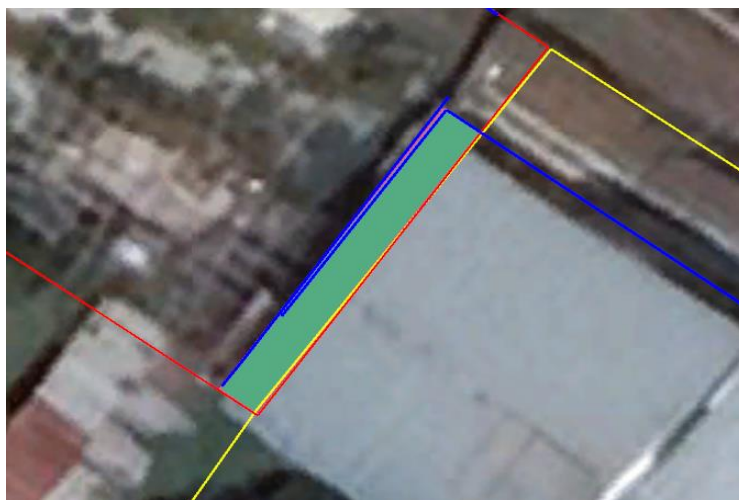
Arriba . Imagen donde se muestra el levantamiento topográfico representado por la línea azul. **Abajo** . Imagen donde se muestra el plano del Banco Nacional en rojo y el plano vecino C-1806049-2015 en amarillo.



6. ANEXO FOTOGRÁFICO



Arriba, se muestra como la construcción (línea azul) se pasa del plano C-1806049-2015 en amarillo hacia la propiedad del banco representada en rojo. **Abajo**, se muestra en verde el área de invasión por parte de la bodega (36m²)



6. ANEXO FOTOGRÁFICO



Arriba, Fotos del frente de la propiedad sobre la calle publica. **Abajo,** fotos tomadas de la parte interna de la propiedad



6. ANEXO FOTOGRÁFICO



Arriba se muestra el vertice 3 marcado sobre la pared de la bodega. **Arriba** se muestra una marca realizada con una estaca que representa la línea entre los vertices 3 y 4

