

INFORME TÉCNICO TOPOGRÁFICO
AVB-2024-1438

1. INFORMACION GENERAL

1.1 Solicitante: Eduardo Cortes - Depositario Judicial

1.2 Bien Temporal: 8661-1

1.3 Fecha de solicitud: -

1.4 Justificación: Se solicita la revisión topográfica para marcar los vértices del plano catastrado, ya que existe una construcción que en apariencia está invadiendo.

1.5 Fecha de ejecución: 14/06/2024

1.6 Ubicación del Inmueble

1.6.1 División Administrativa:

Provincia: Cartago

Cantón: Oreamuno

Distrito: Cot

1.6.2 Otras señas:

1.6.3 Localización por Coordenadas

1.6.3.1 CRTM05 Este (m): 515236m

Norte (m): 1092403m

1.6.3.2 Geográficas Latitud (grados decimales): 9.879347°

Longitud (grados decimales): -83.861064°

1.7 Información del Registro Público

1.7.1 Folio Real: 3-207011-000

1.7.2 Propietario/Cédula: / Cédula jurídica: Banco Nacional de Costa Rica / 4-000-001021

1.7.3 Área Según Registro: 346.23m²

1.7.4 Plano Catastrado: C-1123428-2006

1.7.5 Área según plano relacionado: 346.23m²

1.7.6 Planos catastrados padres: -

1.7.7 Fecha del estudio registral: 10/09/2024

1.8 Descripción de linderos físicos

1.8.1 Según inspección

Noreste: FLOR MARIA HIDALGO JIMENEZ
Noroeste: RUNIA MORALES HIDALGO
Sureste: OROZCO Y BRENES S.A.
Suroeste: SERVIDUMBRE DE PASO CON 7,50 METROS FLOR MARIA HIDALGO JIMENEZ

1.8.2 Según estudio registral

Noreste: FLOR MARIA HIDALGO JIMENEZ
Noroeste: RUNIA MORALES HIDALGO
Sureste: OROZCO Y BRENES S.A.
Suroeste: SERVIDUMBRE DE PASO CON 7,50 METROS FLOR MARIA HIDALGO JIMENEZ

2. TRABAJO TOPOGRÁFICO DE LEVANTAMIENTO Y REPLANTEO

Inicialmente se realiza el montaje de planos colindantes, esto para compararlo con la realidad física.

Se revisan los antecedentes catastrales y la información registral- catastral, de previo se analiza que el acceso mediante servidumbre que señala el plano catastrado difiere con la realidad física, esto en apariencia por la alta pendiente que tiene la propiedad.

Se realizan mediciones de calles, linderos existentes y de la construcción de la propiedad del Banco, de ahí que se extraen los 4 vértices del plano catastrado que se marcaron en sitio.

3. CONCLUSIONES

El levantamiento topográfico se compara con el montaje de planos realizado de previo, se extraen 4 vértices del plano catastrado y se marcan en campo.

Se logró marcar los vértices sin mayor problema, la estructura que se encuentra detrás de la propiedad del Banco, se encuentra por fuera de los límites del plano, por lo que no existen invasiones ni traslapes. Ver fotos

4. RECOMENDACIONES

La propiedad se puede poner a la venta con la advertencia del acceso, esto porque la vecina es la que controla el portón eléctrico y es el único acceso a la propiedad, si el futuro propietario quisiera materializar la servidumbre tal y como se señala en el plano la debería de inscribir a nivel registral.

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: 1-13110974
- 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

Firma Profesional Responsable

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.

Según el artículo 9 de la Ley 8454: "Los documentos y las comunicaciones suscritos mediante firma digital, tendrán el mismo valor y la eficacia probatoria de su equivalente firmado en manuscrito."

RBA

C.c./:

Archivo/Consecutivo

6. ANEXO



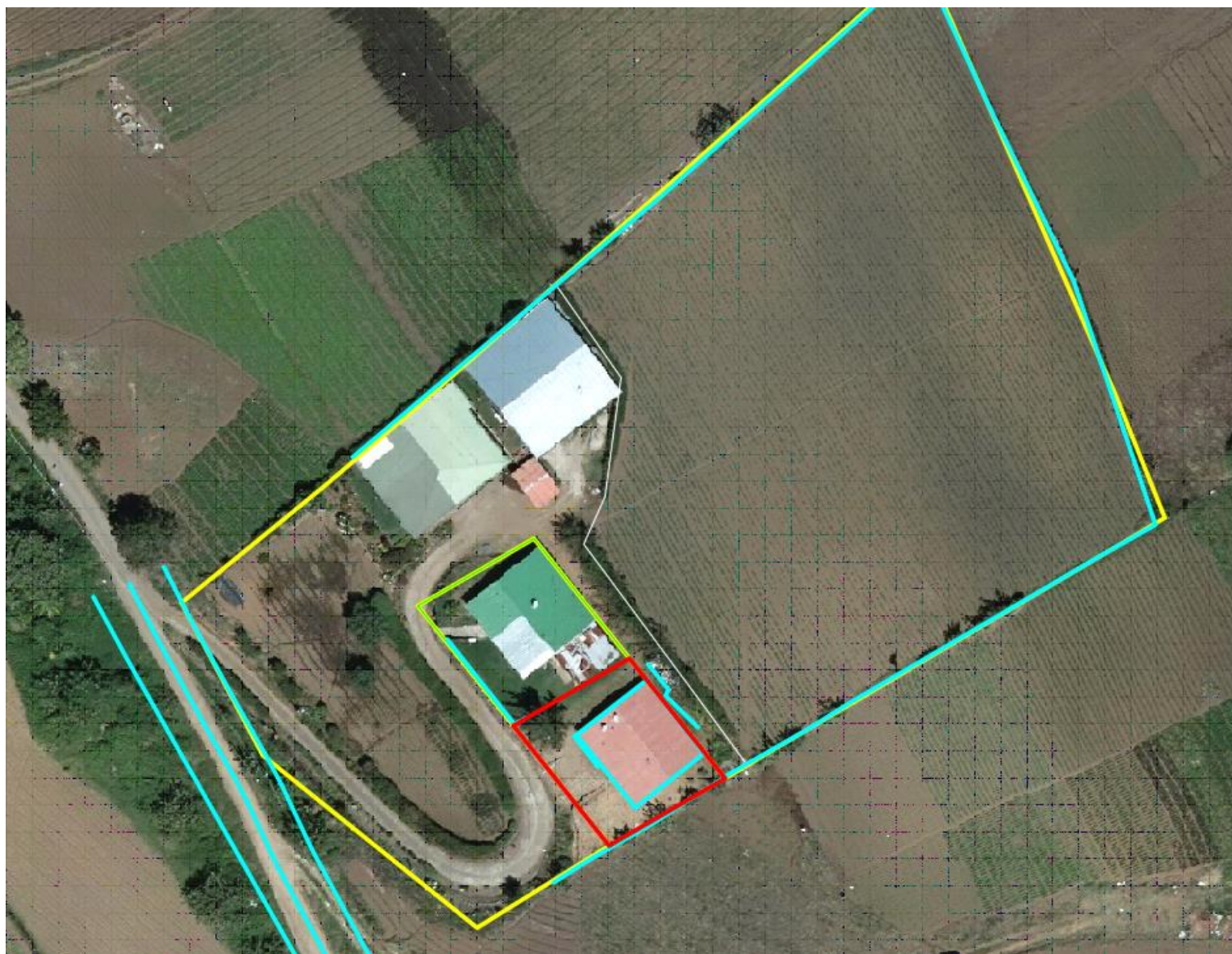
Imagen aérea donde el polígono rojo res el plano del BN y el polígono verde y amarillo son los planos vecinos

6. ANEXO



Imagen aérea del levantamiento topográfico donde las líneas en celeste representan el lindero real de las propiedades

6. ANEXO



Obteniendo el mejor ajuste de los planos catastrados, se compara con el levantamiento topográfico (línea celeste) y se obtiene la imagen anterior.

6. ANEXO



Detalle del levantamiento topográfico y el plano catastrado del Banco Nacional.

6. ANEXO



Vértices del plano catastrado que se marcaron en el campo.

6. ANEXO

Vértice 4 marcado en campo



6. ANEXO

Vértice 1 marcado, coincide con el centro del muro existente



6. ANEXO

Vértice 2, se instaló un pin y se pintó la cerca y el tubo que se encontraba cerca.



6. ANEXO

Vértice 3, de igual manera se instaló un pin y se marcó la zona alrededor



REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 207011---000

PROVINCIA: CARTAGO FINCA: 207011 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO CON UNA CASA DE HABITACION
SITUADA EN EL DISTRITO 2-COT CANTON 7-OREAMUNO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO
LINDEROS:

NORESTE : FLOR MARIA HIDALGO JIMENEZ

NOROESTE : RUNIA MORALES HIDALGO

SURESTE : OROZCO Y BRENES S.A.

SUROESTE : SERVIDUMBRE DE PASO CON 7,50 METROS FLOR MARIA HIDALGO JIMENEZ

MIDE: TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS METROS CON VEINTITRES DECIMETROS CUADRADOS
PLANO:C-1123428-2006

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
3-00169302 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 45,250,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

CEDULA JURIDICA 4-000-001021

ESTIMACIÓN O PRECIO: VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL
SETECIENTOS CATORCE COLONES CON VEINTISEIS CENTIMOS

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 2023-00176754-01

CAUSA ADQUISITIVA: REMATE

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 21-MAR-2023

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

COMPROMISOS REF:2375-121-001

CITAS: 305-14807-01-0901-023

FINCA REFERENCIA 3076566 000

AFECTA A FINCA: 3-00207011 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 30-09-2024 a las 17:38 horas

Imprimir

Regresar

Comprar