



[www.sitopcr.com](http://www.sitopcr.com)

Escazú, 10 de Julio de 2017

Invitación: BT-5512-1

## Informe final de trabajos realizados

---

Antecedentes BT 5512-1

Finca folio real: 5023840-000

Plano Catastrado: G-994572-2005.

Área: 49416.00 m<sup>2</sup>.

Tipo de trabajo: Confección de Plano Catastrado.

### **Detalle de Trabajos realizados:**

El primer paso fue determinar verificar las condiciones actuales del plano G-994572-2005 y verificar que elementos posee incorrectos para proceder a confeccionar el nuevo plano Catastrado.

La propiedad, está ubicado no en zona Catastrada, pero si existe mapa catastral, el cual es el insumo que se utiliza para calificar los documentos en el Catastro nacional.

En primera instancia, según lo que indica el mapa, el plano catastrado G-994572-2005, esta o invadiendo la calle publica al oeste, o el plano G-895710-2003, colindante al este.



[www.sitopcr.com](http://www.sitopcr.com)

Así que la confección del nuevo plano, será para verificar y rectificar esta situación.

Procedemos a iniciar el viaje a la propiedad e iniciar las labores de medición.

La propiedad se encuentra en abandono, las construcciones que se indican en el plano, ya no están en pie, están muy deterioradas, y la propiedad además se encuentra muy encharcada.

Así durante el proceso de medición procedemos a realizar la limpieza de los linderos de la propiedad.

Todos los linderos de la propiedad están claramente identificados con cerca de postes de madera, vivos y muertos y alambre de púas.

La propiedad se finaliza de medir e iniciamos con la confección del plano catastrado para su presentación ante el Catastro Nacional.

El área de la propiedad de acuerdo a nuestra medición es de 49416 m<sup>2</sup>, lo cual es 458.37 metros cuadrados más de la indicada según el área registral y en el plano G-994572-2005. La forma de la propiedad actualmente es muy similar al indicado en el plano G-994572-2005, nosotros poseemos una mayor cantidad de puntos levantados lo cual nos da una mejor descripción de la forma y área de la propiedad.

Además los anchos de calle pública no son como se indican en el plano G-994572-2005, sino que los anchos viales según las cercas existentes son variables, así como se indican en el plano G-1985393-2017, el cual realizamos nosotros.

Así durante el proceso de aprobación Catastral, se corrigió el mapa catastral, ya que nuestro plano, está correcto en cuanto a sus dimensiones, de tal forma que no traslapa la calle pública al este y al norte, además los anchos viales de la calle pública al este y al norte coinciden con los anchos indicados en la calle pública que aparece en el mapa catastral.

Entre el punto 1 y 31 nosotros indicamos que es calle pública, en el mapa a partir del punto 31, no se indica como calle pública, pero en base a los antecedentes catastrales del plano G-994572-2005, además del plano G-916-1986, esa calle se indica



[www.sitopcr.com](http://www.sitopcr.com)

como publica, por lo cual fue aceptada así por el catastro Nacional, para que ellos realicen la actualización del mapa catastral.

Además en el mapa Catastral se indica como calle publica, la calle que realmente es el acceso privado del centro de adaptación Social, por lo cual la calle publica que indicamos del vértice 31 al 1 es la que corresponde al trazo de calle pública.

Adjuntamos copia del plano catastrado G-994572-2005 y del nuevo plano G-1985393-2017.

### **Metodología de trabajo.**

Se realizó el viaje a la zona de Nicoya de Guanacaste, ubicada la propiedad a 252 km de nuestras oficinas, el viaje a la propiedad nos toma 4 horas en llegar al sitio de trabajo.

La medición se inició de la mano con las labores de limpieza del lindero.

La medición se terminó el día jueves 1ro de junio y se realizo el viaje de vuelta a San Jose.

---

Ing. Jose Javier Jimenez Castro.  
SITOP S.A.



[www.sitopcr.com](http://www.sitopcr.com)



Fotografía No. 1. Acceso interno de la propiedad.



Foto No. 2 Esquina Lindero sureste, existente en campo.





[www.sitopcr.com](http://www.sitopcr.com)



Foto No. 3. Construcciones en abandono y en mal estado dentro de la propiedad.



Fotografía No 4. Construcciones en abandono y en mal estado dentro de la propiedad.



[www.sitopcr.com](http://www.sitopcr.com)



Fotografía No 5. Construcciones en abandono y en mal estado dentro de la propiedad.



Fotografía No 6. Topografía interna de la propiedad.





[www.sitopcr.com](http://www.sitopcr.com)



Fotografía No 7. Carretera Interamericana, frente a la propiedad, lindero sur.



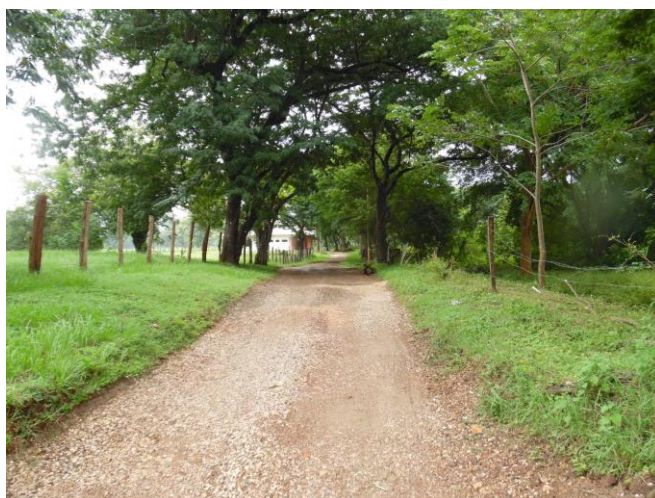
Fotografía No 8. Lindero Sur de la propiedad,



[www.sitopcr.com](http://www.sitopcr.com)



Fotografía No 9. Lindero oeste, frente a calle pública vecinal.



Fotografía No 10. Calle publica vecina sector oeste.





[www.sitopcr.com](http://www.sitopcr.com)



Fotografía No 11. Sector oeste, estructuras en mal estado.



Fotografía No 12. Vértice, lindero oeste.



[www.sitopcr.com](http://www.sitopcr.com)



Fotografía No 13.Final de calle publica con ancho de 8 m, acceso de centro de adaptación

Social.



Fotografía No 14. Calle publica del vértice 31 al 1.



[www.sitopcr.com](http://www.sitopcr.com)

# INFORME

# DE BIEN

# 5512-1