

1. FICHA TÉCNICA TOPOGRÁFICA

IT02-BT4692-2

1.1 Información General:

1.1.1 Solicitante: Administrador - Eduardo Cortez Carballo
1.1.2 Fecha de solicitud: 24/01/2018
1.1.3 Justificación:

El siguiente informe tiene la finalidad de advertir e informar todas las situaciones que existen en el bien 2 del exdeudor 4962, conocido como Manantial de Paz

1.1.4 Fecha de ejecución: 08/03/2018

1.2 Ubicación del Inmueble

1.2.1 División Administrativa:
Provincia: 6 Puntarenas
Cantón: 07 Golfito
Distrito: 03 Guaycara
1.2.2 Otras señas: De la Escuela Las Delicias 200 m al sureste, camino a Rio Claro

1.2.3 Localización por Coordenadas

1.2.3.1 CRTM05
Este (m): 608265 m
Norte (m): 963750 m
1.2.3.2 Geográficas
Latitud (grados decimales): 8.703076 °
Longitud (grados decimales): 83.024199°

1.3 Información del Registro Público

1.3.1 Folio Real: 6-51033-000
1.3.2 Propietario / Cédula: Banco Nacional de Costa Rica / Cédula jurídica: 4-000-001021
1.3.3 Área Según Registro: 532674.68 m²
1.3.4 Plano Catastrado: 6-513865-1983
1.3.5 Área según plano relacionado: 532674.68 m²
1.3.6 Planos catastrados padres: 6-363915-1979
1.3.7 Fecha del estudio registral: 13/02/2018

1.4 Descripción de linderos físicos

1.4.1 Según estudio registral
Norte (m): Pedro Rojas Arguedas
Sur (m): Juan Acuña y Servidumbre de paso 5 m
Este (m): Alvaro Araya Jimenez
Oeste (m): Carlos Rojas Pedro Rojas
1.4.2 Según inspección
Norte: Pedro Rojas Arguedas
Sur: Juan Acuña y Servidumbre de paso 5 m
Este: Alvaro Araya Jimenez
Oeste: Carlos Rojas Pedro Rojas

2. DATOS DE CAMPO

2.1 Auxiliar:	<u>Kolber Lizano Lopez</u>
2.2 Instrumental:	<ul style="list-style-type: none"> • Navegadores personales, Garmin, Monterra • Programas Móviles para visualizar archivos KML. <ul style="list-style-type: none"> o MAPinr o GPX Viewer o Google Maps o Google Earth Movil
2.3 Calidad de los linderos:	<u>Parte en cercas y calle publica</u>
2.4 Naturaleza del inmueble:	<u>Bosque</u>

3. CONCLUSIONES

- El primer paso para lograr ingresar a las fincas, fue realizar el montaje de planos involucrados con ayuda de las coordenadas obtenidas del Avalúo, y paralelo se procedió a realizar consultas a la Municipalidad de Golfito, solicitando la información que tienen en la zona.
- Confeccionado un montaje previo, se procede a realizar la inspección a los bienes para analizar la situación actual, linderos existentes y posibles invasiones, esto porque las 6 propiedades que comprenden el BT 4692 tienen más de 4 años de estar a nombre del Banco Nacional y no tienen ningún trámite para su colocación.
- Gracias a la Municipalidad de Golfito, se consigue pactar una reunión con algunos vecinos de la zona para comprobar los linderos y los colindantes de cada una de las fincas involucradas.
- Particularmente el plano catastrado P-513865-1983 perteneciente al BT-4692-2, no se pudo ingresar debido a la alta vegetación y a que la finca en su totalidad es prácticamente bosque, por lo que se recorre por los linderos 25 y 26 donde existe una cerca de alambre.
- Según el montaje de planos realizado, revisado por la municipalidad de Golfito, el plano colinda al oeste con la finca 6-38969-000, plano P-0364360-1996
- Al este colinda en parte con la finca 223961 con el plano P-0014267-1974, y en otra parte con el Rio Claro, este le resta área a la finca en más de 7 Ha.
- Al sur colinda con la finca 6-45497-000, plano P-0409326-1980.
- La finca 6-51033-000 perteneciente al BT-4692-2, nace como una segregación de la finca 6-38969 y con el plano padre P-363915-1979
- Basándose en el montaje de planos, no aparenta ningún traslape parcial ni total con otra finca.

4. RECOMENDACIONES

- Se recomienda poner disponible la propiedad con todas las advertencias antes mencionadas.
- Queda a criterio del comprador delimitar la propiedad tomando en cuenta los vértices y área del plano catastrado P-513865-1983.
- En la lámina adjunta se detalla mejor las coordenadas establecidas según el montaje realizado por el suscrito.
- Se recomienda realizar un nuevo avalúo indicado todas estas advertencias.
- Se recomienda que el futuro propietario compruebe mediante un levantamiento topográfico, lo que se le ha perdido por el cauce del Rio Claro

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

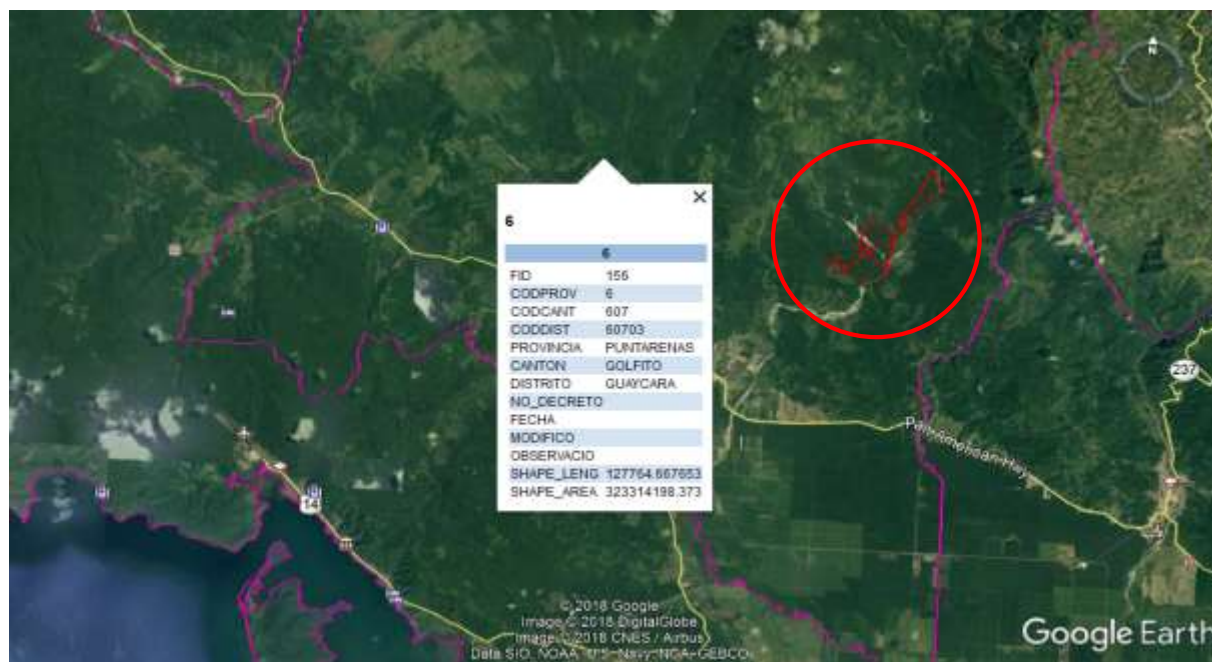
5.2 Datos profesionales

- 5.2.1 Profesión: Ingeniero Topógrafo
- 5.2.2 Carné N°: IT-25029

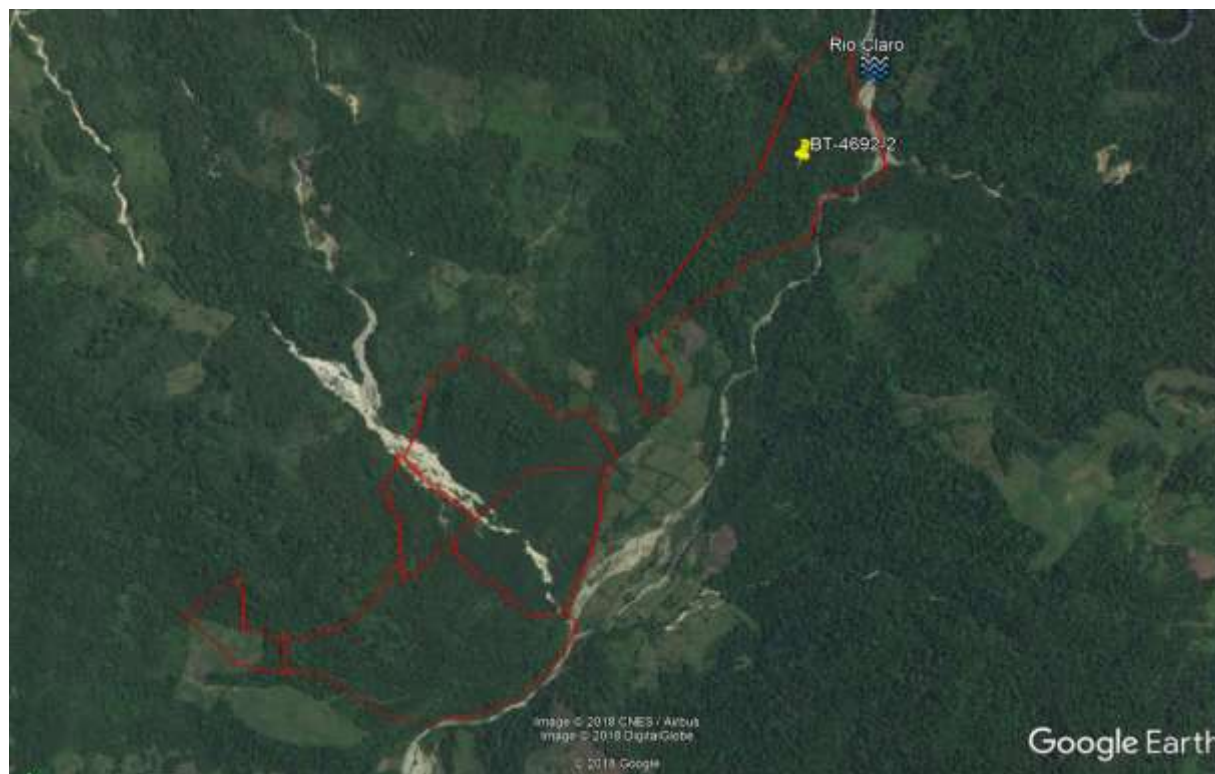
Firma

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.

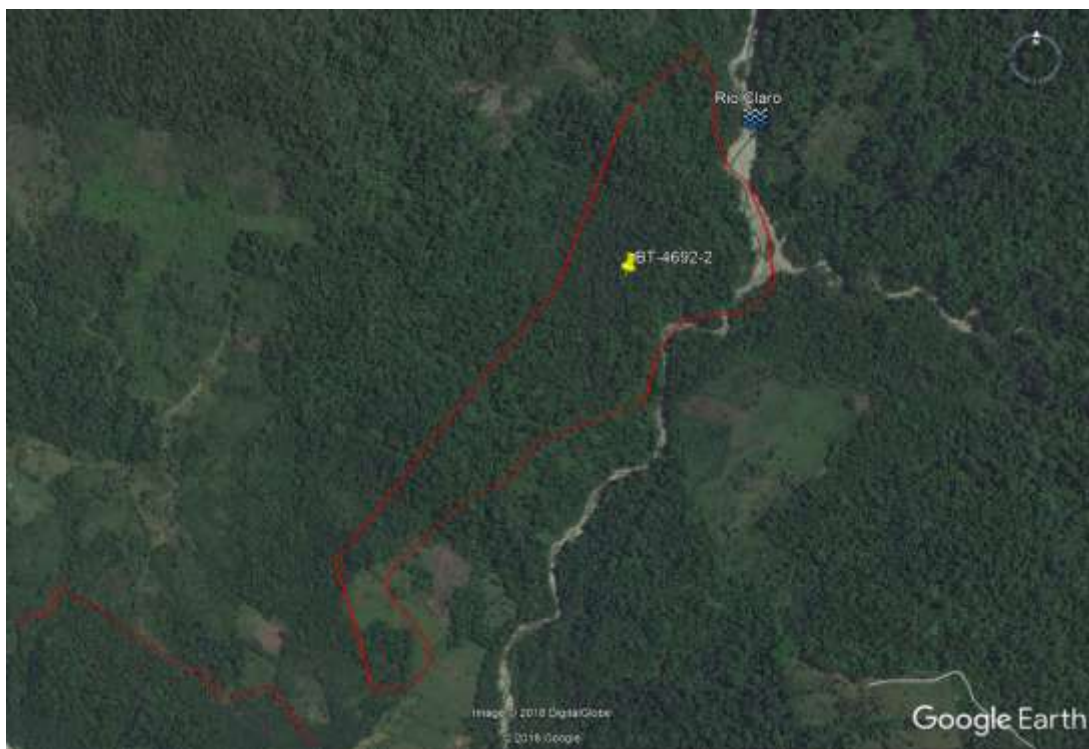
6. MEMORIA FOTOGRÁFICA



Ubicación espacial de las fincas que comprenden el BT-4692, imágenes generadas por Google Earth



6. MEMORIA FOTOGRÁFICA



Ubicación espacial de la finca en estudio con respecto al Rio Claro



Fotografía tomada del lindero sur de la propiedad, linderos 25-26

7. ANEXOS

7.1 Planos Catastrados: P-513865-1983, P-363915-1979

7.2 Estudios Registrales: FR: 6051033-000

7.3 Lamina: Lam BT4692-2 (2 Láminas)