

INFORME TRABAJO TOPOGRAFICO

BT-4880-1

Administración y Gestión de Bienes Temporales.

Dirección General de Infraestructura y compras.

Ingenieros Topógrafos

Gustavo Alvarado González, colaborador #16139

Gabriel Moraga Umaña, colaborador #16166

I. Antecedentes.

Bien número: 4880-1

Labor a realizar: Replanteo de los vértices de la finca

Plano: 6-1384490-2009

Información general de la propiedad.

<small>INSCIPC108 - L-1384490-2009 11/11/2009 14:16:57 Registrador: FERNANDO GORTALEZ CALDÉON 04457569FD1A6E0D00A068C8704A7</small>																
<p style="text-align: right;">Catastro Nacional 1-2476311 11/11/2009 14:16:57 Reingreso</p>																
<p>NOTAS: LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA ERRORES ESTIMADOS: ANGULAR 00° 01' LINEAL 0.01m DOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES</p> <p>DERROTERO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>LINEA</th> <th>AZIMUT</th> <th>DISTANCIA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 - 2</td> <td>190°15'53"</td> <td>50.03m</td> </tr> <tr> <td>2 - 3</td> <td>278°19'34"</td> <td>198.09m</td> </tr> <tr> <td>3 - 4</td> <td>08°36'11"</td> <td>50.00m</td> </tr> <tr> <td>4 - 1</td> <td>98°19'34"</td> <td>199.54m</td> </tr> </tbody> </table> <p>LOTE</p> <p>CALLE PUBLICA</p> <p>POTRERO</p> <p>EMEI UNO SOCIEDAD ANONIMA</p> <p>HOJAS BARRANCA Y TARCOLES</p> <p>UBICACION GEOGRAFICA ESCALA 1:50000</p> <p>N</p> <p>ANOTADO</p> <p>COLLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA 11 NOV 2009</p> <p>MODIFICA AL PLANO CATASTRADO P-1368743-2009</p>		LINEA	AZIMUT	DISTANCIA	1 - 2	190°15'53"	50.03m	2 - 3	278°19'34"	198.09m	3 - 4	08°36'11"	50.00m	4 - 1	98°19'34"	199.54m
LINEA	AZIMUT	DISTANCIA														
1 - 2	190°15'53"	50.03m														
2 - 3	278°19'34"	198.09m														
3 - 4	08°36'11"	50.00m														
4 - 1	98°19'34"	199.54m														
<p>NOTA ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE. UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO, EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO</p> <p>JAMES JONES CARRILLO TOPÓGRAFO ASOCIADO T.A. 5388</p> <p>AREA 9941m²</p> <p>SITUADO EN LAGUNILLAS DISTRITO 2° TARCOLES CANTÓN 11° CARABITO PROVINCIA 5° PUNTARENAS</p> <p>ES PARTE FOLIO REAL N° 6169926-000</p> <p>AREA SEGUN REGISTRO 13ha1630.00 m²</p> <p>PROTOCOLO TOMO 15960 FOLIO 78 ESCALA 1:2500 ARCHIVO # J 5388-94-N-B FECHA OCTUBRE 2009</p>																

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 170754---000

PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 170754 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: LOTE DOS TERRENO DE POTRERO
SITUADA EN EL DISTRITO 2-TARCOLES CANTON 11-GARABITO DE LA PROVINCIA DE
PUNTARENAS
LINDEROS:

NORTE : LOTE UNO
SUR : LOTE TRES
ESTE : CALLE PUBLICA CON CINCUENTA METROS Y TRES CENTIMETROS DE FRENTE
OESTE : EMEI UNO S.A.

MIDE: NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS
PLANO:P-1384490-2009

ANTECEDENTES DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
6-00169926 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 95,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

BANCO NACIONAL DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-001021
ESTIMACIÓN O PRECIO: SETENTA Y CINCO MILLONES COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2014-00278830-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 17 DE OCTUBRE DE 2014

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

CALLE REF:00120096 000
CITAS: 311-16547-01-0818-001
FINCA REFERENCIA 2272594 000
CANCELACIONES PARCIALES: SI HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS LEY AGUAS
CITAS: 407-06703-01-0245-001
FINCA REFERENCIA 600084605 000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS LEY CAMINOS
CITAS: 407-06703-01-0374-001
FINCA REFERENCIA 600084605 000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS LEY AGUAS
CITAS: 408-10525-01-0475-001
FINCA REFERENCIA 600085786 000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

RESERVAS LEY CAMINOS
CITAS: 408-10525-01-0579-001
FINCA REFERENCIA 600085786 000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Usted se está conectando a una Base de Datos Replicada, los datos están actualizados al 4-Enero-2017 a las 15.41.35 horas

Emitido el 05-01-2017 a las 12:52 horas

[Imprimir](#) [Regresar](#) [Comprar](#)

II. Levantamiento:

Se visita el bien el día Jueves 29 de Diciembre en horas de la tarde, donde se procede a localizar la finca por medio de la ubicación geográfica presente en el cuerpo del plano. Se recorre todos los linderos del predio para poder localizar los postes que delimiten la propiedad.





Imagen tomada de Google-Earth

Después de recorrer los linderos y verificar las construcciones existentes, se procede a realizar el levantamiento de detalles apoyados con equipo topográfico, estación total Nivo 3c totalmente calibrada y en perfecto funcionamiento, aparte se utilizó equipo menor como prismas, cintas entre otras.

Se toman detalles como cercas, tapias, construcciones y pinos encontrados en campo, de los datos del levantamiento se obtiene el siguiente croquis:



Levantamiento realizado analizado con fotografía aérea 1:5000

III. Replanteo.

El replanteo se realizó en base al levantamiento de detalles, se compara lo medido en campo contra los planos de las propiedades vecinas, y se obtiene el siguiente montaje:



Se observa una notable diferencia entre las cercas existentes y los planos de catastro, básicamente en el lindero norte.

Se procede a instalar 5 pines ubicados en: uno en el vértice 4, tres pines entre los vértices 4-1 y un pin entre los vértices 2-3.

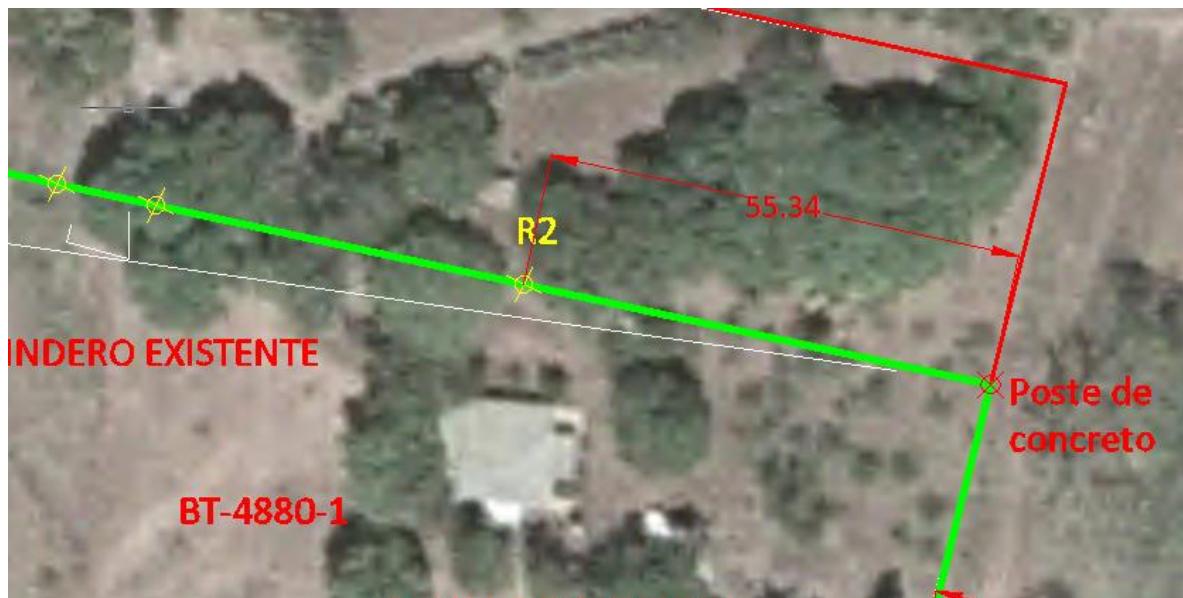


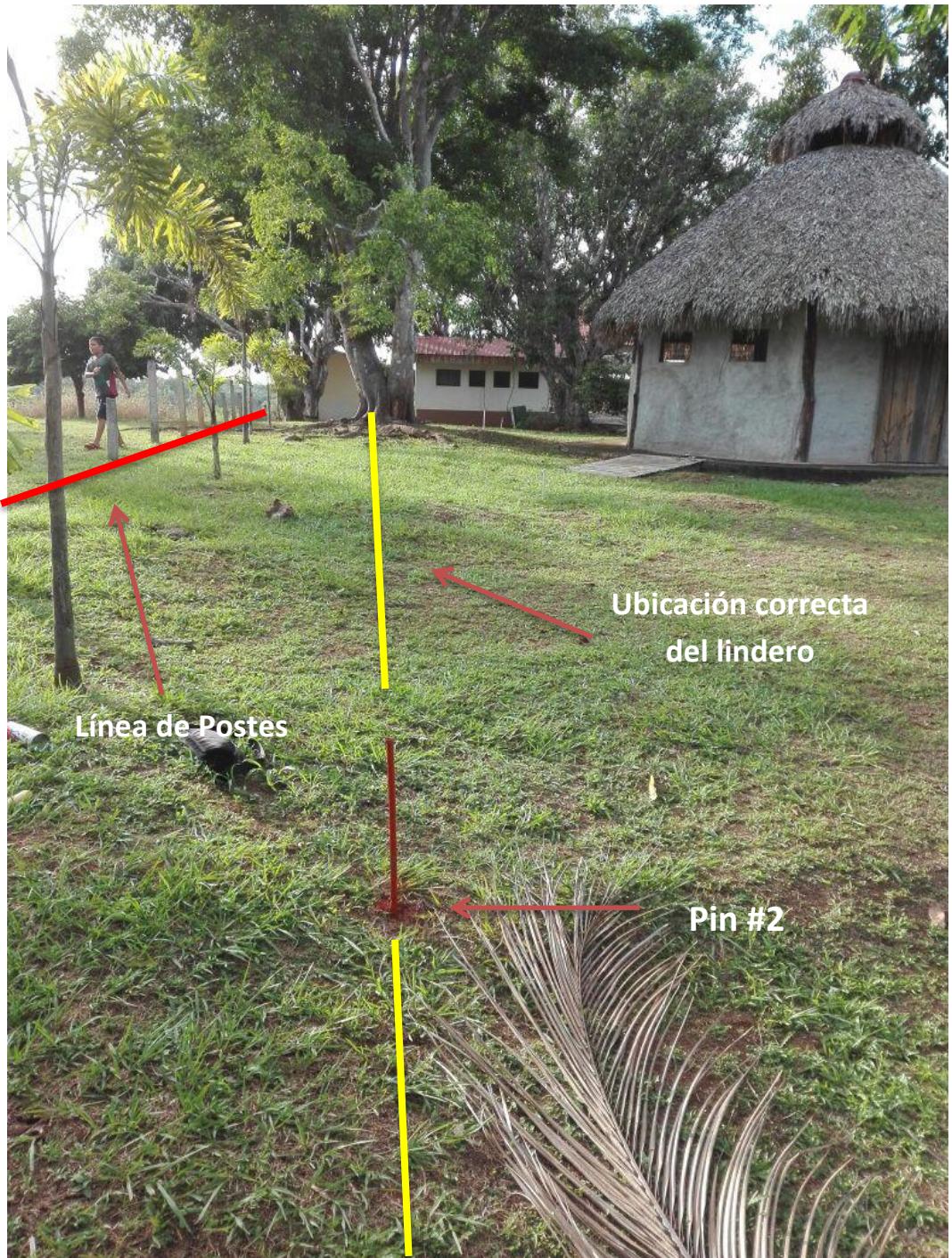
Punto #1 de replanteo: El primero punto que se replanteo está ubicado entre los vértices 2-3, se coloca sobre el lindero para que exista una guía entre estos vértices, máxime que la distancia entre ellos es de 198m.

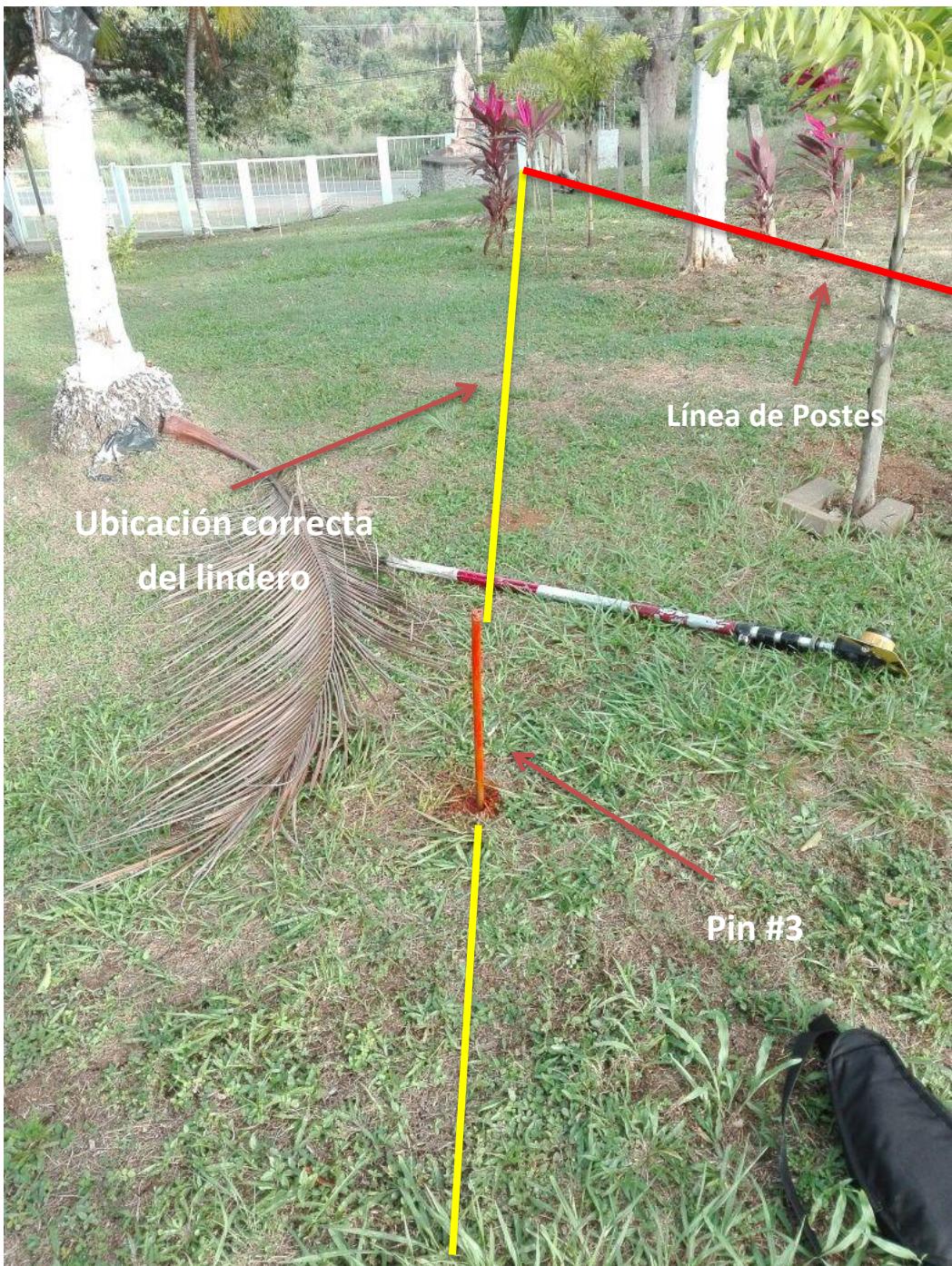




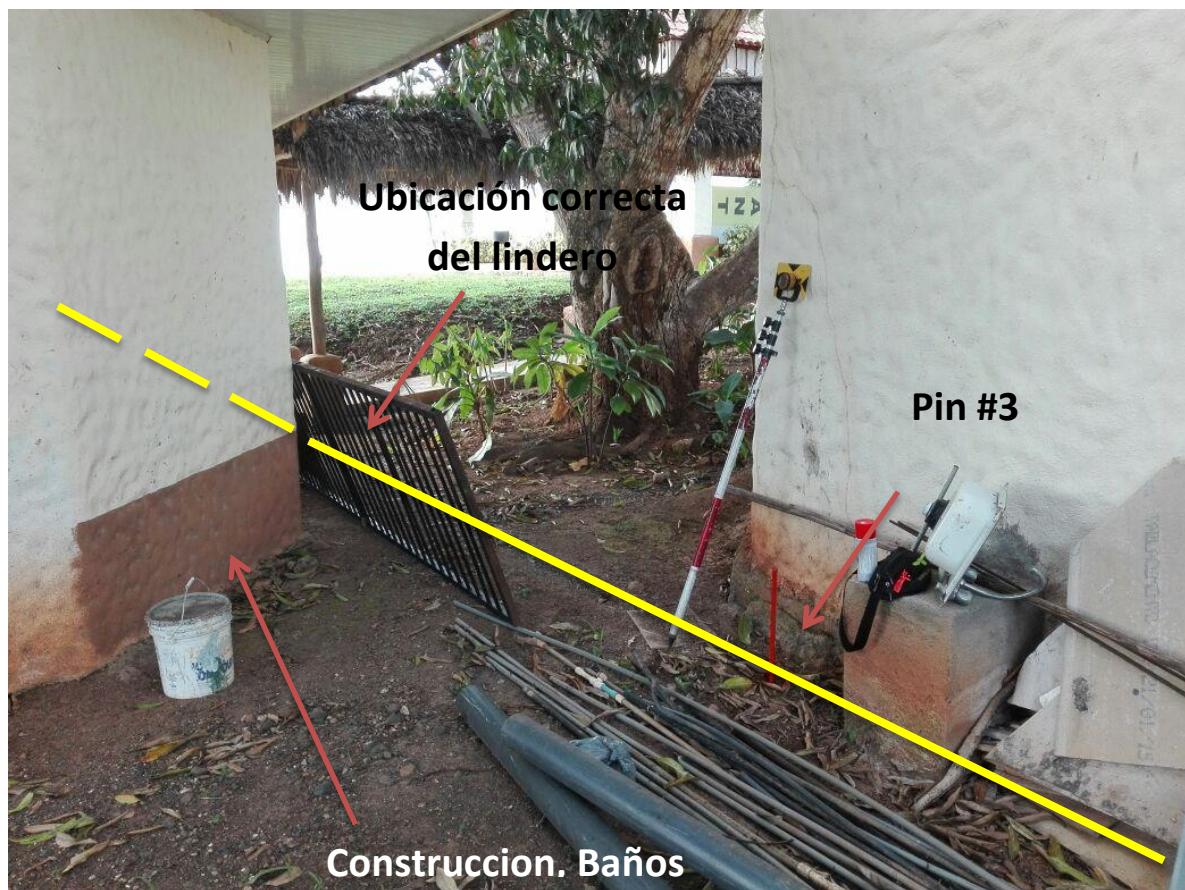
Punto #2 de replanteo: El segundo punto de replanteo se encuentra ubicado entre los vértices 4-1, a 55.34 metros del vértice 1 esto para determinar la línea correcta de los planos de catastro.







Puntos #3 y #4 de replanteo: Estos dos puntos se ubicaron cerca de una construcción vecina esto para verificar y comprobar la invasión existente.

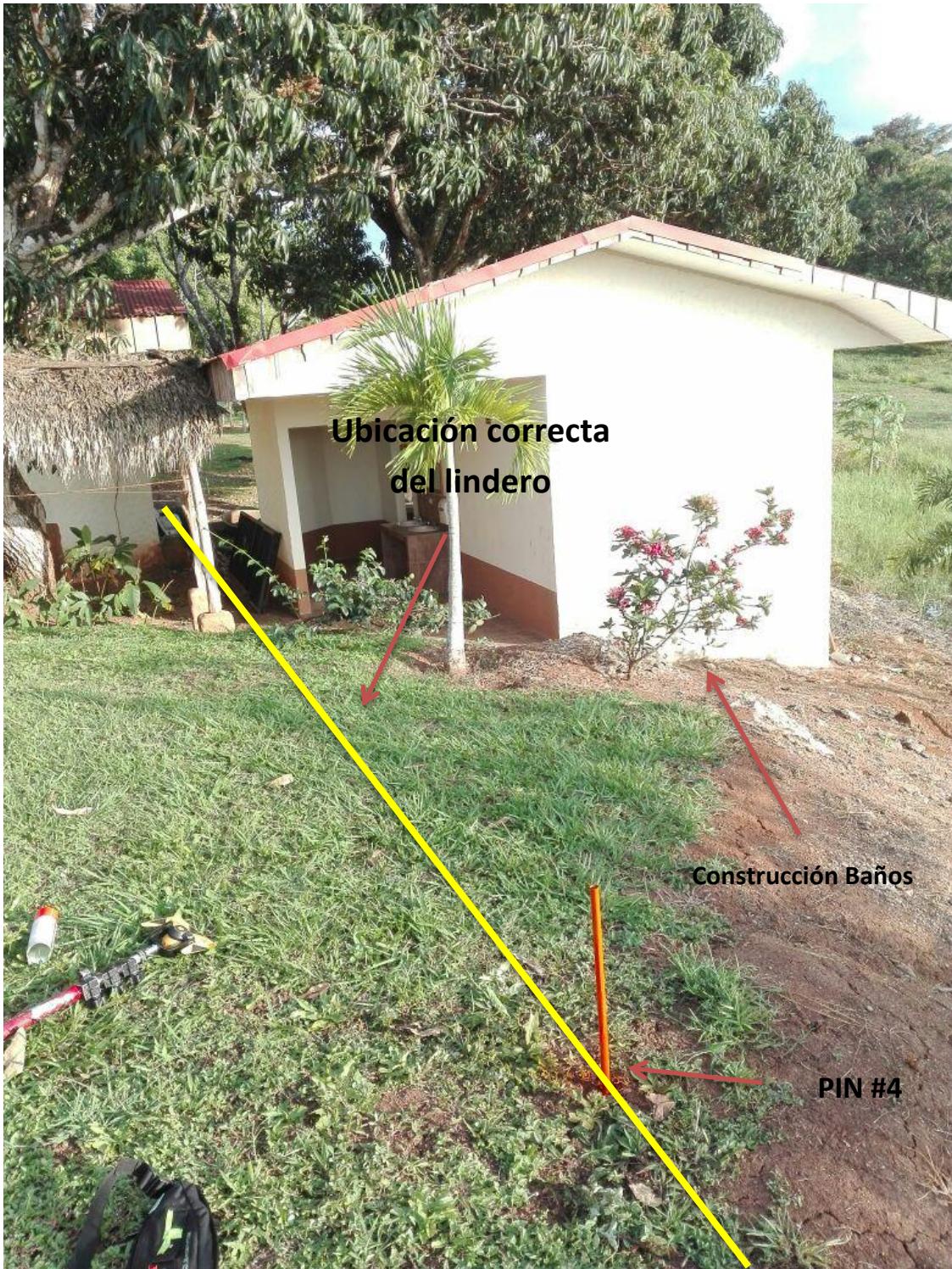




Fotografía del Pin #3



Fotografía del Pin #4



Punto #5 de replanteo: Este punto se ubica sobre la tapia oeste, mostrando donde debería ir la cerca dividiendo las dos fincas involucradas 6-170753 y la 6-170754 (BT-4880).





IV. Conclusiones.

La finalidad del trabajo consiste en levantamiento y replanteo del bien temporal BT-4880, el cual se realizó obteniendo como resultado una invasión de una construcción ubicada en el lindero norte de más de 1459m²



Se concluye que la línea de postes encontrada en el lindero norte está mal ubicada y que se debe corregir a como se materializaron los pines del presente trabajo. Por lo que se debe proceder a la demolición de las construcciones como los baños ubicados en el lindero norte.

Además, se investigó con la herramienta de Google-Earth, que esta línea de postes existe desde el año 2002.

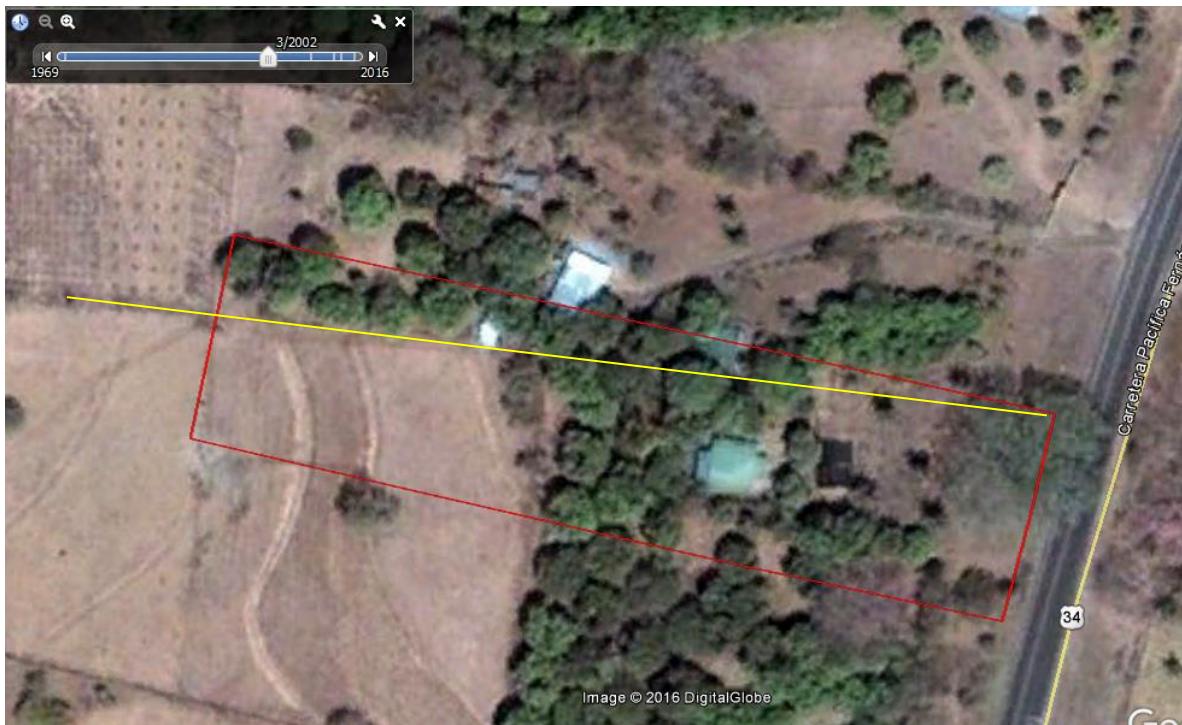


Imagen tomada en Marzo 2002 Google-Earth



Imagen tomada en Mayo 2009 Google-Earth



Imagen tomada en Enero 2014 Google-Earth



Imagen tomada en Abril 2016 Google-Earth

V. Recomendación.

- Informar al propietario de la finca 6-170753(colindante norte) que existe una invasión y coordinar con él, la demolición de las construcciones de los baños.
- Reubicar la línea de postes del linderio norte.
- Amojonar el vértice 4 y con esto la corrección de la tapia del linderio oeste.

Gustavo Alvarado González, #16139

Gabriel Moraga Umaña, #16166