

# **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**

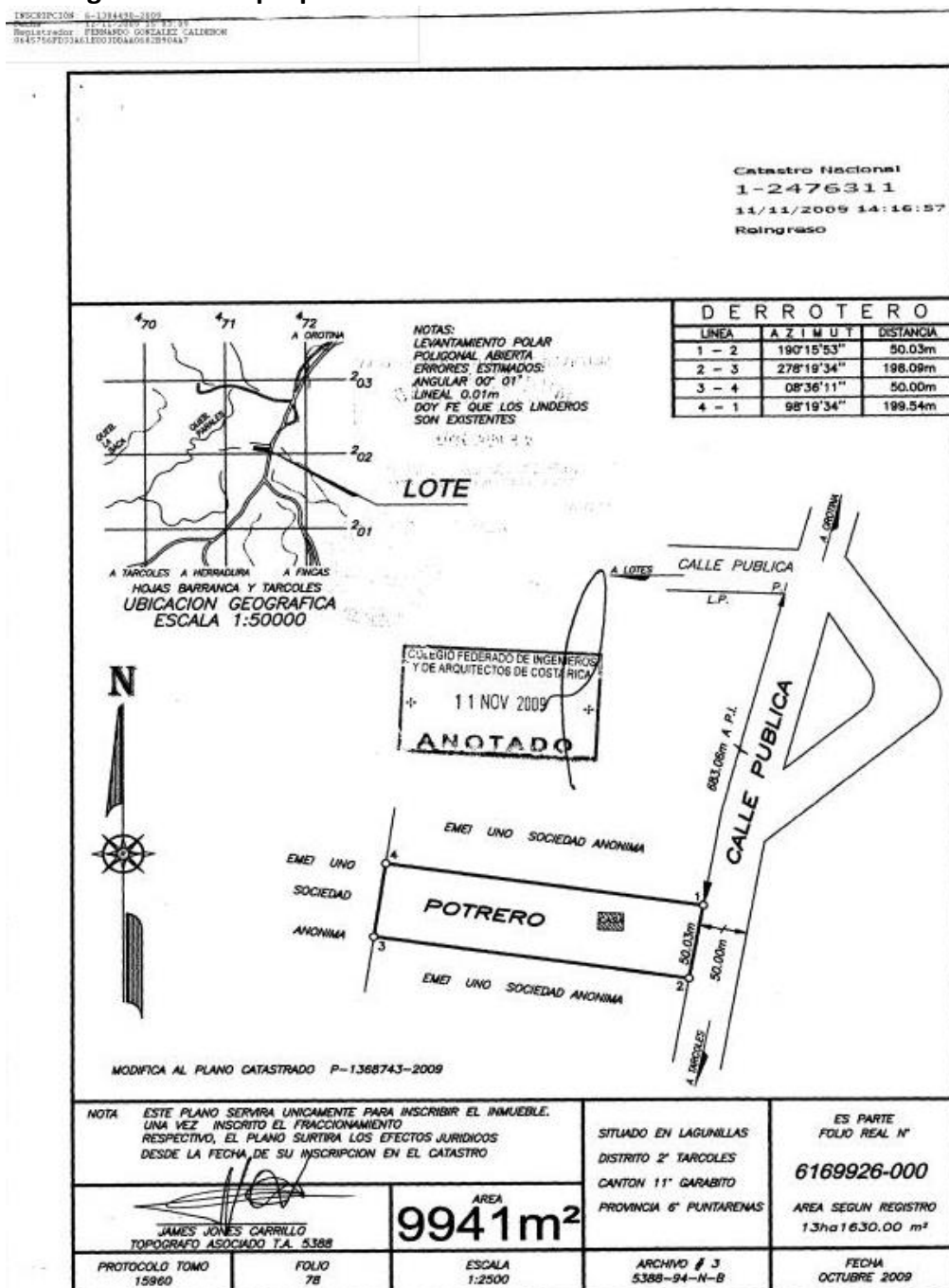
## I. Antecedentes.

Bien número: 4880-1

Labor a realizar: Replanteo de los vértices de la finca

Plano: 6-1384490-2009

## Información general de la propiedad.



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 pines 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.





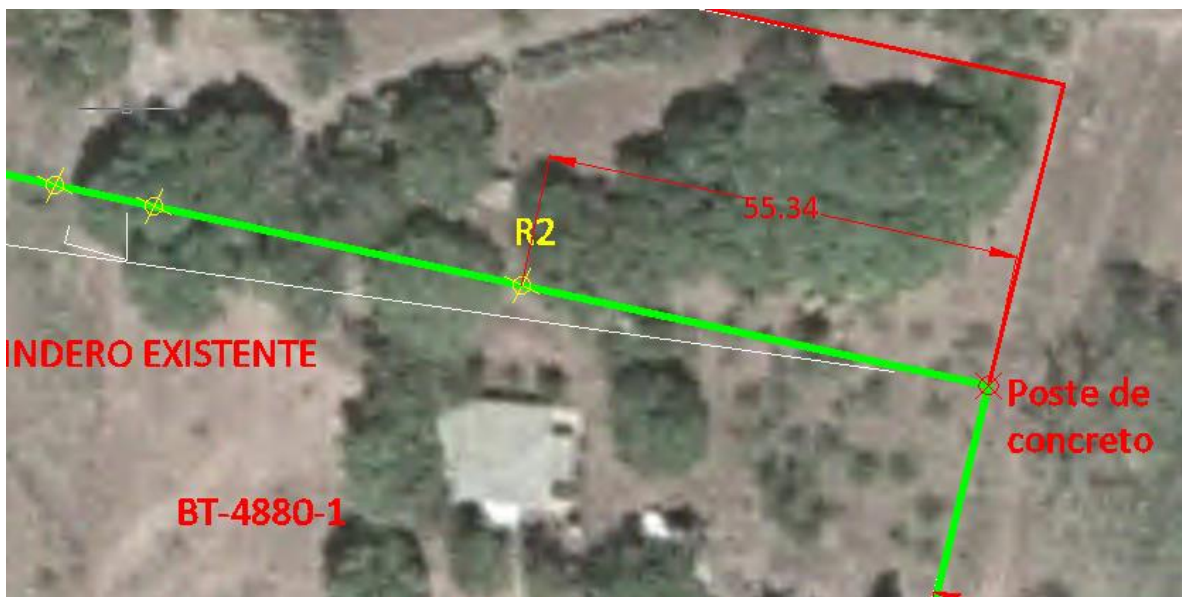
**Punto #1 de replanteo:** El primero punto que se replanteo está ubicado entre los vértices 2-3, se coloca sobre el lindero para que exista una guía entre estos vértices, máxime que la distancia entre ellos es de 198m.



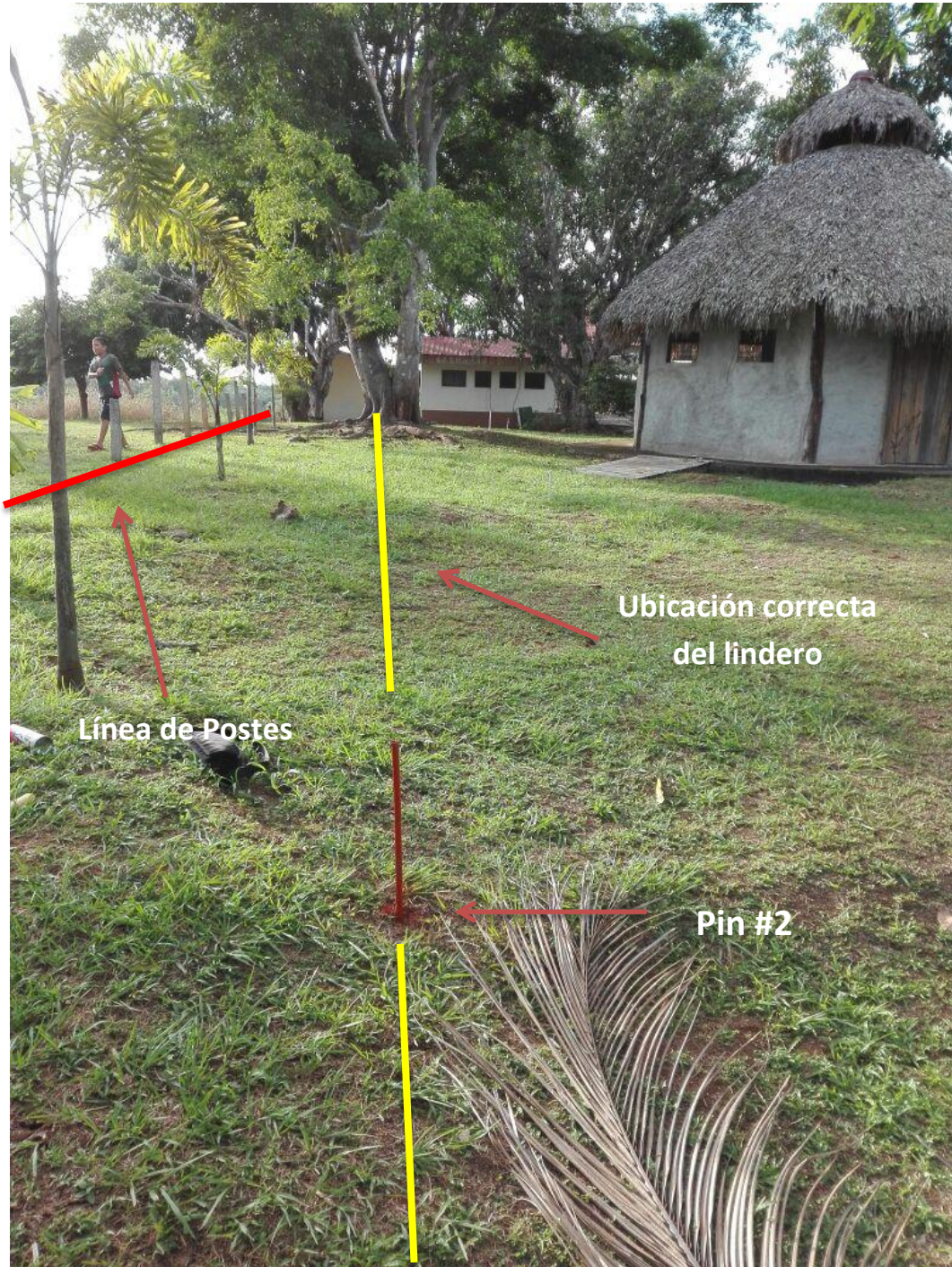




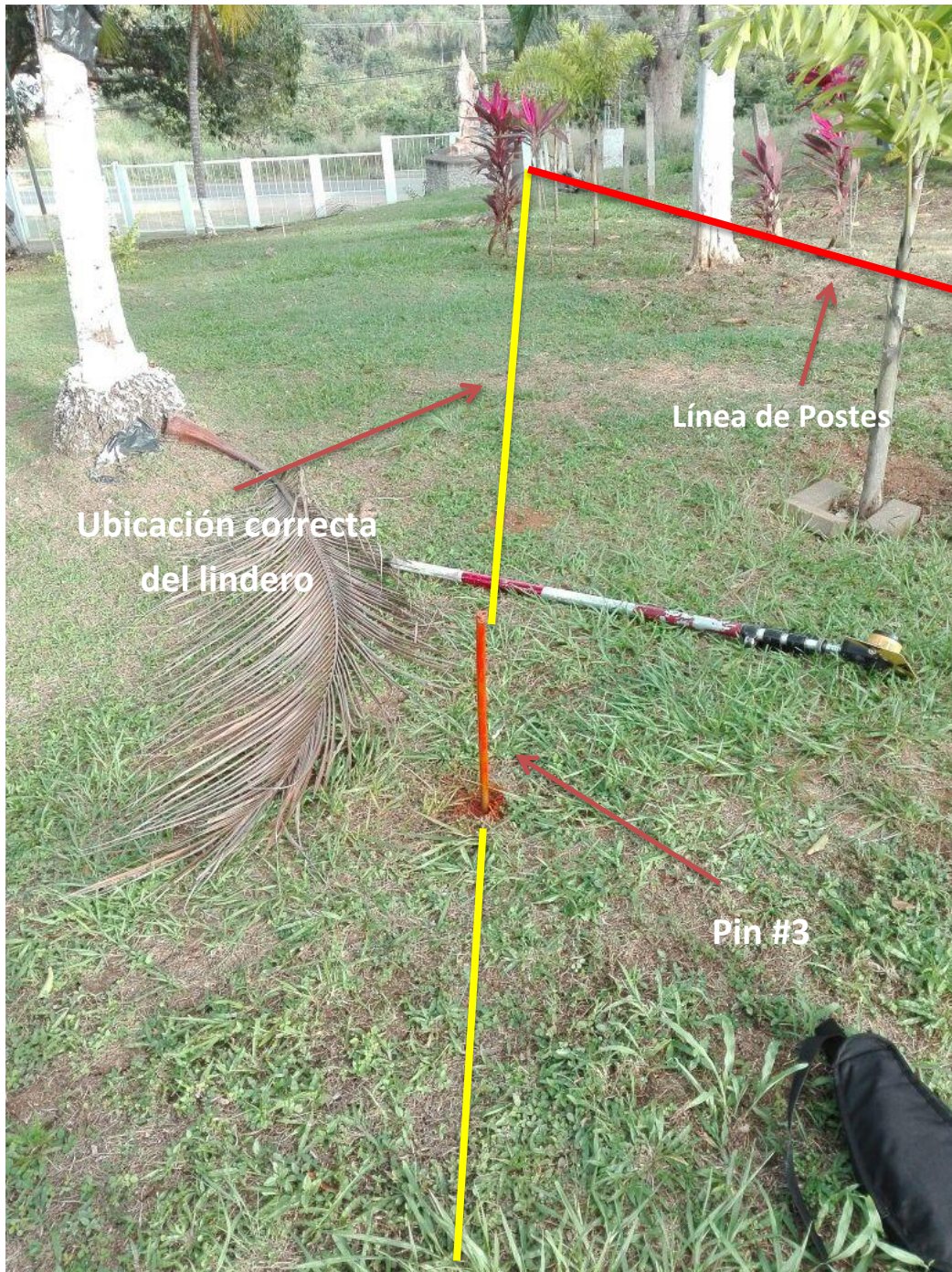
**Punto #2 de replanteo:** El segundo punto de replanteo se encuentra ubicado entre los vértices 4-1, a 55.34 metros del vértice 1 esto para determinar la línea correcta de los planos de catastro.





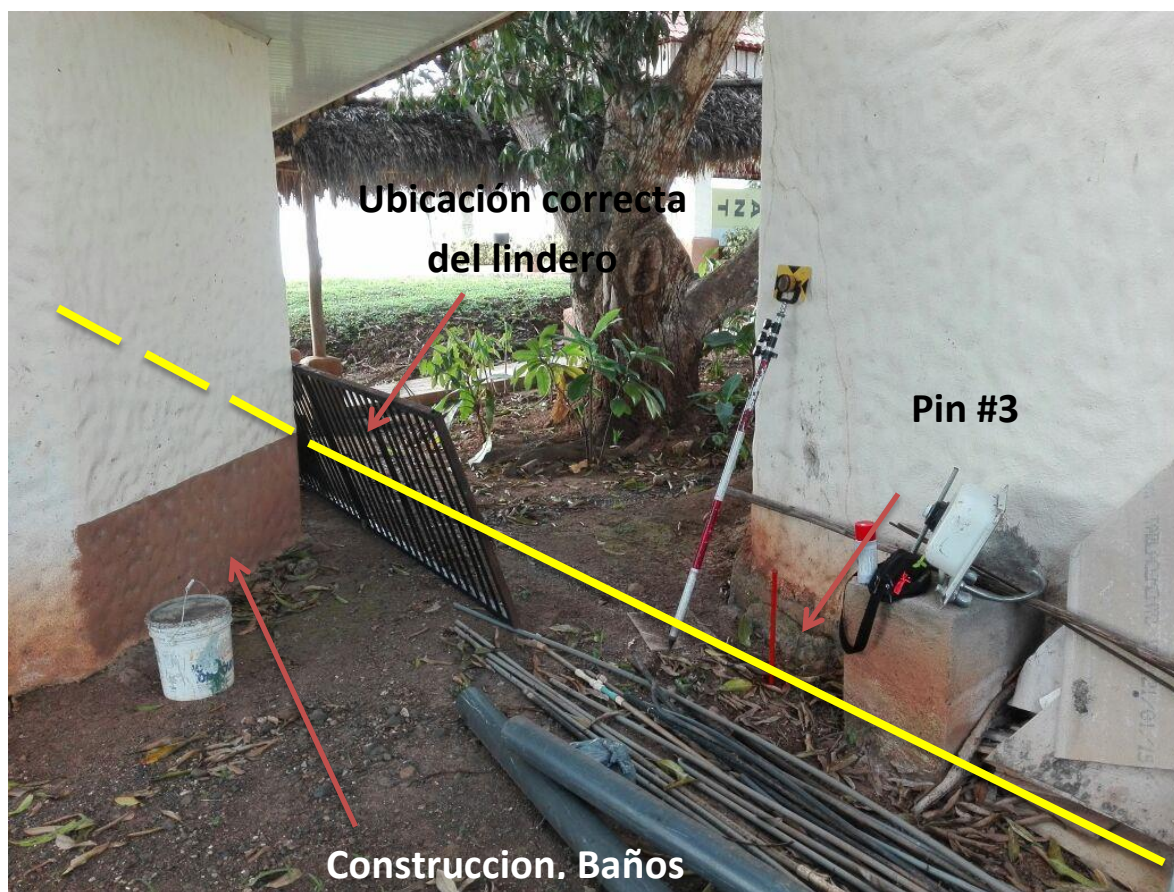








**Puntos #3 y #4 de replanteo:** Estos dos puntos se ubicaron cerca de una construcción vecina esto para verificar y comprobar la invasión existente.



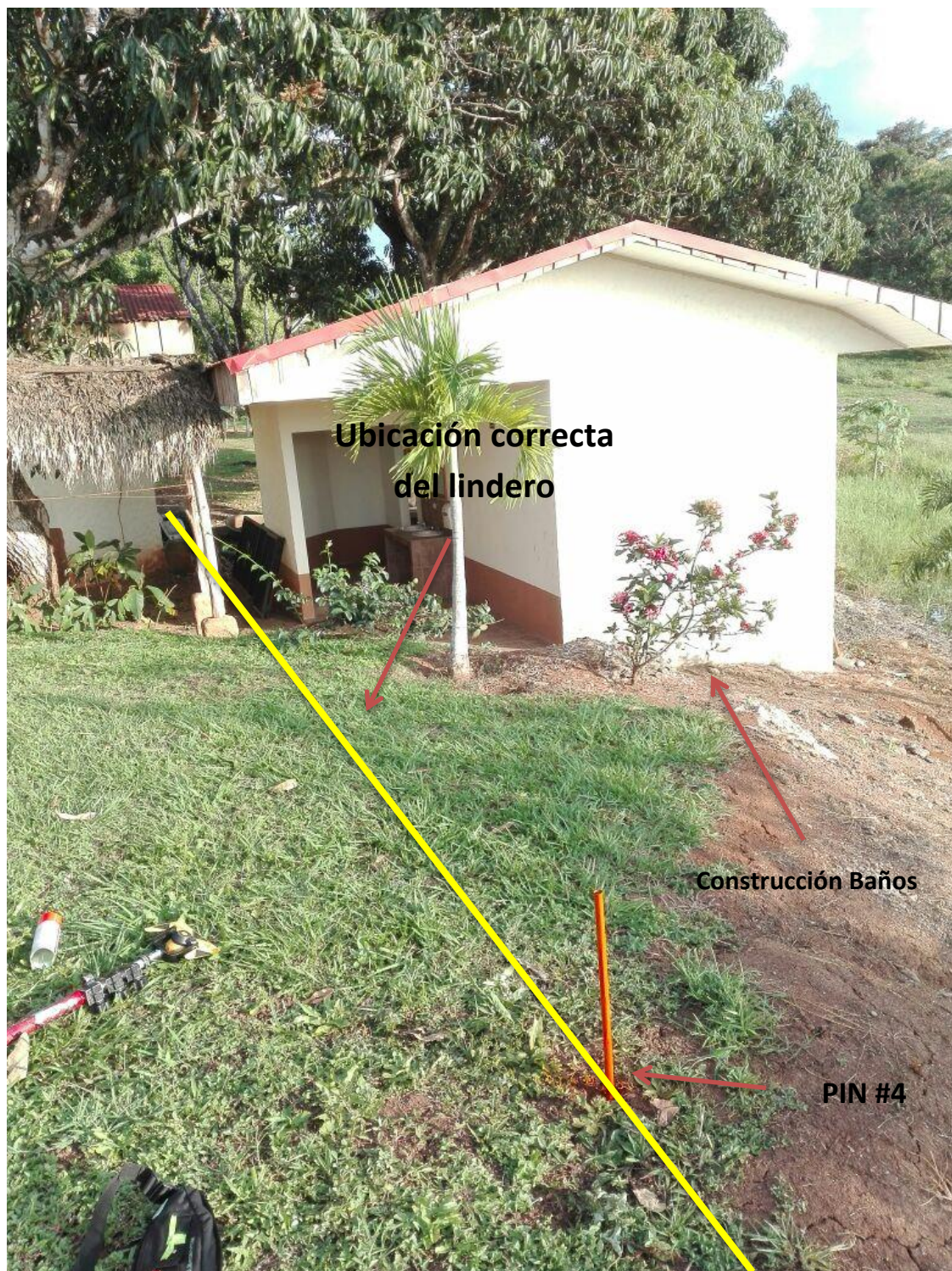


Fotografía del Pin #3



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.

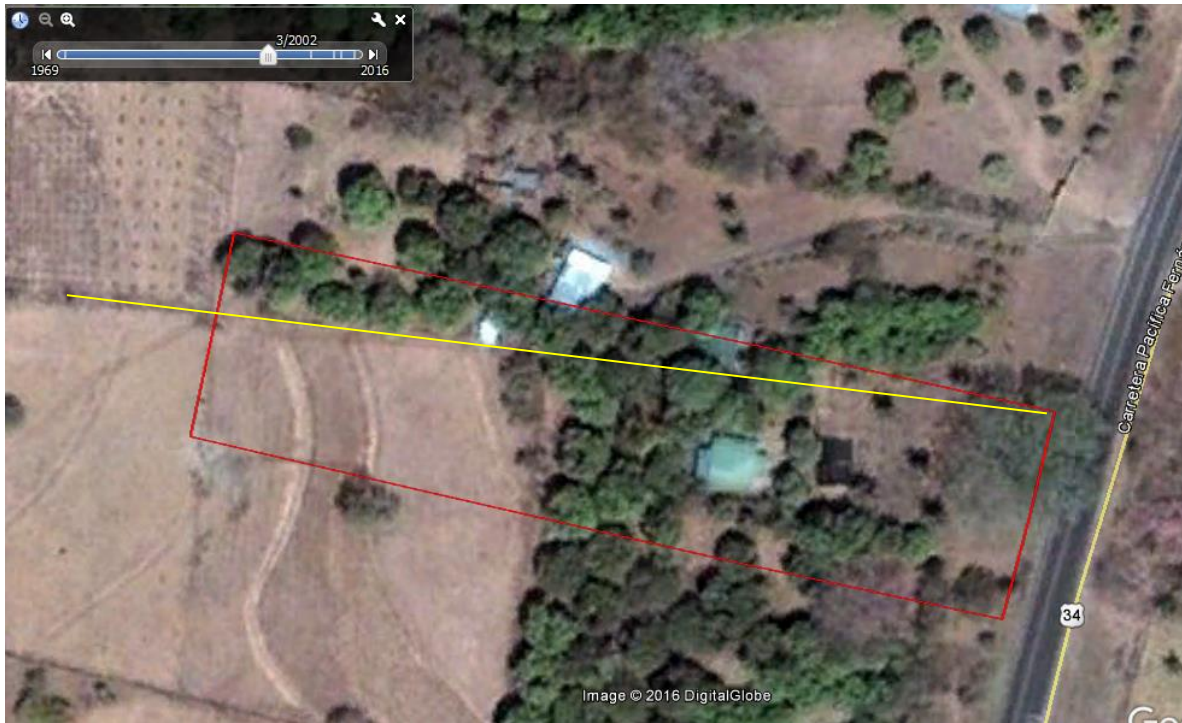
La finalidad del trabajo consiste en levantamiento y replanteo del bien temporal BT-4880, el cual se realizó obteniendo como resultado una invasión de una construcción ubicada en el lindero norte de más de 1459m<sup>2</sup>



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 lindero norte.
- Amojonar el vértice 4 y con esto la corrección de la tapia del lindero oeste.

---

**Gustavo Alvarado González, #16139**

---

**Gabriel Moraga Umaña, #16166**