

1. INFORME TOPOGRÁFICO

1.1 Información General:

IT-BT-7615-1-2

1.1.1 Solicitante: Administrador- Andres Cervantes Cordero
1.1.2 Fecha de solicitud: 11/12/2020
1.1.3 Justificación:

Se solicita el levantamiento topográfico para comprobar linderos y además verificar la correcta delimitación de los dos bienes.

1.1.4 Fecha de ejecución: 25/10/2021

1.2 Ubicación del Inmueble

1.2.1 División Administrativa:
Provincia: 01-San Jose
Cantón: 12-Acosta
Distrito: 02-Guaitil

1.2.2 Otras señas: 500 metros suroeste de la plaza de deportes

1.2.3 Localización por Coordenadas

1.2.3.1 CRTM05
Este (m): 477631 m
Norte (m): 1082836 m

1.2.3.2 Geográficas
Latitud (grados decimales): 9.792801 °
Longitud (grados decimales): -84.2039130°

1.3 Información del Registro Público

1.3.1 Folio Real: 1-439902-000 // 1-183213-000
1.3.2 Propietario / Cédula: BANCO NACIONAL DE COSTA / 4-000-001021
1.3.3 Área Según Registro: 339.56 // 156
1.3.4 Plano Catastrado: SJ-0284699-1995 // SJ-1691097-2013
1.3.5 Área según plano relacionado: 339.56 // 156
1.3.6 Planos catastrados padres:
1.3.7 Fecha del estudio registral: 9/11/2021

1.4 Descripción de linderos físicos

1.4.1 Según estudio registral

Norte (m): ENRIQUE CASTRO ARIAS
Sur: ENRIQUE CASTRO ARIAS
Este (m): CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 19,00 METROS
Oeste: ENRIQUE CASTRO ARIAS

1.4.2 Según inspección

Noreste: ENRIQUE CASTRO ARIAS
Noroeste: ENRIQUE CASTRO ARIAS
Sureste: CALLE PUBLICA CON UN FRENTE DE 19,00 METROS
Suroeste: ENRIQUE CASTRO ARIAS

2. DATOS DE CAMPO

2.1 Auxiliar en el levantamiento:

Depositorio Judicial

2.2 Instrumental:

Estación Total Trimble M3, con software Trimble Access y todos los accesorios compatibles y necesarios.
- Precisión del equipo en distancias: prisma $\pm(2+2 \text{ ppm} \times D)$ mm, sin prisma $\pm(3+2 \text{ ppm} \times D)$ mm. Basado en una desviación típica según ISO 17123-4.
- Precisión del equipo en ángulos: 5" (1.0 mgon). Basado en una precisión DIN 18723 (horizontal y vertical).

2.3 Calidad de los linderos:

Tapias y mallas perimetrales

2.4 Naturaleza del inmueble:

Construido

3. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Se realiza el levantamiento topográfico de las dos propiedades en conjunto, se toman datos de los linderos perimetrales, del frente de la propiedad y de la construcción posterior, no se observa la delimitación entre las dos propiedades.

El plano catastrado del bien 1 (SJ-1691097-2013) indica un frente a calle publica de 17.83m entre los linderos 2 y 3, pero la realidad es que existe un desnivel considerable que imposibilita el acceso, por lo que se considera una propiedad enclavada y la única forma de ingresar es por medio del bien 2. La construcción es compartida entre los dos bienes, ver fotos.

Posterior al levantamiento se descargan los datos y se determinan los vértices a marcar en campo, estos puntos representan los linderos correctos de los planos catastrados.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Se marcan puntos en campo que representa vértices de los planos catastrados, ver fotos.

Se recomienda la venta de las dos propiedades en conjunto, ya que, hay construcciones compartidas entre los dos bienes.

Existe una construcción de la finca 619323 que invade el bien 1, esto porque hay un segundo nivel que se observó el día de la inspección, ver fotos.

Los vértices del plano catastrado del bien 1 no se pudieron marcar con exactitud por ubicarse en un talud muy pronunciado, pero si se logró marcar algunos puntos por donde pasan las líneas de sus linderos.s.

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:

5.2 Datos profesionales

5.2.1 Profesión: Ingeniero Topógrafo

5.2.2 Carné N°: IT-25029

5.3 Fecha de informe: 02/12/2021

Ingeniero Topógrafo

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. ANEXO FOTOGRÁFICO



Fotografía del frente de la propiedad del BT 7615-2



Fotografías de la calle publica frente al BT 7615-2

6. ANEXO FOTOGRÁFICO



Fotografías que muestran la parte interna de los dos bienes, como se observa no aparenta una división material entre las bienes 1 y 2



6. ANEXO FOTOGRÁFICO



Arriba se muestra el punto marcado sobre el lindero que representa el vértice 2 del plano catastrado del BT 7615-2



Arriba se muestra la marca realizada sobre el lindero de los vertices 1 al 4 del bien 2.

6. ANEXO FOTOGRÁFICO



En las fotografías se muestra el lindero entre los vértices 1 al 4 del Bien 1 (línea roja). Lo que se representa con una línea amarilla, es la construcción en un segundo nivel que invade la propiedad del Banco



En las fotografías se muestra una marca que se realizó en una estaca que se ubica en línea con el lindero de los vértices 1 al 2 del Bien 1

