

157-L-2-5-7-

| | |
|----------------------|---------------|
| SECCION DE MICROFILM | |
| ROLLO 226 | IMAGEN 364 |
| FECHA 7 DIC 1989 | R.M.A. 61 |

REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL

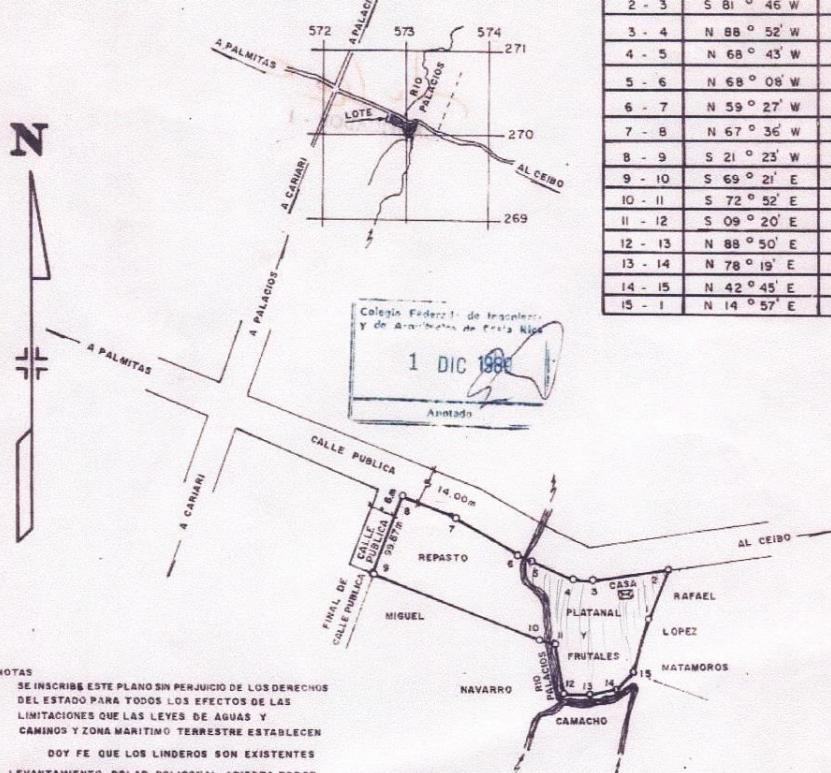
El presente pliego ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley para lo que ha sido registrado bajo el siguiente número
L-554410-89

- 5 DIC 1989
Fecha



UBICACION

HOJA AGUA FRIA 3447.II ESCALA 1:50.000



| LINEA | RUMBO | DIST. |
|---------|-------------|--------|
| 1 - 2 | N 22° 32' E | 64.84 |
| 2 - 3 | S 81° 46' W | 92.49 |
| 3 - 4 | N 88° 52' W | 24.31 |
| 4 - 5 | N 68° 43' W | 52.91 |
| 5 - 6 | N 68° 08' W | 17.69 |
| 6 - 7 | N 59° 27' W | 85.52 |
| 7 - 8 | N 67° 36' W | 72.27 |
| 8 - 9 | S 21° 23' W | 99.87 |
| 9 - 10 | S 69° 21' E | 216.83 |
| 10 - 11 | S 72° 52' E | 19.61 |
| 11 - 12 | S 09° 20' E | 61.52 |
| 12 - 13 | N 88° 50' E | 33.66 |
| 13 - 14 | N 78° 19' E | 31.93 |
| 14 - 15 | N 42° 45' E | 29.81 |
| 15 - 1 | N 14° 57' E | 65.19 |

| | | | |
|--|--|---|--|
| PROPIEDAD DE MIGUEL NAVARRO CAMACHO VENDE A. MARCIAL RUIZ PEREZ CEDULANº 5-024-4861 | CEDULA No. 6-004-20372 AREA 3ha 4865.87 m ² Area según Registro 20ha 2497.98 m ² | SITUADO EN CUATRO ESQUINAS DISTRITO 5º CARIARI CANTON 2º POCOCI PROVINCIA 7º LIMÓN | ES PARTE DE FOLIO REAL NUMERO MATRICULA 7021512-000 |
| GUILLERMO ALLEN STROM JAENTSCHKE TECNICO EN TOPOGRAFIA Y CATASTRO TTC 2218 PROTOCOLO TOMO 5536 FOLIO 110 | ESCALA 1: 5000 | ARCHIVO No. | FECHA SETIEMBRE 1989 |

573-0-270-1

INSCRIPCIÓN: 7-1932412-2016
Catastro Nacional
2016-71999-C
27/10/2016 10:00:28
Reingreso

01/11/2016 09:00:22

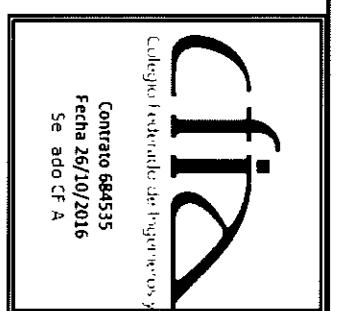
Registrador: LUIS SANCHEZ VARGAS

ACBF023497EBFA304CF4640670024B

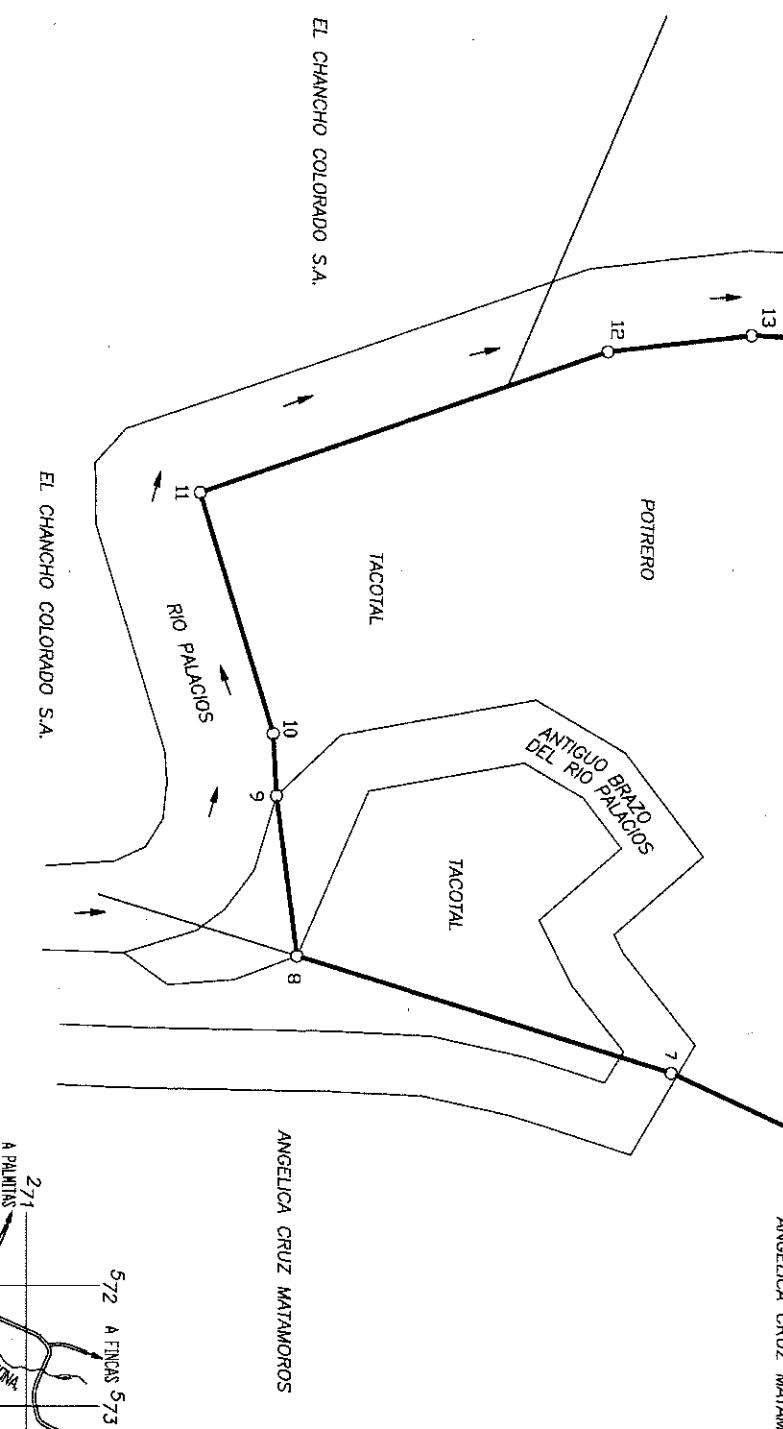
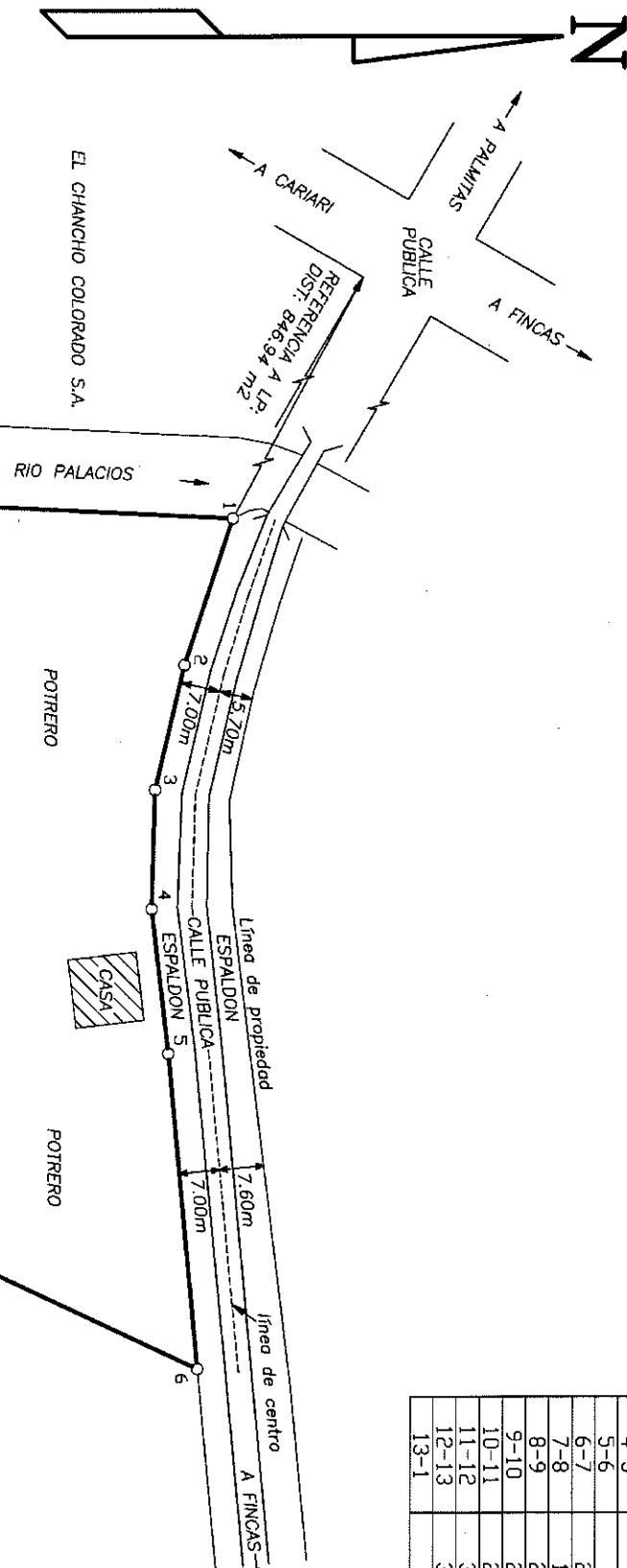
ENTERO NUMERO: 223044270

ENTERO NUMERO: 226175014

Contrato 684535
 Fecha 26/10/2016
 Se aodo SF A



| LÍNEA | AZIMUT | DISTANCIA |
|-------|---------|-----------|
| 1-2 | 108°09' | 26.62m. |
| 2-3 | 103°12' | 22.16m. |
| 3-4 | 91°37' | 20.67m. |
| 4-5 | 83°25' | 25.19m. |
| 5-6 | 84°41' | 54.75m. |
| 6-7 | 205°05' | 64.04m. |
| 7-8 | 197°30' | 65.18m. |
| 8-9 | 262°42' | 26.87m. |
| 9-10 | 266°46' | 10.34m. |
| 10-11 | 253°07' | 41.85m. |
| 11-12 | 341°08' | 71.55m. |
| 12-13 | 353°35' | 23.94m. |
| 13-1 | 2°50' | 50.85m. |



NOTAS:
 DOY FE DE QUE LOS LINDEROS
 SON EXISTENTES.
 FRENTE A CALLE PUBLICA DEL VERTICE 1 AL 6: 149.39 m.
 LEVANTAMIENTO POLAR.
 POLIGONAL ABIERTA
 ERROR ANGULAR NO SE DETERMINA
 POR METODO USADO.
 ERROR LINEAL ESTIMADO : 0.01m.
 MODIFICA AL PLANO NO. L-0854710-1989
 AFECTADO POR LA LEY FORESTAL
 NUMERO 75/75 ARTICULO 33.
 PARA RECTIFICACION DE AREA.

UBICACION
HOJA AGUA FRIA
ESCALA 1:50000

| DIRECCION DE SERVICIOS | | CERTIFICA | |
|---|--------|----------------------|--|
| QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL. | | | |
| Al tomo | Folio: | Astroto: | Mantode |
| Expediente N° | Alto | del Registro de Coto | con el consiguiente pliego _____ a la página _____ plano N° 7-1932412-2016 |

Es conforme: dato a las 13:50 horas del dia 03 Nov 2016
 Nulo si no consta en el pliego de derechos o titulares adjuntos

SERVICIOS DIGITALIZADOS
CERTIFICA
QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL.
Al tomo _____ Folio: _____ Astroto: _____ Mantode
Expediente N° _____ Alto _____ del Registro de Coto
con el consiguiente pliego _____ a la página _____ plano N° 7-1932412-2016

Es conforme: dato a las 13:50 horas del dia 03 Nov 2016
 Nulo si no consta en el pliego de derechos o titulares adjuntos



Juan Carlos Fonseca Corrales. Ingeniero Topógrafo.

LOURDES DE MONTES DE OCA. Tel./Fax 2234-1130 8671-8029

Montes de Oca, 25 de marzo del 2015

Ref. BT-4883-1-2015

Informe de trabajos realizados

Antecedentes:

Finca: 7-086104-000

Plano: L-854710-1989

Área según plano: 34865.87 metros cuadrados.

Área según registro: 17209.87 metros cuadrados

Área según levantamiento: 14231.04 metros cuadrados

Tipo de trabajo: replanteo.

Detalle de trabajos realizados:

1. Se procede a realizar estudio registral para poder determinar el origen de la diferencia entre el área catastral y registral.
2. Se realiza visita de campo con el propósito de ubicar en sitio el bien solicitado, levantar los ancho del derecho de vía, chequeo de referencia a esquina y levantamiento de la margen derecha del Río Palacios.
3. Una vez localizado el bien se procede a levantar cercas existentes y sus vértices para compararlos con el plano catastrado L-854710-1989.
4. Se logra determinar que aunque la figura geométrica del lote conforme al plano catastrado es muy similar a la de los linderos levantados el lindero este y sur entre los vértices 12 y al 14 presenta una inconsistencia en cuanto a la geometría y longitud; esto debido a que el cauce del río con el que limita, ha ido cambiando con el tiempo, de forma tal que dichos vértices ahora se ubican dentro del propio río.
5. Se encuentra dentro de la propiedad el antiguo cauce de un río sin agua en curso, el cual según nos comentaron, quien se encarga del cuidado de la propiedad así como de un vecino, este se trata de un brazo del Rio Palacios, el cual aguas arriba había sido obstruido por los vecinos.
6. El área real levantada es de 14231.04 metros cuadrados.



Juan Carlos Fonseca Corrales. Ingeniero Topógrafo.

LOURDES DE MONTES DE OCA. Tel./Fax 2234-1130 8671-8029

7. Se colocan en los vértices de la finca varilla de acero #4 pintadas de color naranja con cinta de color rosa (ver fotografías adjuntas). Se ubican las varillas con el propósito de materializar los vértices con postes de concreto.
8. Vale la pena destacar que a pesar de la inconsistencia entre las áreas, el lote se encuentra bien delimitado por cercas de alambre de púas y postes de madera (en mal estado su gran mayoría) y por linderos naturales como lo son la margen del río y de la quebrada.
9. Se procede a realizar la georeferencia del bien con GPS de precisión para los efectos correspondientes con la posible inscripción de un plano de catastro nuevo.

Conclusiones

1. Producto de una segregación que fue objeto la finca madre se presenta una diferencia entre el área catastral y el área registral tal y como lo podemos observar en la siguiente tabla:

| Número de plano | Área (m ²) | Descripción |
|---------------------------------|------------------------|-----------------------------------|
| L-854710-1989 | 34865.87 | Plano original de finca madre |
| L-1315389-2009 | 17656.00 | Lote segregado FR 7-127000-000 |
| No hay plano del resto de finca | 17209.87 | BT-4883-1-2015 |

2. Vale la pena destacar que existe en sitio una cerca de alambre de púa con postes de madera sin embargo los vértices no coinciden con los indicados en el plano catastrado por lo tanto en sitio los vértices ubicados corresponden con los vértices del plano nuevo que en la sección de recomendaciones se sugiere inscribir.

Recomendaciones

1. Colocar postes de concreto en cada uno de los vértices marcados con varilla de acero para delimitar de forma permanente el inmueble.
2. Se recomienda tramitar un nuevo documento catastral que refleje la situación actual de los linderos y que se proceda posteriormente a realizar la rectificación de área a nivel registral.



Juan Carlos Fonseca Corrales. Ingeniero Topógrafo.

LOURDES DE MONTES DE OCA. Tel./Fax2234-1130 8671-8029

Quedando a su disposición y dispuesto a atender cualquier inquietud se despide atentamente:

juan c. fonseca l.

Ing.Juan Carlos Fonseca Corrales

Tel/Fax:(506)2234-1130/ 8671-8029

topointegralcr@gmail.com

Juan Carlos Fonseca Corrales. Ingeniero Topógrafo



LOURDES DE MONTES DE OCA. Tel. / Fax 2234-1130 8671-8029

Anexo Fotográfico



Juan Carlos Fonseca Corrales. Ingeniero Topógrafo

LOURDES DE MONTES DE OCA. Tel./Fax 2234-1130





Juan Carlos Fonseca Corrales. Ingeniero Topógrafo

LOURDES DE MONTES DE OCA. Tel./Fax 2234-1130





Juan Carlos Fonseca Corrales. Ingeniero Topógrafo

LOURDES DE MONTES DE OCA. Tel./Fax 2234-1130





Juan Carlos Fonseca Corrales. Ingeniero Topógrafo

LOURDES DE MONTES DE OCA. Tel./Fax 2234-1130



Antiguo brazo del Río Palacios dentro de la propiedad.



Dirección hacia el vértice 13 dentro del río.



Dirección hacia el vértice 12 dentro del río.



Dirección hacia el vértice 14 dentro del río.

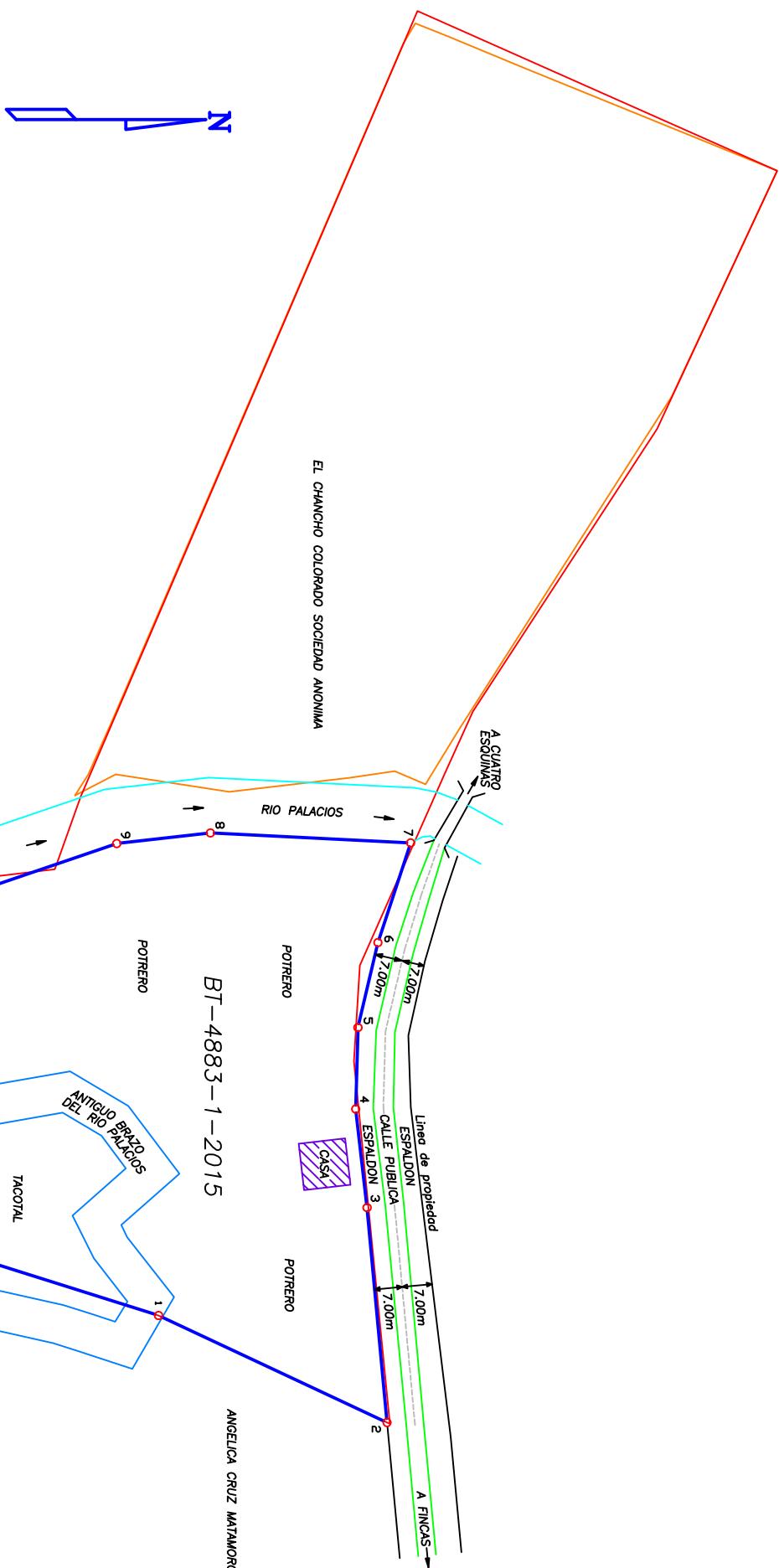
Juan Carlos Fonseca Corrales. Ingeniero Topógrafo



LOURDES DE MONTES DE OCA. Tel. / Fax 2234-1130 8671-8029

Croquis.

NOTAS:
LEVANTAMIENTO POLAR.
POLIGONAL ABIERTA.
ERROR ANGULAR NO SE DETERMINA
POR METODO USADO.
ERROR LINEAL ESTIMADO : 0.01m.



**LEVANTAMIENTO: JUAN CARLOS FONSECA CORRALES
INGENIERO TOPOGRAFO IT-7948**

Juan Carlos Fonseca Corrales. Ingeniero Topógrafo



LOURDES DE MONTES DE OCA. Tel. / Fax 2234-1130 8671-8029

Información Catastral / Registral del sitio BT-4883-1-2015



REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL
El presente plano lo cumplido con los requisitos exigidos por la ley por la que ha sido registrado bajo el siguiente numero
-S-54410-89
- 5 DIC 1989
Fecha *anotado*

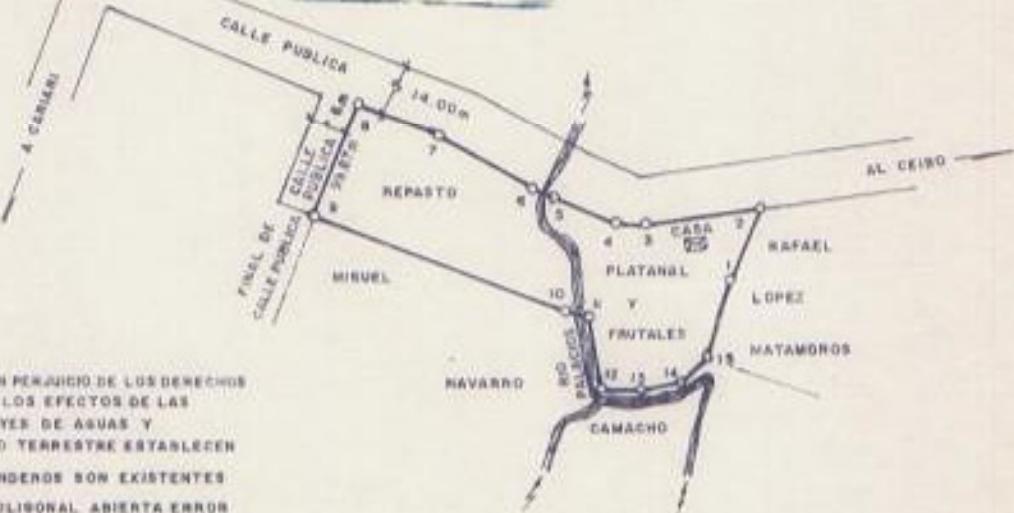
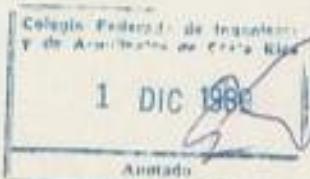
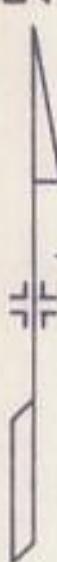


UBICACION
HOJA AGUA FRIA 5447.1 ESCALA 1:50.000



| LINEA | RUMBO | DIST. |
|---------|-------------|--------|
| I - 2 | N 22° 32' E | 64.84 |
| 2 - 3 | S 81° 46' W | 92.49 |
| 3 - 4 | N 88° 52' W | 24.31 |
| 4 - 5 | N 68° 43' W | 52.91 |
| 5 - 6 | N 68° 08' W | 17.69 |
| 6 - 7 | N 59° 27' W | 85.52 |
| 7 - 8 | N 67° 36' W | 72.27 |
| 8 - 9 | S 21° 25' W | 99.87 |
| 9 - 10 | S 69° 21' E | 216.83 |
| 10 - 11 | S 72° 52' E | 19.61 |
| 11 - 12 | S 09° 20' E | 61.52 |
| 12 - 13 | N 88° 50' E | 33.66 |
| 13 - 14 | N 78° 19' E | 31.93 |
| 14 - 15 | N 42° 45' E | 29.81 |
| 15 - I | N 14° 57' E | 65.19 |

N



NOTAS

SE INSCRIBE ESTE PLANO SIN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DEL ESTADO PARA TODOS LOS EFECTOS DE LAS LIMITACIONES QUE LAS LEYES DE AGUAS Y CAMINOS Y ZONA MARITIMO TERRESTRE ESTABLEZCAN

SOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES
LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA ERROR
LINEAL 00.00m ERROR ANGULAR 00° 00'

FRENTE A CALLE PUBLICA DE VERTICE 8-A-8. 410.03m

| | | | | |
|--|---------------------|---|---|--|
| PROPIEDAD DE MIGUEL VENDE A. MARCIAL | NAVARRO RUIZ | CEDULA No. 6-004-20372 CEUDULANº 5-024-4861 | SITUADO EN CUATRO ESQUINAS DISTRITO 5º CARIARI CANTON 2º POCOCO PROVINCIA 7º LIMON | ES PARTE DE FOLIO REAL NUMERO MATRICULA 7021512-000 |
| GUILLERMO ALLAN STROM JAENTSCHKE TECNICO EN TOPOGRAFIA Y CATASTRO TTC 2216 PROTOCOLO TOMO 5536 | PROTOCOLO TOMO 5536 | AREA 3ha4865.87 m² Alta regia Registro 20ha2497.98 m² | ESCALA 1:5000 ARCHEVO NO. | FECHA SETIEMBRE 1989 |

573-0-270-1

Consulta de Plano



Permite realizar una consulta de plano

| | |
|------------------------|-----------------|
| Buscar Por: | Número de Plano |
| Provincia Inscripción: | 7 - LIMÓN |
| Número Inscripción: | 854710 |
| Año Inscripción: | 1989 |

El resultado de la operación matemática es =

Consultar

Plano(s) Catastrado(s)

| | | | |
|------------------|-----------|---------------------|-----------|
| Provincia: | 7 - LIMÓN | Número Inscripción: | 854710 |
| Año Inscripción: | 1989 | Área Plano: | 34,865.87 |
| Bloque: | | Lote: | |
| Estado: | INSCRITO | Coordenada Norte: | 270100.0 |
| Coordenada Este: | 573000.0 | CRTM Norte: | 1155077.0 |
| CRTM Este: | 536708.0 | | |

Ubicación(es)

| Provincia | Cantón | Distrito |
|-----------|------------|-------------|
| 7 - LIMÓN | 2 - POCOCÍ | 5 - CARIARI |

Titulares(es)

| Identificación | Nombre | Primer Apellido | Segundo Apellido |
|----------------|--------|-----------------|------------------|
| 600420372 | MIGUEL | NAVARRO | CAMACHO |

Fraccionamiento(s) Plano: Inexistente(s)

Finca(s)

| Provincia | Número Finca | Sub-matrícula | Duplicado | Matriz Filial | Inmueble |
|-----------|--------------|---------------|-----------|---------------|----------|
| 7 - LIMÓN | 21512 | 000 | | | |

Finca(s) Generada(s)

| Código Provincia | Número Finca | Sub-matrícula | Duplicado | Matriz Filial |
|------------------|--------------|---------------|-----------|---------------|
| 7 - LIMON | 86104 | 0 | | |

Plano(s) Hijo(s)

| Código Provincia | Número | Año |
|------------------|---------|------|
| 7 - LIMÓN | 1315389 | 2009 |

Plano(s) Padre(s): Inexistente(s)

Anotaciones: Inexistente(s)

El Registro Inmobiliario advierte que las anotaciones registrales antes del 25 de mayo del 2011 no están disponibles para ser consultadas por este medio.

[Imprimir](#)

Juan Carlos Fonseca Corrales. Ingeniero Topógrafo



LOURDES DE MONTES DE OCA. Tel. / Fax 2234-1130 8671-8029

Imagen del Sistema de Información de Registro Inmobiliario (SIRI)

Juan Carlos Fonseca Corrales. Ingeniero Topógrafo



LOURDES DE MONTES DE OCA. Tel. / Fax 2234-1130 8671-8029

