

6096086-000 159143

INSCRIPCION: 6-1674900-2013 Fecha : 31/07/2013 13:50:30 Registrador: FERNANDO GONZALEZ CALDERON 8170244P-409967/TESP/C7GCE1BA29F43E	Catastro Nacional 2013-49753-C 30/07/2013 08:26:10 Reingreso  Catastro Nacional 2013-49753-C 14/06/2013 13:37:03	<b>DERROTERO</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>LÍNEA</th> <th>A C I M U T</th> <th>DIST.(m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 - 2</td> <td>112° 09'.5"</td> <td>86.08</td> </tr> <tr> <td>2 - 3</td> <td>020° 22'.7"</td> <td>63.01</td> </tr> <tr> <td>3 - 4</td> <td>286° 51'.9"</td> <td>83.84</td> </tr> <tr> <td>4 - 1</td> <td>202° 49'.7"</td> <td>55.25</td> </tr> </tbody> </table>	LÍNEA	A C I M U T	DIST.(m)	1 - 2	112° 09'.5"	86.08	2 - 3	020° 22'.7"	63.01	3 - 4	286° 51'.9"	83.84	4 - 1	202° 49'.7"	55.25
LÍNEA	A C I M U T	DIST.(m)															
1 - 2	112° 09'.5"	86.08															
2 - 3	020° 22'.7"	63.01															
3 - 4	286° 51'.9"	83.84															
4 - 1	202° 49'.7"	55.25															

**NOTAS:**

ESTE PLANO SERVIRA UNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE.  
UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO,  
EL PLANO SURTIRA LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE  
LA FECHA DE SU INSCRIPCION EN EL CATASTRO.

DOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES.  
LEVANTAMIENTO POLAR. POLIGONAL CERRADA.  
ERROR LINEAL 0.01m. ERROR ANGULAR 00° 01'.

MODIFICA AL CATASTRADO N° P-375888-1992.V  
UNICAMENTE PARA USO AGRICOLA.

L.P.= LINEA DE PROPIEDAD.

**UBICACION**  
HOJA PIEDRAS BLANCAS  
ESCALA 1:50000

14 JUN 2013  
ANOTADO

ES PARTE DEL FOLIO REAL N°. 6096086-000	AREA SEGUN REGISTRO 50456.15 <sup>m²</sup>	AREA 5074 <sup>m²</sup>	SITUADO EN RIO CLARO / DISTRITO J. GUAYABIA / CANTON T. GOLFITO / PROVINCIA E. PUNTARENAS /	Protocolo: Tomo:18400 Folio:2 Fecha: MAYO 2013 Archivo: 1208 Escala: 1:1000  JUAN CARLOS VILLALOBOS AMADOR Topografo Asociado TA-10823
--	---	----------------------------	--	--

**San Jose, La Uruca  
6 de Enero, 2017.**

**Informe visita bien 5942-1  
Ingeniero Topógrafo Gustavo Alvarado González.  
Ingeniero Topógrafo Gabriel Moraga Umaña.  
Control y Administración de Bienes.  
Dirección General de Infraestructura y Compras.**

## I. Antecedentes.

- Bien número 5942-1
- Labor a realizar: replantear los vértices correspondientes al plano P-1674900-2013.

## II. Información general de la propiedad.

Informe registral finca 6- 196286

REPUBLICA DE COSTA RICA  
REGISTRO NACIONAL  
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA  
MATRICULA: 196286---000

PROVINCIA: PUNTARENAS FINCA: 196286 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000  
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO DE TECA  
SITUADA EN EL DISTRITO 3-GUAYCARA CANTON 7-GOLFITO DE LA PROVINCIA DE  
PUNTARENAS

LINDEROS:

NORTE : IDA

SUR : SERVIDUMBRE AGRICOLA

ESTE : CRISTIAN MELENDEZ MEDINA

OESTE : CRISTIAN MELENDEZ MEDINA

MIDE: CINCO MIL CATORCE METROS CUADRADOS

PLANO:P-1674900-2013

ANTECEDENTES DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN  
6-00096086 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 14,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

JOSE ALBERTO MELENDEZ MEDINA  
CEDULA IDENTIDAD 1-1165-0228  
ESTADO CIVIL: SOLTERO  
ESTIMACION O PRECIO: QUINIENTOS MIL COLONES  
DUEÑO DEL DOMINIO  
PRESENTACION: 2013-00219042-01  
CAUSA ADQUISITIVA: DONACION  
FECHA DE INSCRIPCION: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2013

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: SI HAY

ADJUDICACION DE FINCA (REMATE)

CITAS: 2016-819770-001

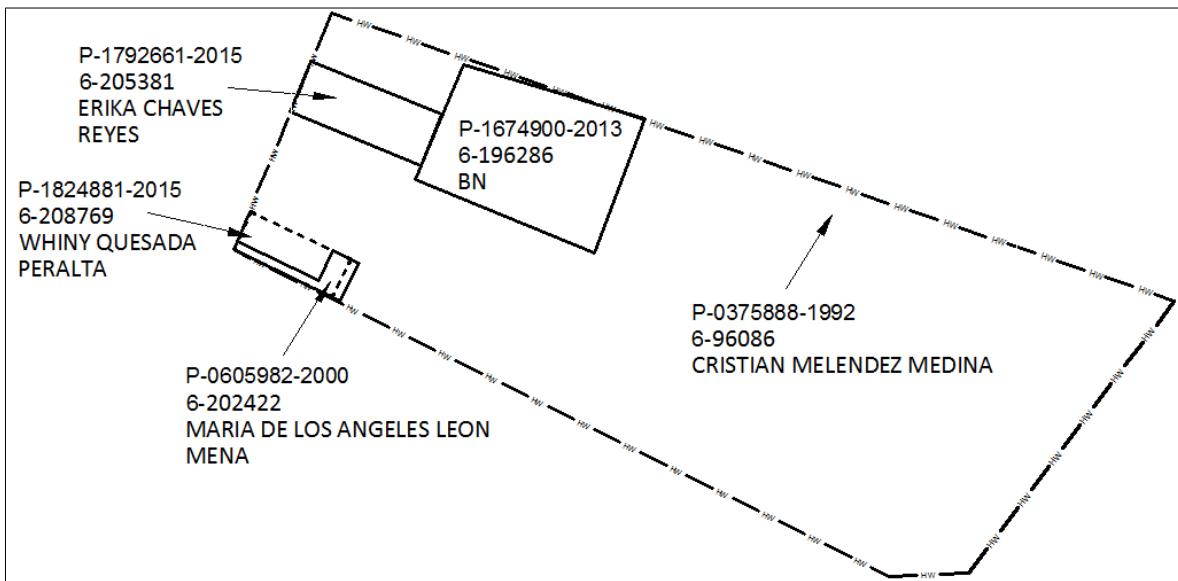
PRESENTADA A LAS 08:49 DEL DIA 21 DE DICIEMBRE DE 2016

OTORGADA A LAS 09:00 DEL DIA 20 DE DICIEMBRE DE 2016

Plano P-1674900-2013

### **III. Trabajo previo.**

Se procede a realizar un trabajo de oficina donde se hace un estudio catastral y registral de la finca, donde se estudia situación de finca madre, fincas hermanas y fincas colindantes. Adjunto mosaico catastral:



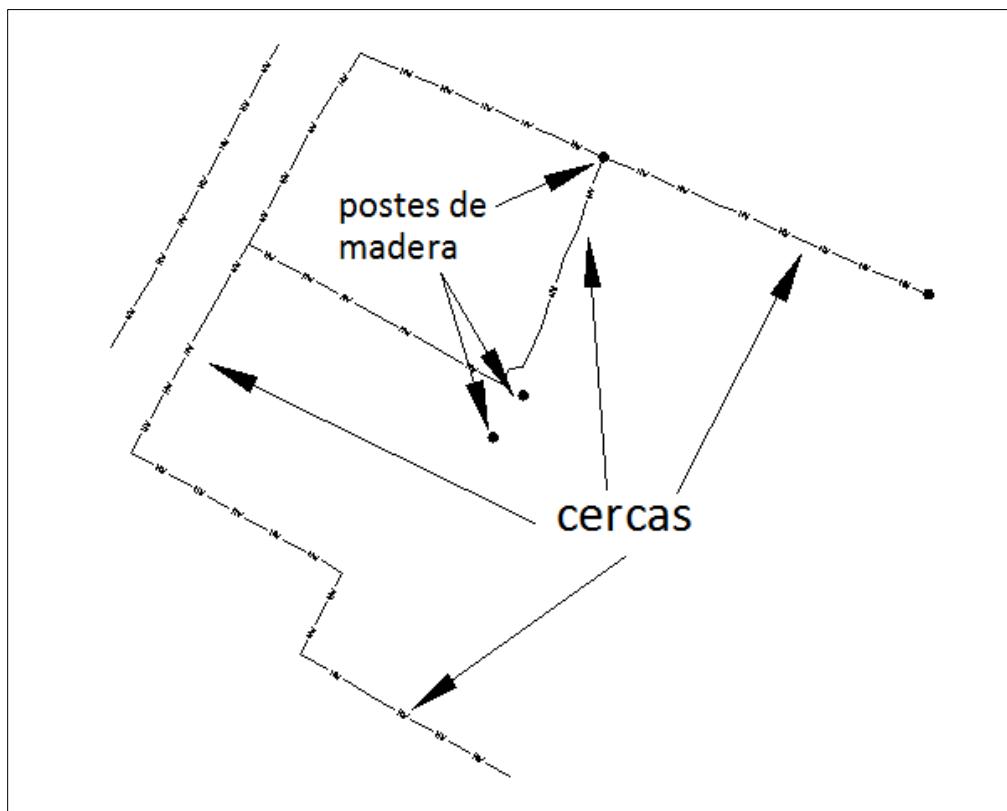
Se logra determinar que la propiedad del banco la finca 6-196286 cuenta con la finca madre 6-96086 plano P-375888-1992, la misma cuenta con las segregaciones 6-205381 plano P-1792661-2015, finca 6-208769 plano P-1824881-2015 y finca 6-202422 plano P-605982-2000, ver estudios registrales e imagen de plano en anexos.

Analizando el mosaico, se aprecia que no existen traslapes o huecos entre planos colindantes a la propiedad del banco.

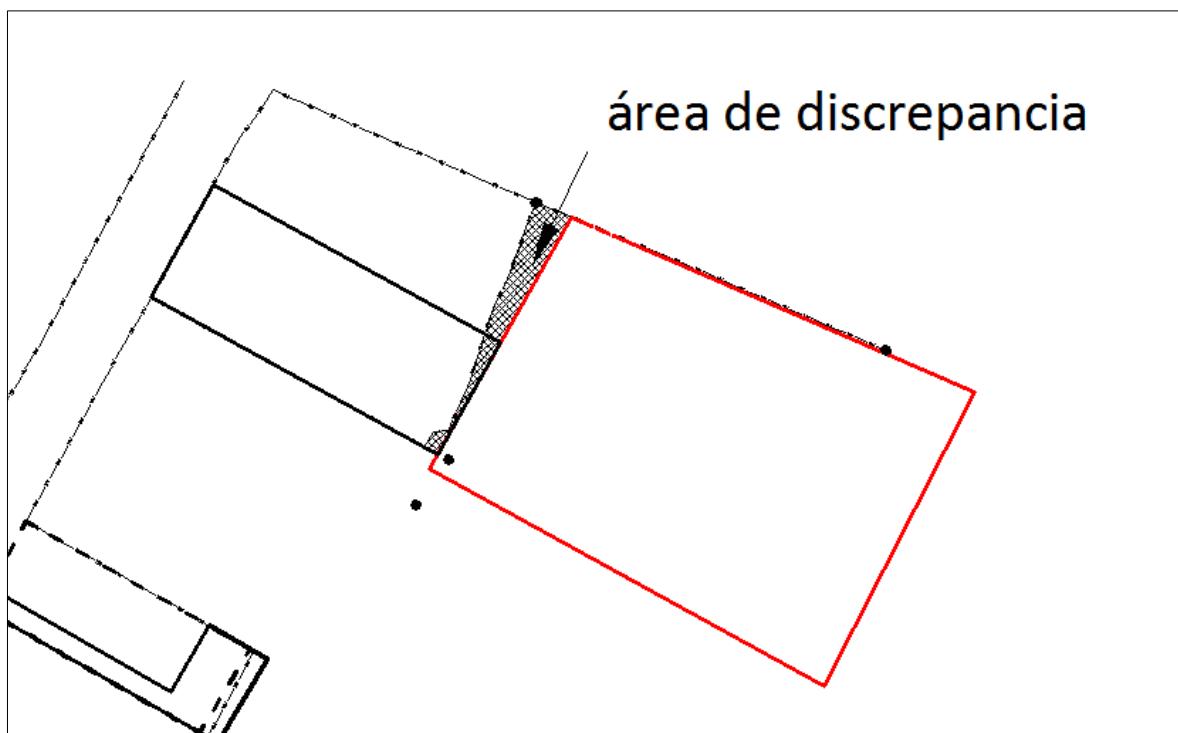
Con esto, se procede a realizar el levantamiento topográfico.

### **IV. Levantamiento.**

Para el levantamiento topográfico se utilizó metodología convencional, en la cual se usa el equipo: estación total, trípode de aluminio, bastón con prisma. Se encuentran cercas frente a calle pública, una supuesta cerca que se cree es el límite entre la propiedad del banco y el colindante oeste, una cerca al norte y se denota una cerca que delimita todo el resto de la finca madre y las demás fincas al sureste, en base a esto se adjunta el croquis de levantamiento:

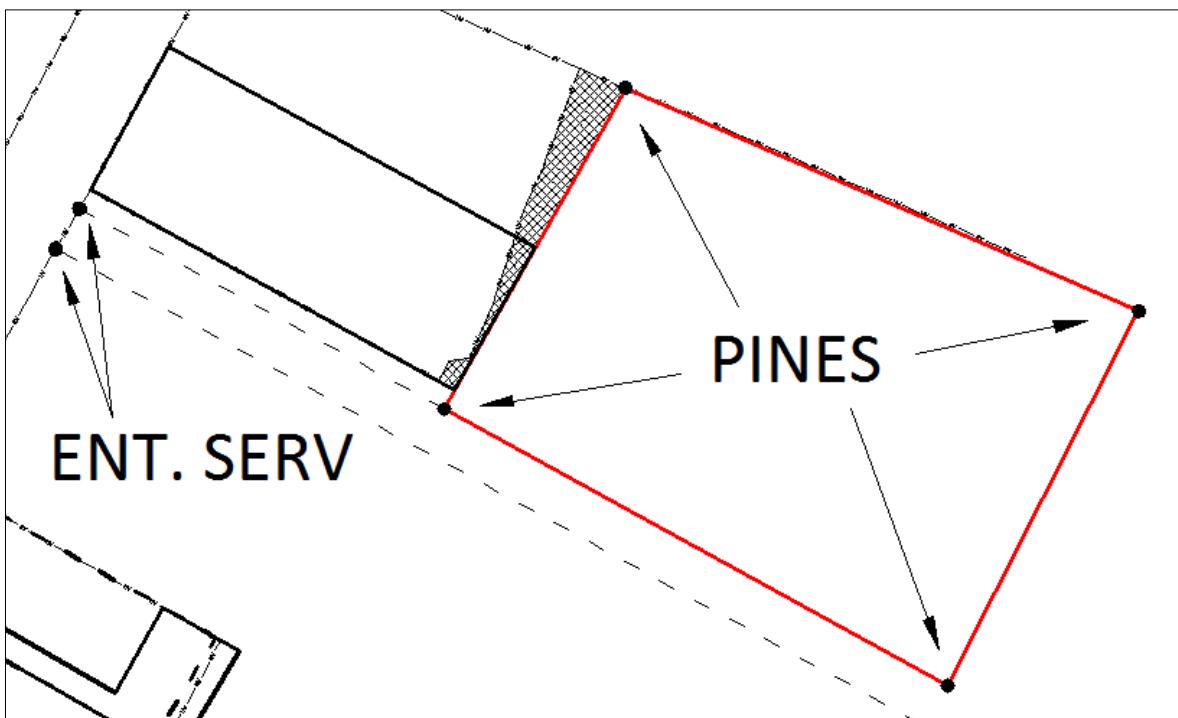


En base al levantamiento de campo se procede a realizar un montaje entre lo medido y el mosaico, se obtiene lo siguiente:



Como se nota en la imagen anterior, la línea roja corresponde al plano propiedad del banco, al referenciar los planos respecto a la cerca frente a calle pública y la que se encuentra en el lindero norte se obtiene que la cerca que existe en campo no representa el límite real entre los planos P-1674900-2013 y P-1792661-2015, por lo tanto se indica como área de discrepancia, esta área al ser delimitada por cercas es fácil su corrección por lo tanto procedemos a realizar el replanteo de los vértices del plano con su ubicación verdadera.

#### V. Replanteo.



Según la imagen anterior se replantearon 4 pinos correspondientes a los 4 vértices del plano P-1674900-2013 y dos pinos más correspondientes al principio de la servidumbre. Ver imágenes de los puntos replanteados en anexos.

#### VI. Conclusiones.

Se logró replantar con éxito los 4 vértices del plano P-1674900-2013, además, se logró conversar con el encargado del resto de la finca madre el cual nos indica que está interesado en comprar la finca y que iba a conversar

con el patrón para corregir las cercas y abrir un portillo en la entrada de la servidumbre. El encargado se llama Fabián Jimenez teléfono 8667-4756.

## VII. Recomendaciones.

Postear y cercar la propiedad lo más pronto posible ya que en la finca hay ganado perteneciente al dueño del resto de la finca madre y enviar a un depositario para verificar la situación del portillo que da acceso a la servidumbre.

## VIII. Memoria fotográfica.

### Vértice #1



Vértice #2



Vértice #3:



Vértice #4



Puntos en principio de servidumbre



