

INSCRIPCIÓN: 6-1674900-2013

Fecha: 31/07/2013 13:50:30
Registrador: FERNANDO GONZALEZ CALDERON
8170344F4066971E3FC7CCE1BA25F43E

Catastro Nacional
2013-49753-C

30/07/2013 08:26:10

Reingreso

Catastro Nacional
2013-49753-C

14/06/2013 13:37:03

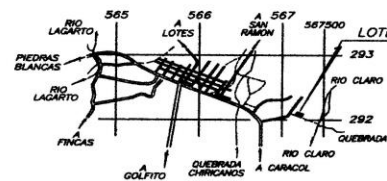
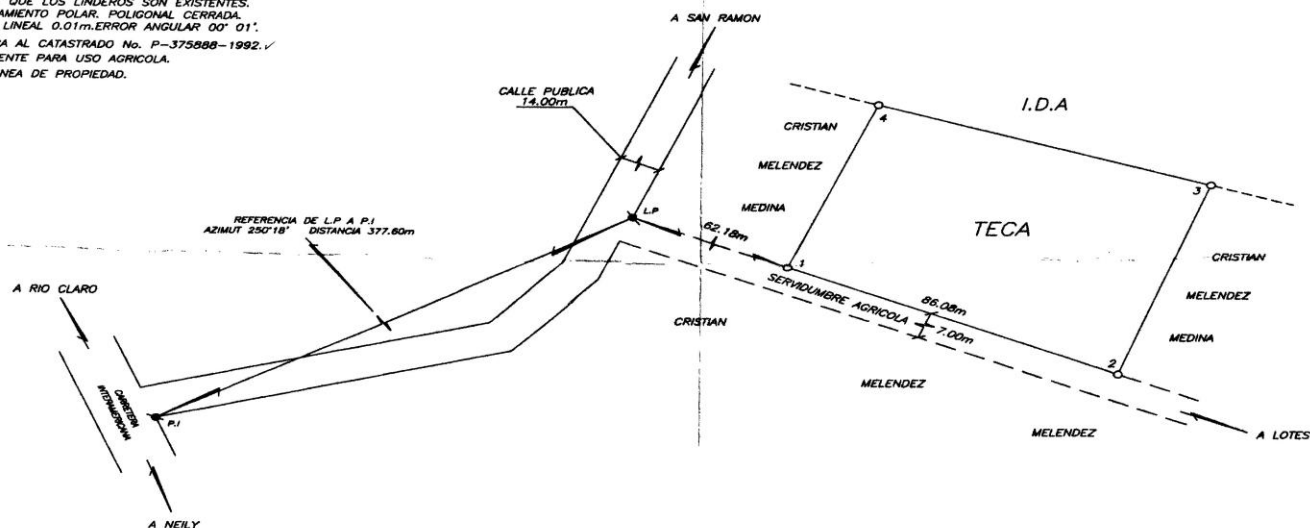


NOTAS:

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 CATASTRO No. P-375888-1992.V
UNICAMENTE PARA USO AGRICOLA.
L.P= LINEA DE PROPIEDAD.



UBICACION
HOJA PIEDRAS BLANCAS
ESCALA 1:50000

DERROTERO

LINEA	ACIMUT	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



ES PARTE DEL FOLIO REAL No.
6096086-000

AREA SEGUN REGISTRO
50436.15 m²

AREA
5014 m²

SITUADO EN RIO CLARO
DISTRITO 3 GUAYACA
CANTON 7 GOLFITO
PROVINCIA 6 PUNTARENS

Protocolo: Torno: 18400 Folio: 2 Archivo: 7208
Fecha: MAYO 2013 Escala: 1:1000
JUAN CARLOS VILLALOBOS AMADOR
Topógrafo 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: replantar 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

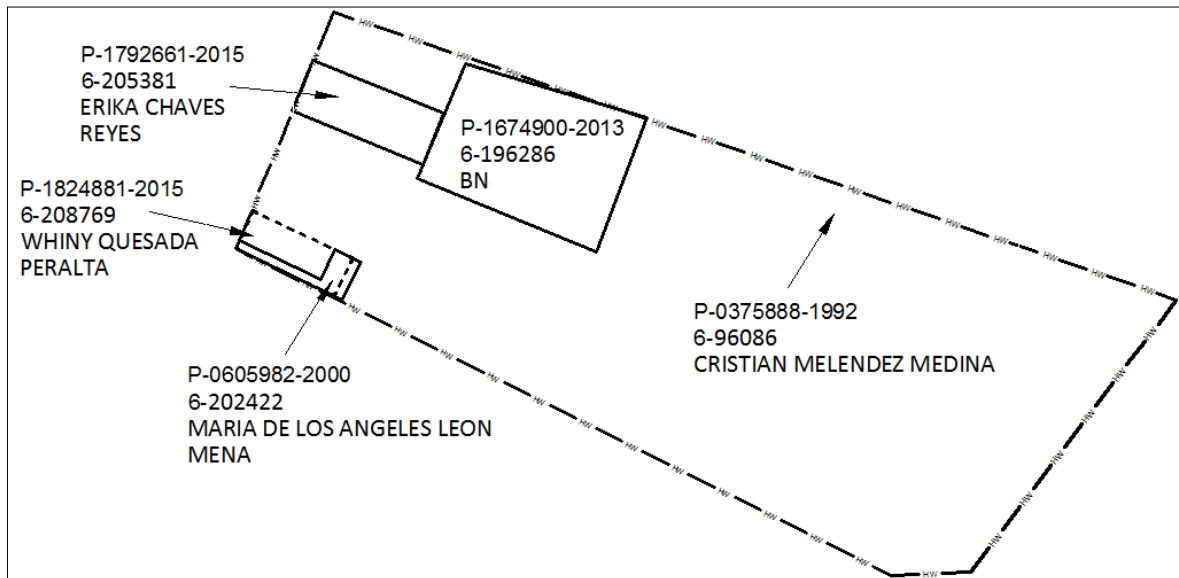
PROPIETARIO:

JOSE ALBERTO MELENDEZ MEDINA
CEDULA IDENTIDAD 1-1165-0228
ESTADO CIVIL: SOLTERO
ESTIMACIÓN O PRECIO: QUINIENTOS MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2013-00219042-01
CAUSA ADQUISITIVA: DONACION
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 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



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:



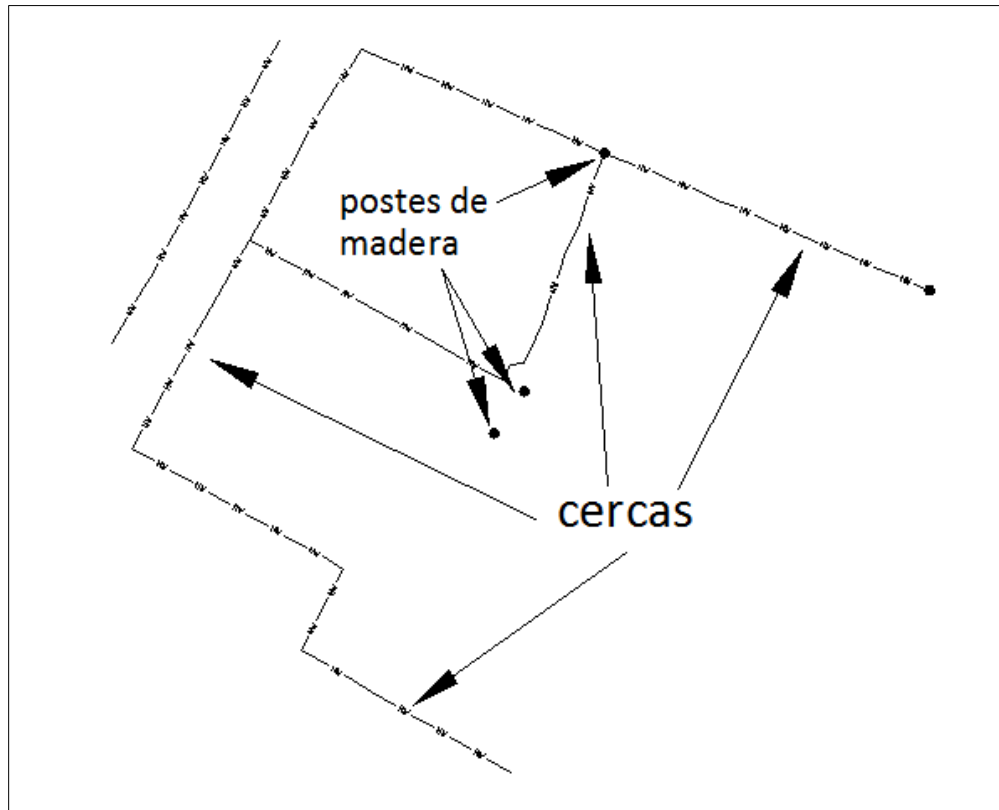
Se logra determinar que la propiedad del banco la finca 6-196286 cuenta con la finca madre 6-96086 plano P-375888-1992, la misma cuenta con las segregaciones 6-205381 plano P-1792661-2015, finca 6-208769 plano P-1824881-2015 y finca 6-202422 plano P-605982-2000, ver estudios registrales e imagen de plano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

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

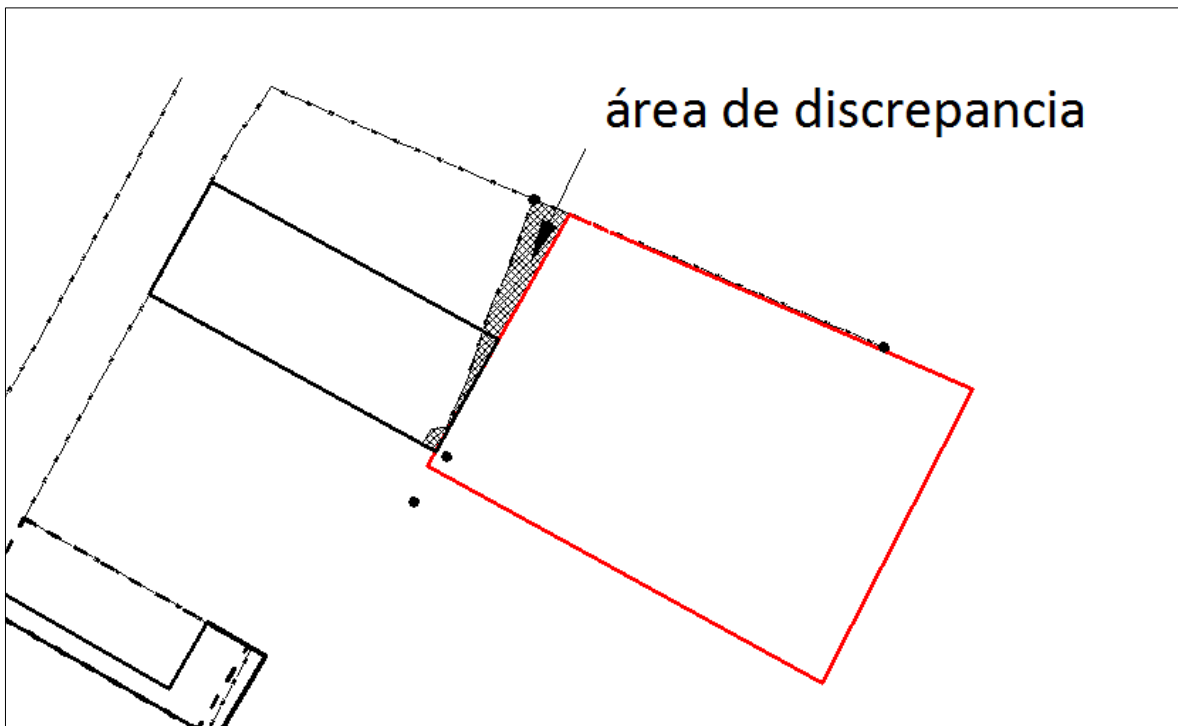
Con esto, se procede a realizar el levantamiento topográfico.

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:

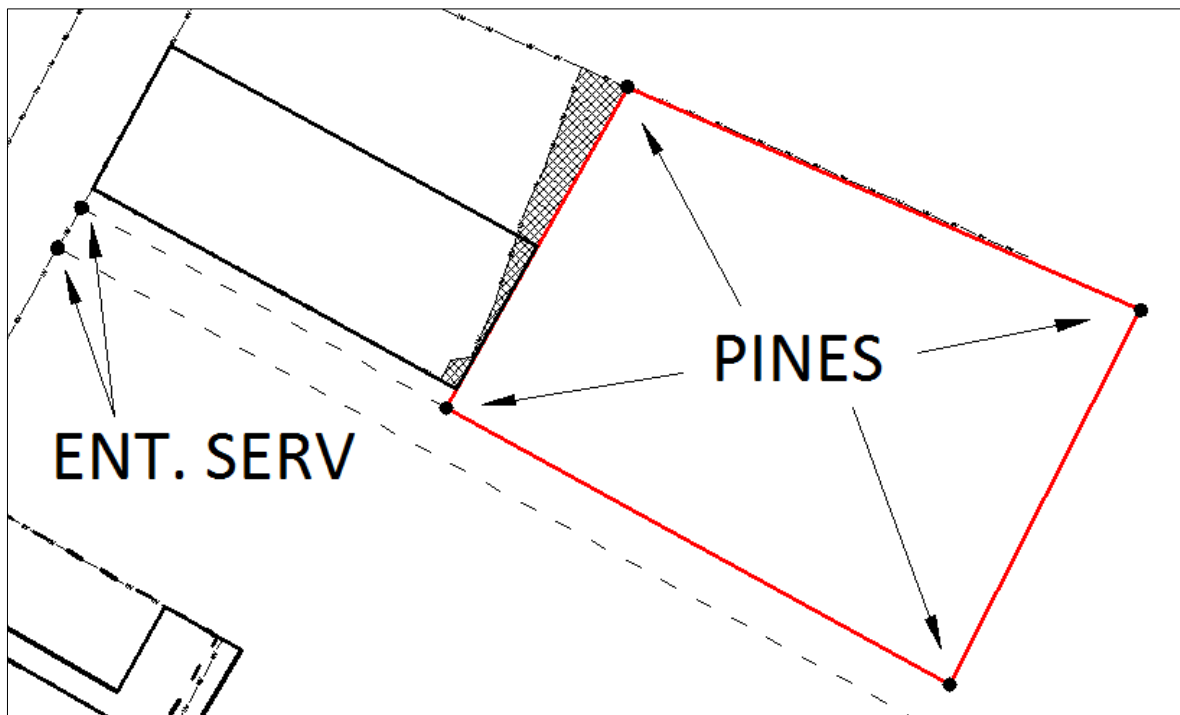


En base al levantamiento de campo se procede a realizar un montaje entre lo medido y el mosaico, se obtiene lo siguiente:



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 pines correspondientes a los 4 vértices del plano P-1674900-2013 y dos pines 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

