

1. FICHA TÉCNICA TOPOGRÁFICA**1.1 Información General:****IT-002-BT6895-1-2**1.1.1 Solicitante: Administrador- Eduardo Enrique Cortez Carballo1.1.2 Fecha de solicitud: 20/8/20191.1.3 Justificación: A solicitud del departamento de Ventas y Jefatura, se requiere un informe extra, sobre las inconsistencias y características encontradas en los linderos de las propiedades del Banco Nacional y Banco de Costa Rica1.1.4 Fecha de ejecución: 20/8/2019**1.2 Ubicación del Inmueble**

1.2.1 División Administrativa:

Provincia: San JoseCantón: 01 San JoseDistrito: 03 Hospital1.2.2 Otras señas: Del parqueo sur de la municipalidad de San Jose, 300m sureste, 175msuroeste, 250m sur, propiedad a mano derecha

1.2.3 Localización por Coordenadas

1.2.3.1 CRTM05

Este (m): 489582 mNorte (m): 1097618 m

1.2.3.2 Geográficas

Latitud (grados decimales): 9.9265099 °Longitud (grados decimales): -84.0950088°**1.3 Información del Registro Público**1.3.1 Folio Real: 1-419512-000 y 1-266688-0001.3.2 Propietario / Cédula: Banco Nacional de Costa Rica / Cédula jurídica: 4-000-0010211.3.3 Área Según Registro: 8107.17 m² y 5976.52 m²1.3.4 Plano Catastrado: SJ-138022-1993 y SJ-1.3.5 Área según plano relacionado: 8107.17 m² y 5976.52 m²1.3.6 Planos catastrados padres: SJ-322712-1978, SJ-32141-19771.3.7 Fecha del estudio registral: 5/2/2019**1.4 Descripción de linderos físicos**

1.4.1 Según estudio registral

Norte: Colindancia con propiedad BCRSur: ARCHOLDING SOCIEDAD ANONIMAEste: Calle PublicaOeste: EUROKEL C R SOCIEDAD ANONIMA

1.4.2 Según inspección

Norte: Colindancia con propiedad BCRSur: ARCHOLDING SOCIEDAD ANONIMAEste: Calle PublicaOeste: EUROKEL C R SOCIEDAD ANONIMA**2. DATOS DE CAMPO****2.1 Auxiliar:**

-

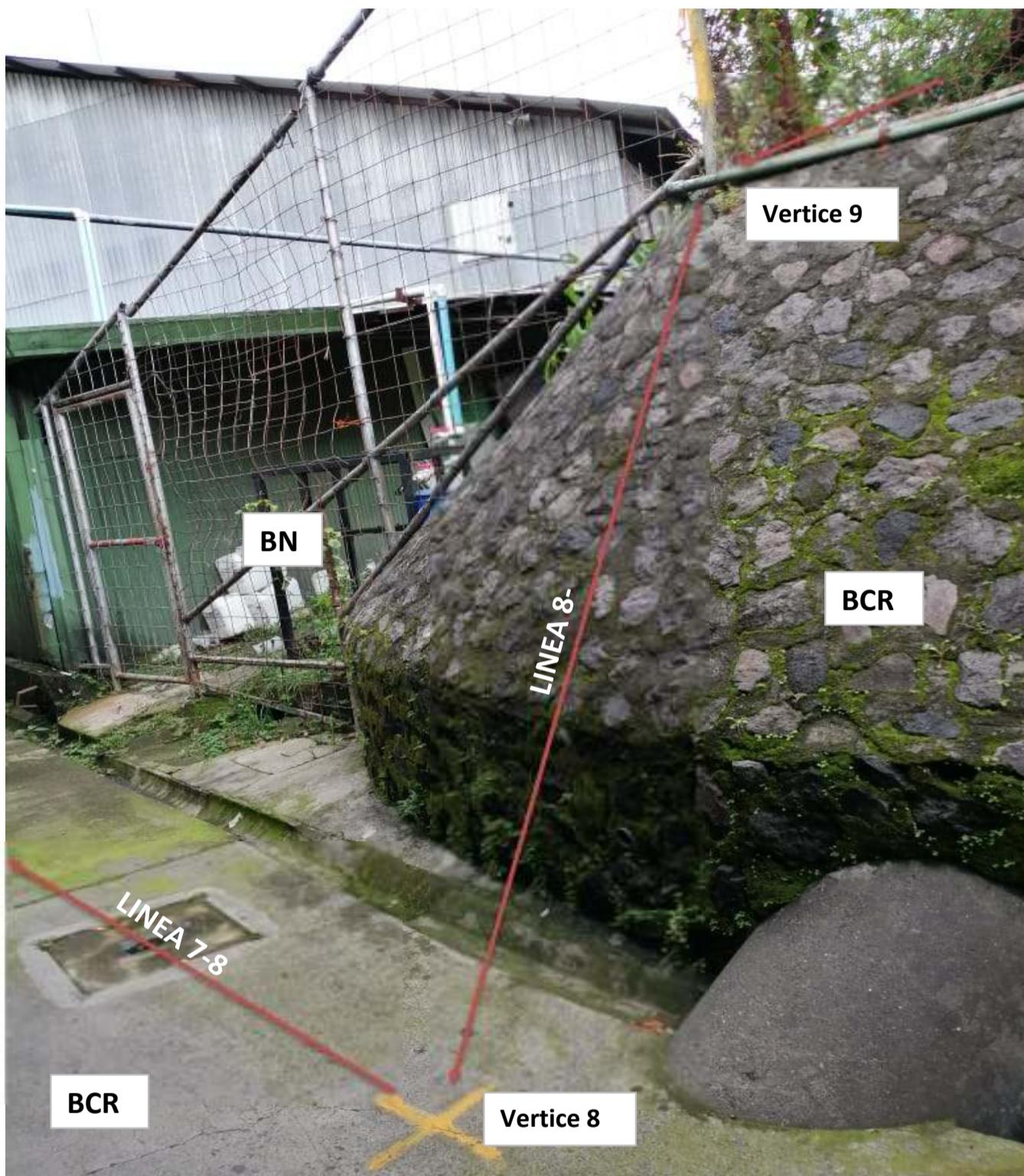
2.2 Instrumental:

-

2.3 Calidad de los linderos: Tapias de Block**2.4 Naturaleza del inmueble:** Bodegas

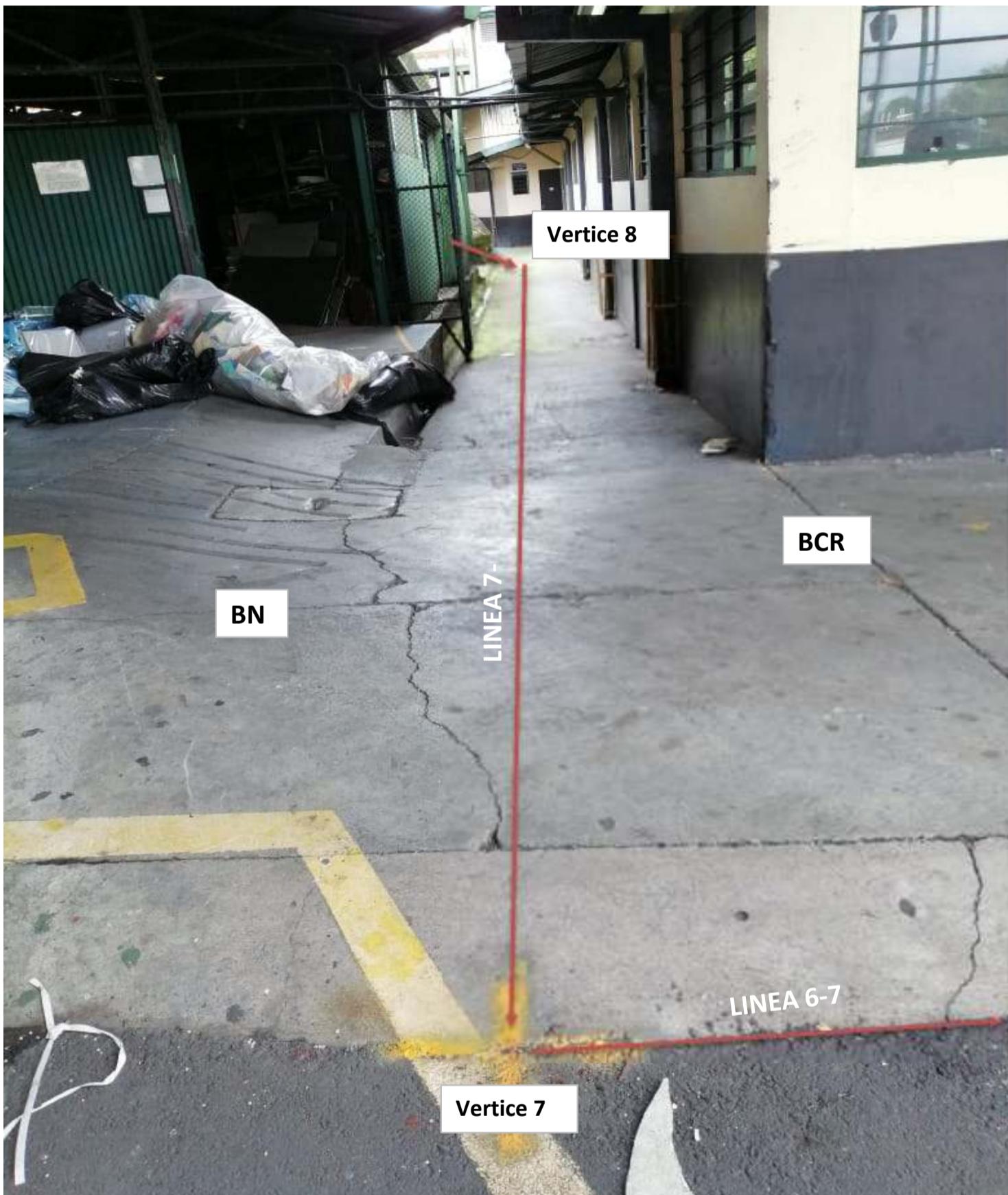
4. CONTENIDO

A continuación se detallan las características encontradas entre los linderos del Banco Nacional y Banco de Costa Rica:

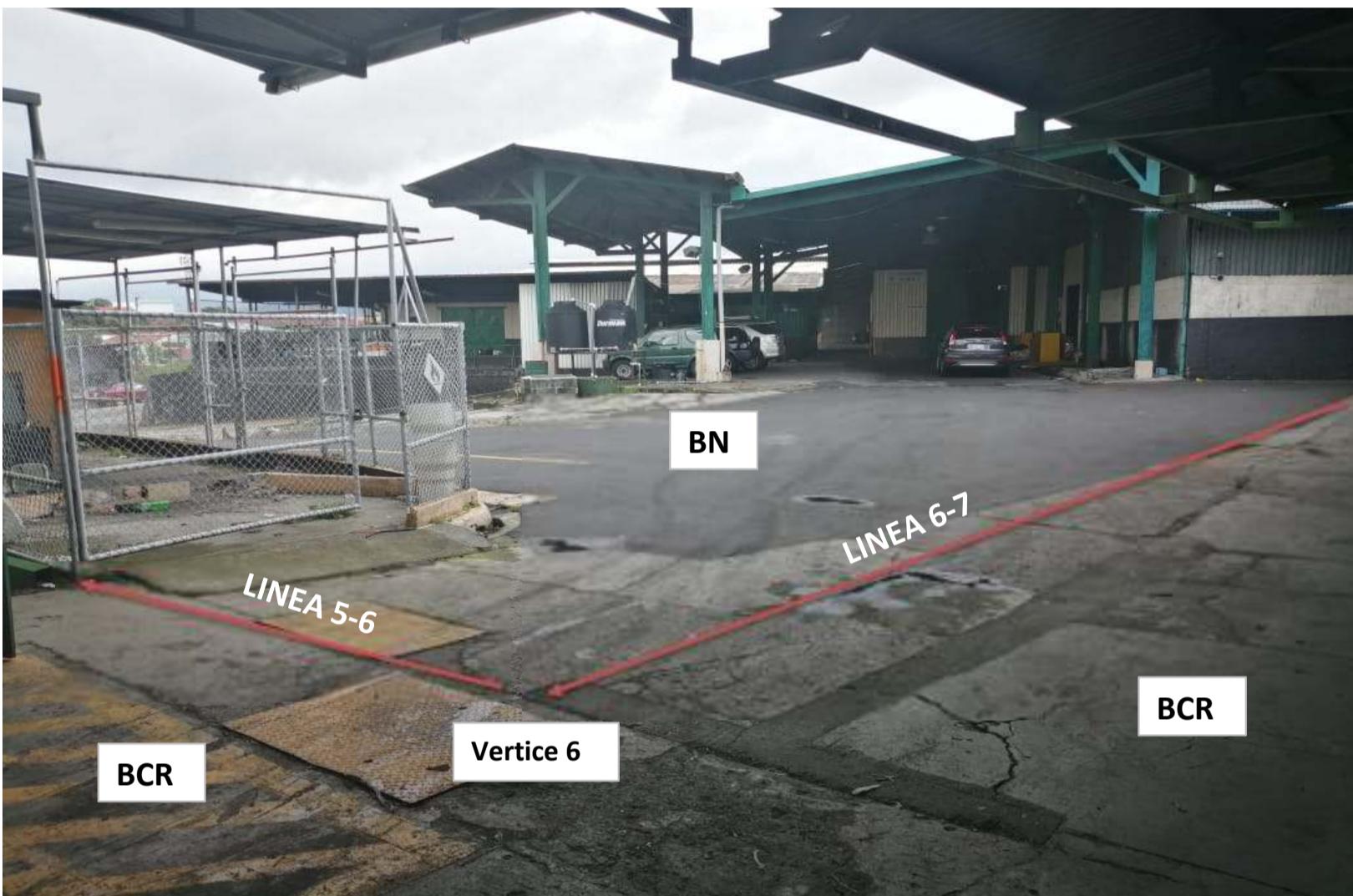


En la imagen se muestran los vértices 8 y 9 del plano catastrado 1-803558-2002 de la finca 1-266688 correspondiente al BT 6895-2. El lindero entre la propiedad del BN y el BCR corre por medio de un pasillo.

Como se observa, no existe fiscamente delimitación entre la línea 9-8, 8-7 del plano catastrado arriba mencionado

4. CONTENIDO

Se observa el vértice 7 y el 8 del plano catastrado 1-803558-2002 de la finca 1-266688 correspondiente al BT 6895-2. Sobre este lindero tampoco se encuentre delimitacion alguna ya que correo por medio pasillo.
No hay estructuras comprometidas entre los linderos.

4. CONTENIDO

El vértice 6 se ubica en medio de un acceso a una bodega del BCR, la colindancia 6-7 va por medio de un pasillo y la colindancia 5-6 se ubica detrás de una planta eléctrica, como se muestra en la segunda fotografía.

4. CONTENIDO

El vértice 5 tiene la particularidad de ubicarse en el portón del acceso principal. Este al estar cerrado se encuentra en propiedad del BN pero al abrirse se ubica en propiedad del BCR, por lo que es recomendable reubicar el portón para no tener invasiones hacia otras propiedades. La línea entre los vértices 5 y 6 corre por una zona verde ubicada muy próxima a una casetilla de guarda y corta parcialmente una bodega como se muestra en la segunda imagen

4. CONTENIDO

Entre las inconsistencias encontradas después de realizar el levantamiento topográfico, se detectó gracias a la georreferenciación de los planos, un pequeño traslape y un pequeño gap (aguejero) entre los planos correspondientes a los dos bienes del Banco Nacional. El traslape tiene un área de 65 m² y el gap de 19 m²



En el lindero sur se detecta un traslape con el plano SJ-949395-1991, propiedad a nombre de ARCHOLDING SOCIEDAD ANONIMA. El traslape con el bien 2 es de 64 m² y el del bien 1 es de 14 m².

4. CONTENIDO



Después del levantamiento topográfico se determinó un área efectiva de los dos bienes de 13410 m², comparando con el área registral sumada de los dos bienes que es de 14083.69 m², teniendo una diferencia de 673.69 m².

Se recomienda vender en conjunto los bienes 1 y 2 ya que comparten estructuras existentes, ademas, estos dos bienes se pueden vender por separado con los del Banco de Costa Rica ya que no existen estructuras que se vean comprometidas.

6. 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: 23/08/2019

Ingeniero Topógrafo
Gabriel Moraga Umaña

Supervisor
Johnny Daniel Campos Montenegro

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.