



Planos de Agrimensura de Fincas en Régimen de Condominio

Ing. Melissa Retana Sánchez

¿Qué es un Condominio?

Un condominio es un bien cuya propiedad recae en más de una persona.

No obstante, el término se utiliza más que todo para referirse a un inmueble habitado por muchas personas que comparten algunos espacios llamados áreas comunes; estos espacios son gestionados y cuidados de forma solidaria.



Terminología

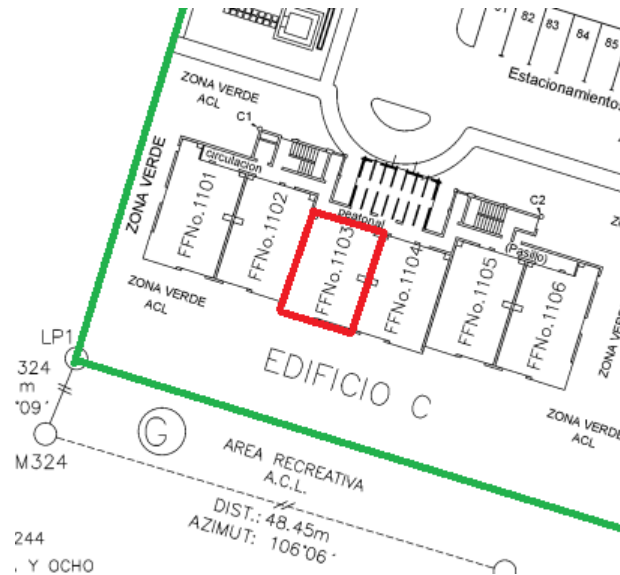
- **Finca matriz:**

Inmueble que da origen al condominio, constituido por dos o más fincas filiales y sus correspondientes áreas comunes.



- **Finca filial:**

Unidad privativa de propiedad dentro de un condominio, que constituye una porción autónoma acondicionada para el uso y goce independientes, comunicada directamente con la vía pública o con determinado espacio común que conduzca a ella.



- **Finca filial matriz:**

Es toda finca filial que, por sus características propias en cuanto a tamaño, disponibilidad de accesos y servicios, permite constituir un nuevo condominio, sea una huella o fincas filiales primarias individualizadas, dentro del condominio inicial.



Terminología

- **Área común:**

Cosas y bienes de uso general o restringido, independientemente de si están construidas o no y según se destinen al uso y aprovechamiento de todas las fincas filiales o de sólo algunas de ellas.

- **Área común libre:**

Es la parte de terreno que pasa a ser propiedad de todos los condóminos y se destina a uso general y no soportan ninguna construcción.

- **Área común construida:**

Corresponde a las construcciones que quedan en copropiedad, son áreas indivisibles y de uso general y común

Terminología

- **Área Privativa**

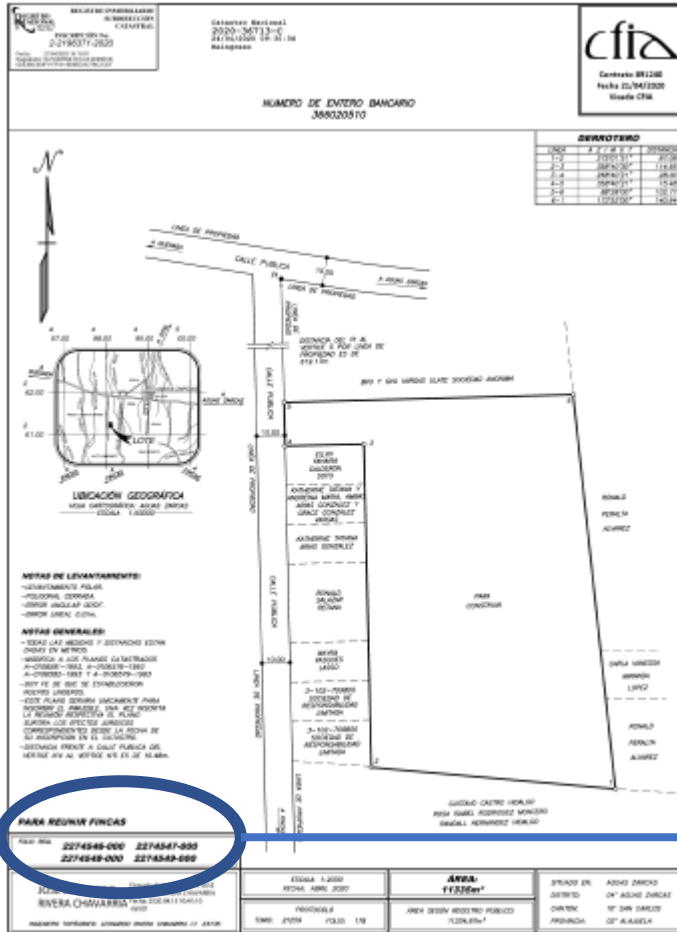
- **Área privativa construida:**

Área construida de cada finca filial, que excluye las áreas comunes localizados dentro de sus linderos.

- **Área privativa no construida:**

Superficie privada descubierta, excluyendo las áreas comunes localizados dentro de sus linderos.

Plano Catastro antes de pasar a régimen condominial



PARA REUNIR FINCAS

FOLIO REAL
2274546-000 2274547-000
2274548-000 2274549-000

- Al inscribirse la afectación de varias fincas, se reunirán de modo que resulte una sola finca matriz

Concesión bajo régimen de condominio



Cuando el titular de un derecho de concesión decida explotar turística o comercialmente bajo el régimen de propiedad en condominio deberá contar con la autorización expresa y previa de las autoridades que hayan otorgado la concesión.



¿Cómo nace un condominio?

La escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio deberá ser inscrita en la sección de Condominios y Cédulas Hipotecarias del Registro Inmobiliario.

Al inscribirse el primer asiento de la finca matriz, se cancelará la inscripción del inmueble en la Sección General de la Propiedad.

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 589528---000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 589528 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: NO ESPECIFICADA
SITUADA EN EL DISTRITO 4-AGUAS ZARCAS CANTON 10-SAN CARLOS DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

MIDE: ONCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS
PLANO:A-2196371-2020

*** FUE CERRADA ***

TRASLADADA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, FINCA MATRIZ ALAJUELA-5019- -M

La escritura constitutiva debe ir acompañada de los planos constructivos debidamente aprobados por las instituciones respectivas, en el que constarán todos los datos pertinentes a la finca matriz, las fincas filiales o áreas privativas, las áreas comunes y las tablas de áreas y distribución.

Las fincas filiales se originarán a partir de la inscripción de la escritura constitutiva con la descripción de la finca matriz y de dichas fincas filiales, el respectivo reglamento y los planos constructivos debidamente aprobados.

Tipos de Condominios

Tipos de Condominios

- Condominio Vertical

Modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de parte de la edificación conformada por varios pisos y en común de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de uso común.



Tipos de Condominios

- Condominio Horizontal

Modalidad donde cada condómino es propietario exclusivo de un terreno propio y de la edificación construida sobre él y copropietario de las áreas comunes.



Tipos de Condominios

- Condominio de Lotes

Son aquellos donde las fincas filiales corresponden a predios horizontales, que pueden ser destinados a uso agrícola, industrial, pecuario, turístico, comercial, habitacional, de recreo y/o cualquier otro propósito lícito.

En los condominios horizontales de lotes cada finca filial será denominada finca filial primaria individualizada (FFPI).



Tipos de Condominios

- Condominio Mixto

Son aquellos donde pueden presentarse en una misma finca matriz, condominios verticales y horizontales.



Tipos de Condominios

- Condominio Combinado

Es un proyecto donde se combinan diferentes usos y tipos de edificaciones, deben ser compatibles entre sí y deben ajustarse a la normativa que regula la zona donde se localicen



Tipos de Condominios

- Condominio de Condominios

Es el proyecto donde las fincas filiales se conforman a partir de la subdivisión de una finca filial matriz llamada subcondominio.



Estudios a realizar antes de presentar un plano de propiedad en condominio

Artículo 21 Reglamento a la
Ley de Catastro Nacional

Normativa

-Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio.

-Reglamento a la Ley de Catastro Nacional. Artículo 72

-Guía de Calificación

-Circular RIM-003-2013



Lámina Diseño de Sitio Aprobada

Condominios aprobados antes del año 2014 pueden consultarse en la pestaña de fraccionamientos del SIP

(Sistema Información de Planos)

*Oficina Colegio de Ingenieros Topógrafos en el Registro Nacional

Fraccionamientos

Parámetros Resultado

<p>No. Fraccionamiento <input type="text"/></p> <p>Tomo-Asiento <input type="text"/> <input type="text"/></p> <p>Registrador <input type="text"/></p> <p>Estado <input type="text"/></p> <p>Topógrafo <input type="text"/></p> <p>Código: <input type="text"/></p> <p>Nombre: <input type="text"/></p>	<p>Nombre <input type="text" value="%lomas de montes de oca%"/></p> <p>Tipo <input type="text"/></p> <p>Fecha de Presentación Desde: <input type="text"/> Hasta: <input type="text"/></p> <p>Fecha de Aprobación Desde: <input type="text"/> Hasta: <input type="text"/></p> <p>Zona catda <input type="text"/> Num. Contrato <input type="text"/></p>
--	--

<p>Situación Geográfica</p> <p>Provincia <input type="text"/> Cantón <input type="text"/> Distrito <input type="text"/></p>	<p>Area x Rango</p> <p>Desde: <input type="text"/> Hasta: <input type="text"/></p> <p>Coordenadas <input type="text"/></p> <p>Norte: <input type="text"/> Rango: <input type="text"/></p> <p>Este: <input type="text"/> Rango: <input type="text"/></p> <p>Entero <input type="text"/></p>
--	---

Finca

Provincia Finca Duplicado Matriz SubMatrícula

Propietario/Titular

Tipo Identificación Número Identificación Calidad

Nombre Primer Apellido Segundo Apellido

Lámina Diseño de Sitio Aprobada

Fraccionamientos Plano Fraccionamiento: 155186

Datos Generales Sit. Geográfica Fincas Titulares Planos Padres Zonas Catastrales Relación Planos PGU Consultas Anotaciones Minuta Historia Imagen Img. Anteriores Doc Proceso Visados

Lámina Diseño de Sitio Aprobada

Iconos de navegación y herramientas para la visualización del plano.

Aprobación: 1-B-4-

TABLA DE COPROPIEDAD

Fila	Área de F.F.P.L.	Cobertura máxima permitida en la zona	Área máxima de cobertura propuesta	Altura de edificación	Área máxima de construcción	Índice de construcción	Total de área F.F.P.L.	Coefficiente de copropiedad
m2	%	m2	Pisos	m2	m2		m2	A.P. Parcela / A.P. Total
1a	170.83	70%	121.54	3	364.62	2.18	0.0043	
2a	232.21	70%	164.15	3	492.18	2.13	0.0044	
3a	199.31	70%	140.56	3	412.17	2.10	0.0043	
4a	196.29	70%	137.38	3	412.17	2.10	0.0043	
5a	195.17	70%	135.22	3	408.69	2.10	0.0043	
6a	195.09	70%	133.18	3	398.13	2.10	0.0043	
7a	188.07	70%	133.88	3	392.84	2.10	0.0041	
8a	183.87	70%	128.71	3	386.13	2.10	0.0041	
9a	182.72	70%	126.84	3	376.62	2.10	0.0039	
10a	170.48	70%	119.32	3	317.97	2.10	0.0038	
11a	181.82	70%	116.73	3	356.20	2.16	0.0038	
12	174.11	70%	121.50	3	360.63	2.10	0.0039	
20	170.34	70%	116.34	3	351.71	2.10	0.0038	
30	170.83	70%	116.23	3	351.68	2.10	0.0038	
40	174.11	70%	121.50	3	360.63	2.10	0.0039	
50	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
60	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
70	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
80	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
90	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
100	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
110	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
120	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
130	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
140	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
150	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
160	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
170	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
180	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
190	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
200	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
210	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
220	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
230	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
240	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
250	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
260	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
270	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
280	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
290	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
300	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
310	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
320	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
330	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
340	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
350	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
360	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
370	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
380	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
390	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	
400	170.00	70%	116.00	3	351.00	2.10	0.0038	

CUADRO GENERAL DE UTILIZACION AREAS				
DESCRIPCIÓN		m2		
ÁREA TOTAL DE FINCA MADRE		73696,18		
ZONA DE PROTECCION DE QUEBRADA		5424,66		
SERVIDUMBRE PLUVIAL		901,02		
ZONA DE PROTECCION DE PLANTA DE TRATAMIENTO		944,09		
TOTAL URBANIZABLE		66.426,41		
USO TERRENO URBANIZABLE				
USO	ELEMENTO	m2	m2	%
VENIBLE	FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS	45.151,26	45.151,26	67,97%
	ACCESOS	14.444,25	14.444,25	21,74%
VIAS	JUEGOS INFANTILES	2.525,07	6.686,90	10,04%
	ZONA RECREATIVA	1.786,94		
	ZONA VERDE	2.364,89		
COMUNES CONSTRUIDAS	CASETA DE GUARDA	8,00	164,00	0,25%
	TALLER MANTENIMIENTO	20,00		
	BASUREROS	16,00		
	PLANTA DE TRATAMIENTO	120,00		
TOTAL TERRENO URBANIZABLE		66.426,41	66.426,41	100,00%
DESCRIPCIÓN		m2		
NUMERO DE FINCAS FILIALES		234		
ÁREA DE FINCA FILIAL PROMEDIO		283,87		
ÁREA DE FINCA FILIAL MINIMO		170,00		
ÁREA COMUN POR FINCA FILIAL		29,19		

Lámina Diseño de Sitio Aprobada

Condominios aprobados posteriormente del año 2014 se tramitaron por medio de la plataforma APC

(Sistema Administrador de Planos de Construcción)

Administrador de Proyectos de Construcción

Por lo tanto el diseño de sitio se le debe solicitar al propietario del condominio, a alguno de los profesionales que figuran en el contrato o al administrador del condominio.



Lámina Diseño de Sitio Aprobada

cfia
Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica

CONTRATO	OC 1003483
MONTO	₡ 1.00
FECHA VISADO CFIA	15/10/2021
CATASTRO	SJ-2300531-2021
TAMAÑO	38,143 M2
REGISTRADO POR	00075
BITACORA	

ESTE SELLO TIENE UNA VIGENCIA DE UN AÑO, VENCE EL 15/10/2022
(vencimiento aplica sólo a planos constructivos)



SI NO HAY CONCORDANCIA ENTRE LA INFORMACIÓN DEL SELLO Y EL RESULTADO DE LA CONSULTA MEDIANTE EL CÓDIGO, EL SELLO ES NULO.

Si el plano constructivo se encuentra en APC se debe indicar en el plano de agrimensura mediante nota el número de consecutivo o número de contrato del plano constructivo con el fin de que el registrador realice la búsqueda de la lámina aprobada y pueda así calificar el documento.

EL DISEÑO DE SITIO DEL PROYECTO FUE TRAMITADO EN EL SISTEMA APC BAJO EL NUMERO DE CONTRATO OC-1003483.

Información para APT

Búsqueda de Código de Condominio en SIRI

SIRI Sistema de Interfaces Sistema de Información Catastral Cerrar sesión

- Consulta de datos catastrales
- Solicitudes de informes técnicos
- Capas del Visor
- Visor zona catastral
- Citas
- Buscar predio
- Buscar plano
- Consulta Estado/Historial/Minuta de Presentaciones
- Consulta de Fraccionamientos**
- Verificación de archivo de Presentación (CSV)

v1.1.38
mretana
RNPAPL180

Accesos directos



Buscar predio



Visor zona catastral



Verificación de
archivo de
Presentación (CSV)



Carga masiva de
archivos de
coordenadas



Solicitudes de
informe



Ayuda

Consulta Fraccionamientos

Consulta Fraccionamientos

Nombre:

Provincia:

Cantón:

Distrito:

Número finca:

Provincia	Finca	Duplicado	Horizontal
-			

Tipo:

Codigo	Nombre	Tipo	Provincia	Cantón	Distrito
1003687	LATITUD DENT	CONDominio	SAN JOSE	MONTES DE OCA	SAN PEDRO

Selección de Tipo de Proyecto en APT



Nuevo Contrato

DATOS GENERALES

Tipo de Proyecto:

- Plano Simple
- Plano General de Urbanización
- Plano Simple de Fraccionamiento
- Plano Diseño de Condominio
- Plano de Parcelamiento
- Levantamiento de detalles y mejoras
- Control o replanteo (horizontal y vertical)
- Movimiento de tierras
- Curvas de nivel
- Nivelaciones
- Secciones transversales
- Cálculo y dibujo
- Diseño topográfico
- Diseño de urbanizaciones
- Diseño geodésico
- Diseño vial
- Perfiles
- Peritaje catastral
- Avalúos

Selección de Tipo de Proyecto en APT

Generales

Información de Fraccionamiento ✓

Fraccionamiento seleccionado:

Tipo de Fraccionamiento :
Condominio ▾

Código:

Búsqueda Avanzada 🔍

Etapas:

Bloque:

Filial:


Edificio/Torre:

Nivel:


Guardar Fraccionamiento 📄

Eliminar ✕

Búsqueda de Código de Condominio en APT

Búsqueda Avanzada 

Provincia: Cantón: Tomo: Asiento:

Fraccionamientos  Seleccionar

Código	Nombre
<input type="checkbox"/> 100420	URBANIZACION MONTSERRAT
<input type="checkbox"/> 100662	VISTAS DEL ESTE 1 ETAPA SECTOR B
<input type="checkbox"/> 100681	MONSERRAT 3º ETAP
<input type="checkbox"/> 100780	URBANIZACION RIOJA II ETAPA
<input type="checkbox"/> 100843	URBANIZACION GERMANIA
<input type="checkbox"/> 100960	CAMPOSANTO LA UNION BLOQUE A
<input type="checkbox"/> 101180	RESIDENCIAL VISTAS DEL ESTE 2º ETAPA SECTOR A Y
<input type="checkbox"/> 101400	URB CALLE NARANJO
<input type="checkbox"/> 102780	MADRE SELVA
<input type="checkbox"/> 102920	LA ESTANCIA ANTIGUA 2º ETAP
<input type="checkbox"/> 103122	URBANIZACION RESIDENCIAL TORRE DEL ESTE
<input type="checkbox"/> 103402	CONJUNTO HABITACIONAL NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN
<input type="checkbox"/> 103702	URBANIZACION MONSERRAT 4 ETAPA
<input type="checkbox"/> 104423	LOMAS DE SAN ANTONI
<input type="checkbox"/> 106203	URBANIZACION MONSERRAT ETAPA SEIS
<input type="checkbox"/> 106683	URBANIZACION PASO REAL DEL ESTE.
<input type="checkbox"/> 108564	CONDOMINIO HORIZONTAL VICAN
<input type="checkbox"/> 108565	CONDOMINIO HORIZONTAL GUAYACAN REAL
<input type="checkbox"/> 108566	CONDOMINIO HORIZONTAL INMOBILIARIA T M F
<input type="checkbox"/> 108567	CONDOMINIO HORIZONTAL NOGAL
<input type="checkbox"/> 108568	CONDOMINIO HORIZONTAL JACARANDAS DEL NORTE
<input type="checkbox"/> 108570	CONDOMINIO HORIZONTAL ARTEMISA
<input type="checkbox"/> 108572	CONDOMINIO HORIZONTAL ASADEM
<input type="checkbox"/> 108577	CONDOMINIO HORIZONTAL LOS ANGELES
<input type="checkbox"/> 108604	CONDOMINIO HORIZONTAL CEDRO ALTO

<< < 1 2 ... 6 7 > >> Ir a página: Registros por página: Mostrando registros 1 a 25 de 168

Selección de Tipo de Proyecto en APT

Generales

Información de Fraccionamiento ✓

Fraccionamiento seleccionado:

Tipo de Fraccionamiento :
Condominio ▾

Código:

Búsqueda Avanzada 🔍

Etapas:

Bloque:

Filial:

Edificio/Torre:

Nivel:

Guardar Fraccionamiento 📄

Eliminar ✕

Fincas en APT

Fincas

Número Finca: 165261
Derecho: 000

Provincia:

CARTAGO

Número Finca:

165261

Derecho:


000

Duplicado:

Matriz:

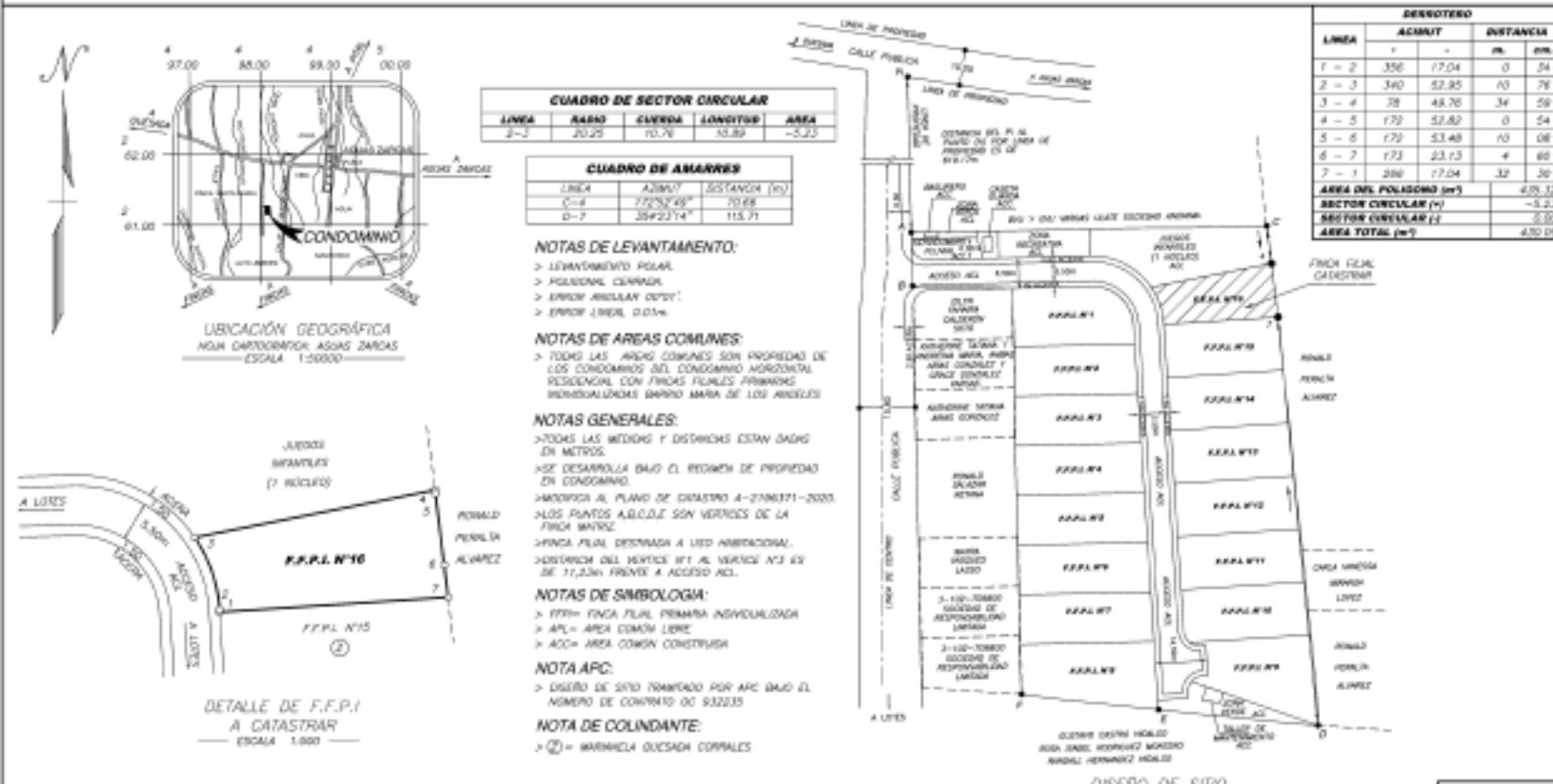
M: Matriz F: Filial

Guardar 

Eliminar 

Formalidades plano de agrimensura de finca filial

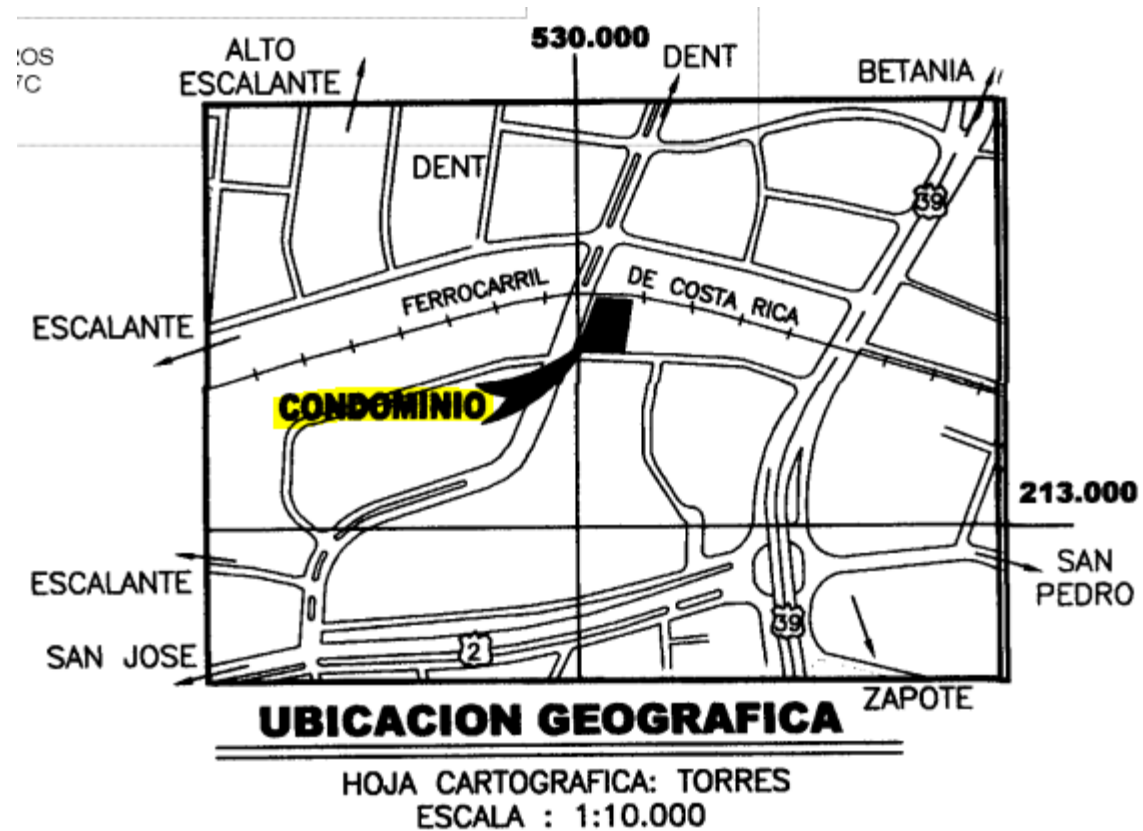
NÚMERO DE ENTERO BANCARIO
409075540



LÍNEA	ACUMULADO		DISTANCIA	
	m	°	m	°
1 - 2	356	17.04	0	34
2 - 3	340	52.85	10	78
3 - 4	78	48.76	34	59
4 - 5	172	52.82	0	54
5 - 6	172	53.48	10	08
6 - 7	172	23.13	4	60
7 - 1	266	17.04	32	30
AREA DEL POLIGONO (m²)			475.32	
SECTOR CIRCULAR (m²)			-5.23	
SECTOR CIRCULAR (m²)			5.00	
AREA TOTAL (m²)			470.09	

CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL CON FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS BARRIO MARIA DE LOS ANGELES		F.F.P.I.-16	
ESCALA: MEDIDA FECHA: ABRIL 2021	ÁREA: 430m²	AREA SEGUN REGISTRO PUBLICO FINCA MATRIZ: 11335m² FINCA FILIAL: 430.08m²	SITIO EN: AGUAS ZARCAS CANTON: 10° SAN CARLOS PROVINCIA: 02° ALAJUELA
PROTOCOLO TOMO: 21836 FOLIO: 155			FINCA MATRIZ: FOLIO REAL N°20050198-000 FINCA FILIAL: FOLIO REAL N°220507807-001

Croquis de Ubicación



- Señalar y rotular (Condominio)
- Mostrar accesos al mismo y punto utilizado como amarre externo

Datos en cajetín: Nombre del Condominio

CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL CON FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS BARRIO MARIA DE LOS ANGELES

F.F.P.I.-16

ESCALA: INDICADA
FECHA: ABRIL 2021

PROTOCOLO
TOMO: 21836 FOLIO:168

ÁREA:
430m²

AREA SEGUN REGISTRO PUBLICO:

FINCA MATRIZ: 11,335m²
FINCA FILIAL: 430,09m²

SITUADO EN: AGUAS ZARCAS
DISTRITO: 04' AGUAS ZARCAS
CANTON: 10' SAN CARLOS
PROVINCIA: 02' ALAJUELA

FINCA MATRIZ:
FOLIO REAL N°2005019M-000
FINCA FILIAL
FOLIO REAL N°22087B0F-001

INGENIERO TOPOGRAFO:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 5019--M-000

PROVINCIA: **ALAJUELA** FINCA: **5019** DUPLICADO: HORIZONTAL: **M** DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY
[FILIALES: SI HAY](#)

NATURALEZA: TERRENO CON UN CONDOMINIO COMPUESTO POR DIECISEIS FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS, APTAS PARA CONSTRUIR, QUE SE DESTINARAN A USO HABITACIONAL, LAS CUALES PODRAN TENER UNA ALTURA MAXIMA DE DOS PISOS

SITUADA EN EL DISTRITO 4-AGUAS ZARCAS CANTON 10-SAN CARLOS DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

LINDEROS:

NORTE : BVY Y GVU VARGAS ULATE S.A.

SUR : GUSTAVO CASTRO HIDALGO, ROSA ISABEL RODRIGUEZ MONTERO, RANDALL HERNANDEZ HIDALGO, EILYN YAHAIRA CALDERON SOTO, TODOS EN PARTE

ESTE : RONALD PERALTA ALVAREZ, CARLA VANESSA MIRANDA LOPEZ, AMBOS EN PARTE

OESTE : CALLE PUBLICA CON FRENTE DE QUINCE PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS LINEALES, EILYN YAHAIRA CALDERON SOTO, KATHERINE TATIANA ARIAS GONZALEZ, ANDREINA MARIA ARIAS GONZALEZ, GRACE GONZALEZ VARGAS, KATHERINE TATIANA ARIAS GONZALEZ, RONALD SALAZAR RETANA, WAYRA

MIDE: OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CON VEINTISEIS DECIMETROS CUADRADOS
DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO:

CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL CON FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS BARRIO MARIA DE LOS ANGELES

CEDULA JURIDICA 3-109-812723 **FINCAS FILIALES: 16**

Datos en cajetín: Área Finca Matriz y Finca Filial

CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL CON FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS BARRIO MARIA DE LOS ANGELES

F.F.P.I.-16

INGENIERO TOPOGRAFO:	ESCALA: INDICADA FECHA: ABRIL 2021	ÁREA: 430m²	AREA SEGUN REGISTRO PUBLICO:	SITUADO EN: AGUAS ZARCAS	FINCA MATRIZ:
	PROTOCOLO TOMO: 21836 FOLIO:168		FINCA MATRIZ: 11.335m ² FINCA FILIAL: 4.30,09m ²	DISTRITO: 04' AGUAS ZARCAS CANTON: 10' SAN CARLOS PROVINCIA: 02' ALAJUELA	FINCA MATRIZ: FOLIO REAL N°2005019M-000 FINCA FILIAL FOLIO REAL N°2208780F-001

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 5019--M-000

PROVINCIA: **ALAJUELA** FINCA: **5019** DUPLICADO: HORIZONTAL: **M** DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY
[FILIALES: SI HAY](#)

NATURALEZA: TERRENO CON UN CONDOMINIO COMPUESTO POR DIECISEIS FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS, APTAS PARA CONSTRUIR, QUE SE DESTINARAN A USO HABITACIONAL, LAS CUALES PODRAN TENER UNA ALTURA MAXIMA DE DOS PISOS

SITUADA EN EL DISTRITO 4-AGUAS ZARCAS CANTON 10-SAN CARLOS DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

LINDEROS:

NORTE : BVY Y GUV VARGAS ULATE S.A.

SUR : GUSTAVO CASTRO HIDALGO, ROSA ISABEL RODRIGUEZ MONTERO, RANDALL HERNANDEZ HIDALGO, EILYN YAHAIRA CALDERON SOTO, TODOS EN PARTE

ESTE : RONALD PERALTA ALVAREZ, CARLA VANESSA MIRANDA LOPEZ, AMBOS EN PARTE

OESTE : CALLE PUBLICA CON FRENTE DE QUINCE PUNTO CUARENTA Y OCHO METROS LINEALES, EILYN YAHAIRA CALDERON SOTO, KATHERINE TATIANA ARIAS GONZALEZ, ANDREINA MARIA ARIAS GONZALEZ, GRACE GONZALEZ VARGAS, KATHERINE TATIANA ARIAS GONZALEZ, RONALD SALAZAR RETANA, WAYRA

MIDE: OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CON VEINTISEIS DECIMETROS CUADRADOS

DATOS GENERALES DEL CONDOMINIO:

CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL CON FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS

BARRIO MARIA DE LOS ANGELES

CEDULA JURIDICA 3-109-812723 **FINCAS FILIALES: 16**

ADMINISTRADOR:

CEDULA IDENTIDAD

PODER GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA

PERIODO DEL 20 DE JUNIO DE 2022 AL 20 DE JUNIO DE 2024

INSCRITO POR: 20210024208201 EL 30 DE ABRIL DE 2021

ÁREA TOTAL: ONCE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS

ÁREA COMUN: TRES MIL CUARENTA Y TRES METROS CON SETENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS

ÁREA PRIVADA: OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CON VEINTISEIS DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:A-2196371-2020

Finca filial primaria individualizada	Area de F.F.P.I. m ²	Cobertura máxima permitida en la zona %	Area máxima de cobertura propuesta m ²	Altura de edificio Pisos	Area máxima de construcción m ²
1	532.47	70%	372.73	2	745.46
2	482.80	70%	337.96	2	675.92
3	491.46	70%	344.02	2	688.04
4	503.78	70%	352.65	2	705.29
5	510.16	70%	357.11	2	714.22
6	518.43	70%	362.90	2	725.80
7	526.94	70%	368.86	2	737.72
8	640.09	70%	448.06	2	896.13
9	594.65	70%	416.26	2	832.51
10	529.96	70%	370.97	2	741.94
11	523.86	70%	366.70	2	733.40
12	513.69	70%	359.58	2	719.17
13	506.31	70%	354.42	2	708.83
14	497.39	70%	348.17	2	696.35
15	489.18	70%	342.43	2	684.85
16	430.09	70%	301.06	2	602.13
	8291.26				

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 208780--F-000

PROVINCIA: **ALAJUELA** FINCA: **208780** DUPLICADO: HORIZONTAL: **F** DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA DIECISEIS, APTA PARA CONSTRUIR, DESTINADA A USO HABITACIONAL, LA CUAL PODRA TENER UNA ALTURA MAXIMA DE DOS PISOS **SITUADA EN EL DISTRITO 4-AGUAS ZARCAS CANTON 10-SAN CARLOS DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA**

LINDEROS:

NORTE : JUEGOS INFANTILES PRIMER NUCLEOS

SUR : FINCA FILIAL 15

ESTE : RICARDO PERALTA QUESADA

OESTE : AREA COMUN LIBRE

MIDE: CUATROCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 5.19

VALOR MEDIDA: 0.0519

PLANO:A-2283146-2021

Datos en cajetín: Área Finca Filial y cambios cuando se lleva el plano al asiento registral

CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL CON FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS BARRIO MARIA DE LOS ANGELES

F.F.P.I.-16

ESCALA: INDICADA
FECHA: ABRIL 2021

PROTOCOLO
TOMO: 21836 FOLIO:168

**ÁREA:
430m²**

AREA SEGUN REGISTRO PUBLICO:

FINCA MATRIZ: 11.335m²
FINCA FILIAL: 430,09m²

SITUADO EN: AGUAS ZARCAS
DISTRITO: 04' AGUAS ZARCAS
CANTON: 10' SAN CARLOS
PROVINCIA: 02' ALAJUELA

FINCA MATRIZ:
FOLIO REAL N°2005019M-000
FINCA FILIAL
FOLIO REAL N°2208780F-001

INGENIERO TOPÓGRAFO:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 208780--F-000

PROVINCIA: ALAJUELA FINCA: 208780 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA DIECISEIS, APTA PARA CONSTRUIR, DESTINADA A USO HABITACIONAL, LA CUAL PODRA TENER UNA ALTURA MAXIMA DE DOS PISOS SITUADA EN EL DISTRITO 4-AGUAS ZARCAS CANTON 10-SAN CARLOS DE LA PROVINCIA DE ALAJUELA

LINDEROS:

NORTE : JUEGOS INFANTILES PRIMER NUCLEOS

SUR : FINCA FILIAL 15

ESTE : RICARDO PERALTA QUESADA

OESTE : AREA COMUN LIBRE

MIDE: CUATROCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS

VALOR PORCENTUAL: 5.19

VALOR MEDIDA: 0.0519

PLANO:A-2283146-2021

Finca filial primaria individualizada	Area de F.F.P.I. m2	Cobertura máxima permitida en la zona %	Area máxima de cobertura propuesta m2	Altura de edificio Pisos	Area máxima de construcción m2
1	532.47	70%	372.73	2	745.46
2	482.80	70%	337.96	2	675.92
3	491.46	70%	344.02	2	688.04
4	503.78	70%	352.65	2	705.29
5	510.16	70%	357.11	2	714.22
6	518.43	70%	362.90	2	725.80
7	526.94	70%	368.86	2	737.72
8	640.09	70%	448.06	2	896.13
9	594.65	70%	416.26	2	832.51
10	529.96	70%	370.97	2	741.94
11	523.86	70%	366.70	2	733.40
12	513.69	70%	359.58	2	719.17
13	506.31	70%	354.42	2	708.83
14	497.39	70%	348.17	2	696.35
15	489.18	70%	342.43	2	684.85
16	430.09	70%	301.06	2	602.13
	8291.26				

Área a catastrar con decimales

FF-B4-006

CONDominio VERTICAL COMERCIAL, ESTACIONAMIENTOS Y OFICINAS FFM-DOS EN FFM-DOS DEL CONDOMINIO NUCLEO SABANA			AREA: 3.47m²	SITUADO EN: SABANA	FINCA MATRIZ:
			AREA SEGUN REGISTRO PUBLICO:	DISTRITO: 02 ^o MERCED	FOLIO REAL N° 1005179M-000
INGENIERO TOPOGRAFO:			FINCA MATRIZ: 33194.94m ²	CANTON: 01 ^o SAN JOSE	FINCA FILIAL:
ESCALA: INDICADA		PROTOCOLO	FINCA FILIAL: 3.47m ²	PROVINCIA: 01 ^o SAN JOSE	FOLIO REAL N° 1219820F-000
FECHA: MAYO 2022		TOMO: 21556			
		FOLIO: 182			

- No se consignarán decimales en el área salvo para planos que describan fincas filiales, fosas, tumbas, nichos o cenizarios. La Subdirección Registral, tendrá en cuenta esta disposición para la inscripción de documentos y no consignará defecto alguno, cuando difiera la medida en cuanto a los decimales

Artículo 33 inciso d

Reforma al Reglamento de la Ley de Catastro Nacional

Datos en cajetín: Finca matriz y finca filial

CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL CON FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS BARRIO MARIA DE LOS ANGELES

F.F.P.I.-16

ESCALA: INDICADA
FECHA: ABRIL 2021

ÁREA:
430m²

AREA SEGUN REGISTRO PUBLICO:

FINCA MATRIZ: 11.335m²
FINCA FILIAL: 4.30,09m²

SITUADO EN: AGUAS ZARCAS
DISTRITO: 04* AGUAS ZARCAS
CANTON: 10* SAN CARLOS
PROVINCIA: 02* ALAJUELA

FINCA MATRIZ:
FOLIO REAL N°2005019M-000
FINCA FILIAL
FOLIO REAL N°2208780F-001

INGENIERO TOPOGRAFO:

PROTOCOLO
TOMO: 21836 FOLIO:168

F.F.P.I.-16

FINCA MATRIZ:

FOLIO REAL N°2005019M-000

FINCA FILIAL

FOLIO REAL N°2208780F-001

- Indicar números de finca matriz o concesión y filial o subconcesión según sea el caso.
- Número de finca debe tener 6 u 8 dígitos.

NOTAS DE LEVANTAMIENTO:

- > LEVANTAMIENTO POLAR.
- > POLIGONAL CERRADA.
- > ERROR ANGULAR 00'01'.
- > ERROR LINEAL 0.01m.

NOTAS DE AREAS COMUNES:

- > TODAS LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DEL CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL CON FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS BARRIO MARIA DE LOS ANGELES

NOTAS GENERALES:

- > TODAS LAS MEDIDAS Y DISTANCIAS ESTAN DADAS EN METROS.

- > SE DESARROLLA BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.
- > MODIFICA AL PLANO DE CATASTRO A-2196371-2020.
- > LOS PUNTOS A,B,C,D,E SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ.
- > FINCA FILIAL DESTINADA A USO HABITACIONAL.
- > DISTANCIA DEL VERTICE N°1 AL VERTICE N°3 ES DE 11,23m FRENTE A ACCESO ACL.

NOTAS DE SIMBOLOGIA:

- > FFPI= FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA
- > APL= AREA COMÚN LIBRE
- > ACC= AREA COMÚN CONSTRUIDA

NOTA APC:

- > DISEÑO DE SITIO TRAMITADO POR APC BAJO EL NÚMERO DE CONTRATO OC 932235

NOTA DE COLINDANTE:

- > (Z) = MARIANELA QUESADA CORRALES

Usos para planos de fincas filiales

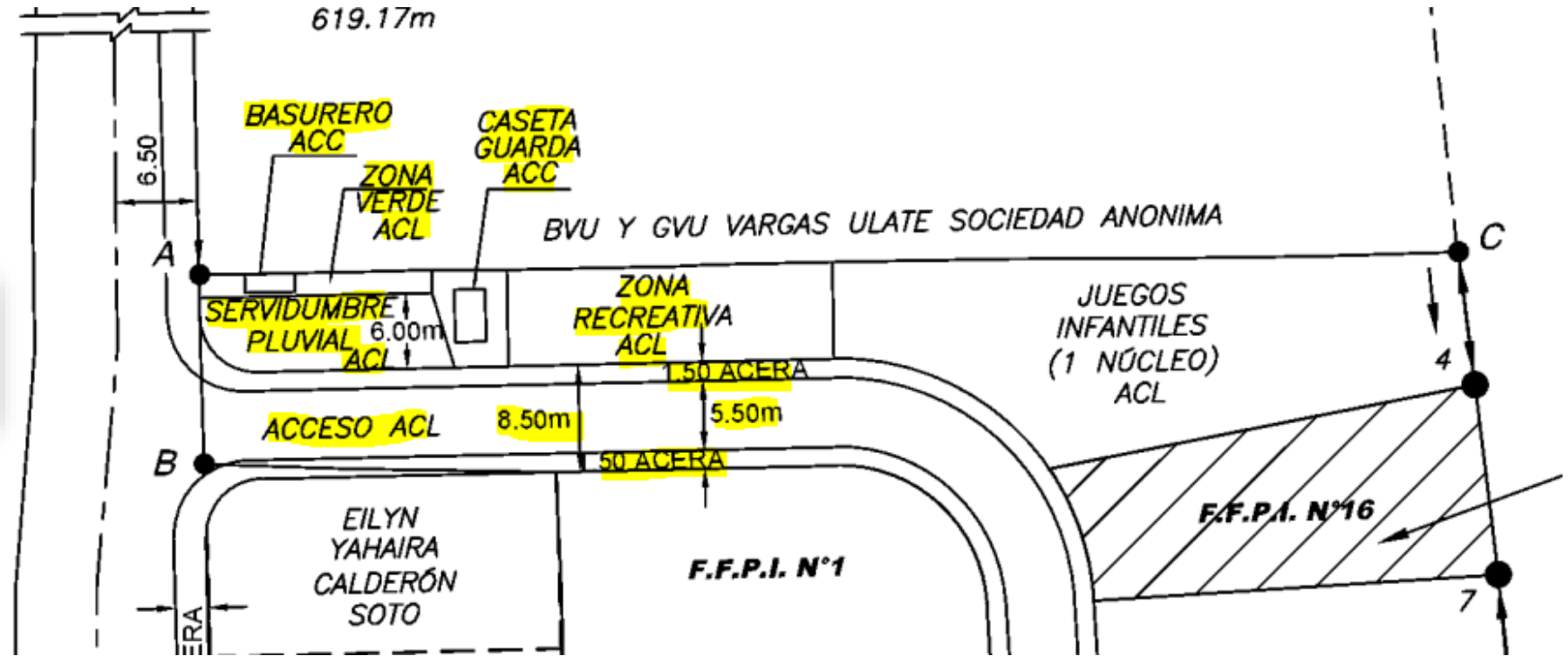
Tipo Uso:

PARA CONSTRUIR
CONSTRUIDO
SOLAR
CONDominio HABITACIONAL
CONDominio COMERCIAL
URBANIZACION HABITACIONAL
URBANIZACION COMERCIAL
CALLE PUBLICA
SERVIDUMBRE

SALINAS
ACUACULTURA
BREÑON
FRUTALES
NICHOS O TUMBAS
PARQUEO / ESTACIONAMIENTO
BOSQUE
CONSTRUIDO Y SOLAR
POTRERO-MONTAÑA
INDUSTRIAL
ALAMEDA
AGRICULTURA
REPASTOS
BALDÍO
MARINA
CEMENTERIO

PLAZA DE DEPORTES
BODEGA
OFICINA
CENIZARIO
NO INDICADO
CAMPO DE ATERRIZAJE
AGROPECUARIO
USO MIXTO

Detalle de dibujo para condominios horizontales



NOTAS DE SIMBOLOGIA:

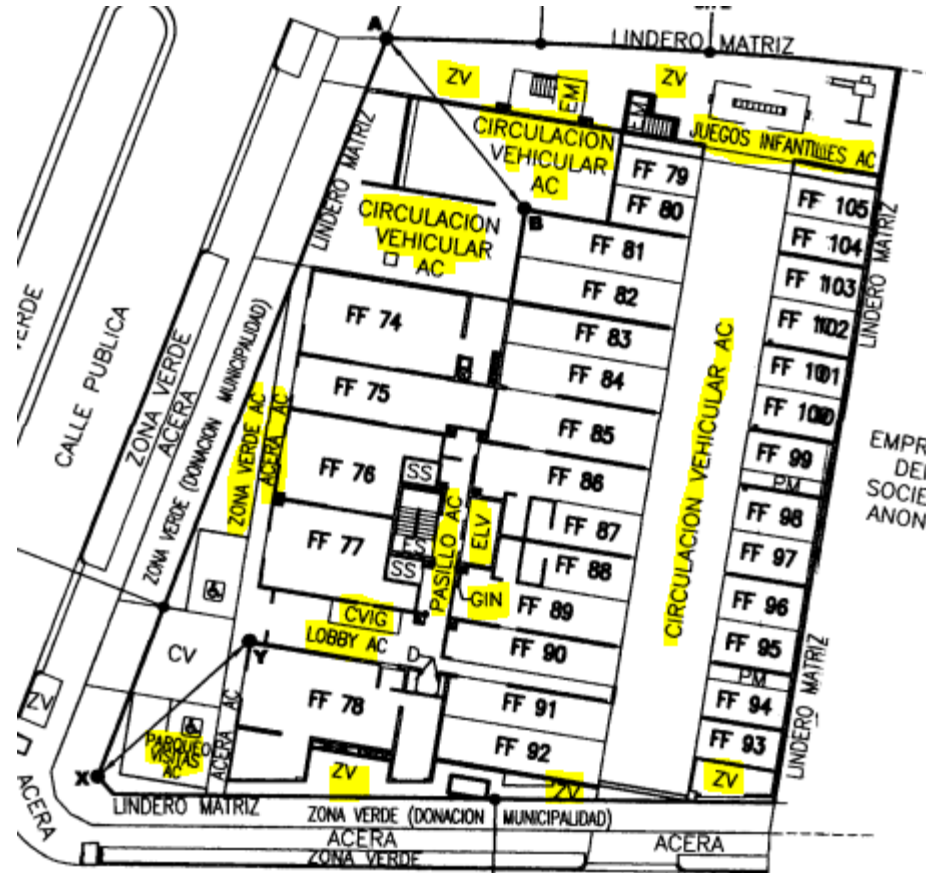
- > FFPI= FINCA FILIAL PRIMARIA INDIVIDUALIZADA
- > APL= AREA COMÚN LIBRE
- > ACC= AREA COMÚN CONSTRUIDA

- En condominios de lotes indicar construcciones existentes y uso de áreas restantes

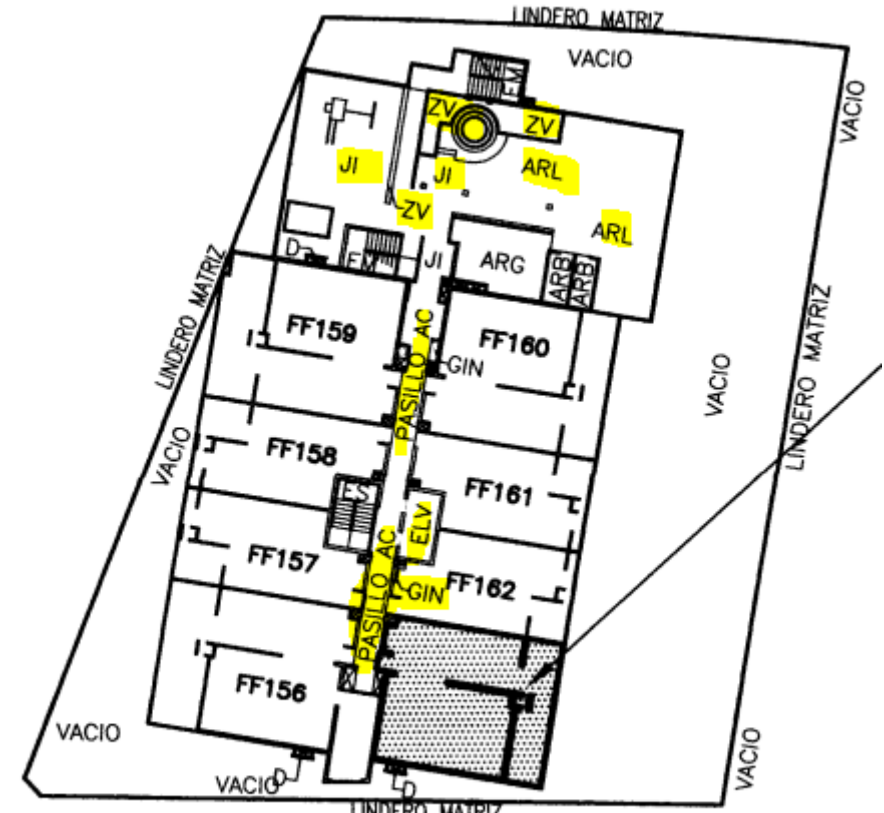
Detalle de dibujo para condominios verticales

NOTAS DE SIMBOLOGIA:

- > AA= VERTICE DE AREA COMUN.
- > BB= VERTICE DE AREA COMUN.
- > CV= CIRCULACION VEHICULAR AC.
- > CVIG= CASETA DE VIGILANCIA AC.
- > D= DUCTO AC.
- > ES= ESCALERA AC.
- > EM= ESCALERA DE EMERGENCIA AC.
- > ELV= ELEVADORES AC.
- > FF= FINCA FILIAL.
- > GIN= GABINETE DE INCENDIO AC.
- > PM= PARQUEO MOTOS AC.
- > SS= SERVICIOS SANITARIOS AC.
- > ZV= ZONA VERDE AC.
- > ARG= AREA RECREATIVA GIMNASIO AC.
- > ARB= AREA RECREATIVA BAÑOS AC.
- > ARB= AREA RECREATIVA LOUNGE AC.
- > JI= JUEGOS INFANTILES AC.
- > PAS= PASARELA AC.



**PLANTA DISEÑO DE CONDOMINIO
PRIMER NIVEL
ESCALA 1:500**



**PLANTA DISEÑO DE CONDOMINIO
CUARTO NIVEL
ESCALA 1:500**

- Detalle general de planta de primer nivel y del nivel donde se ubique la filial a catastrar (Rotular todas las áreas privativas y comunes)

Acotes a Puntos Fijos Según el Tipo de Condominio

Artículo 72 inciso c y d

Reglamento de la Ley de Catastro Nacional

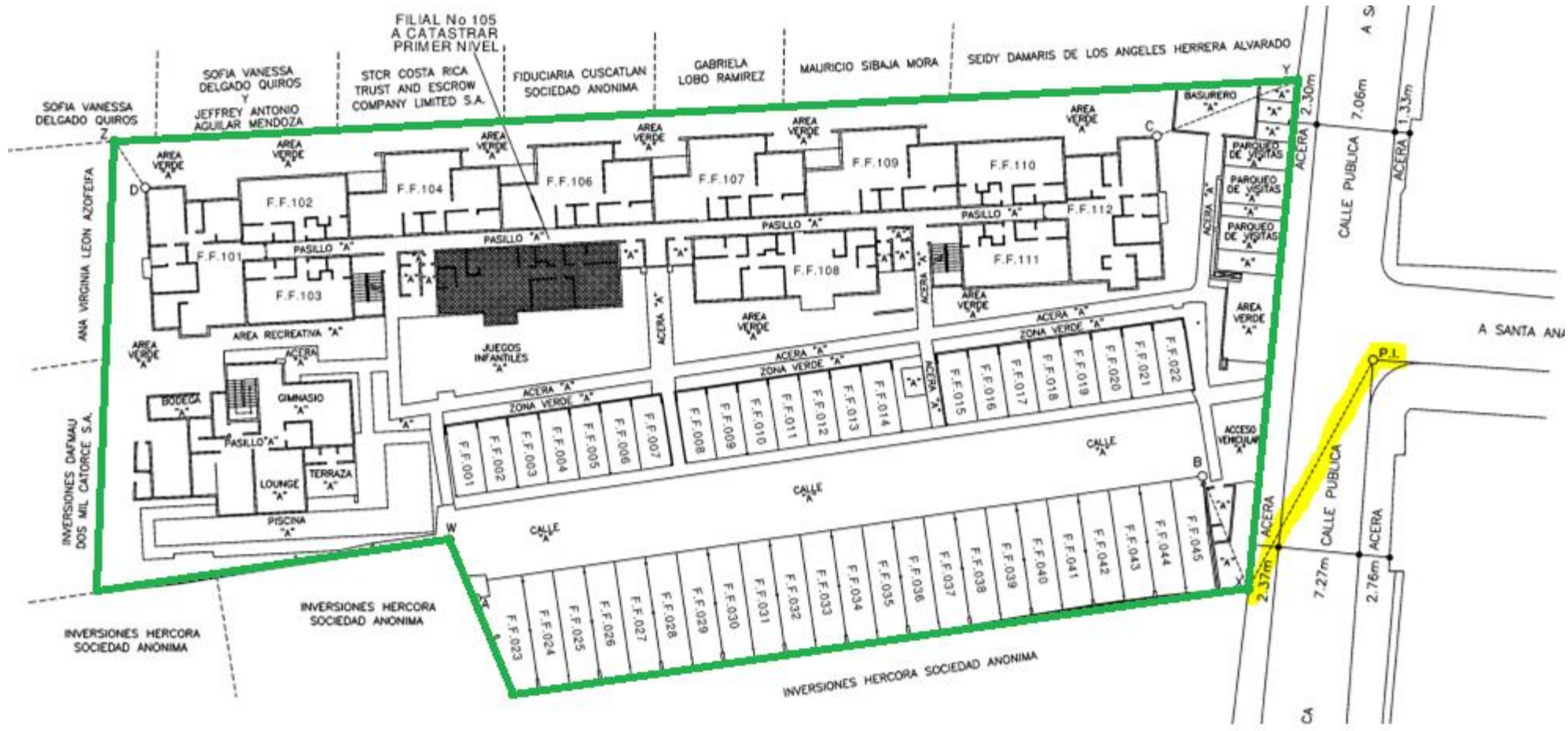
Condominio Horizontal o de Lotes:

- Un acote de finca matriz a punto fijo externo identificable en la cartografía oficial, excepto cuando el condominio es esquinero y las calles consten.
- Dos acotes de la finca filial a vértices de la finca matriz.

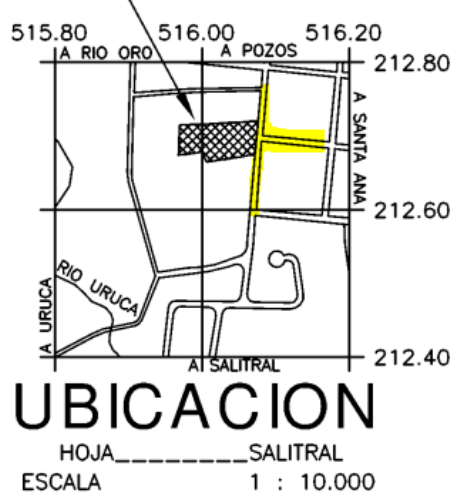
Condominio Vertical:

- Un acote de finca matriz a punto fijo externo identificable en la cartografía oficial, excepto cuando el condominio es esquinero y las calles consten.
- Dos acotes de finca matriz a dos vértices del edificio donde se ubica la finca filial.
- Dos acotes de la finca filial a puntos de áreas comunes en el mismo nivel donde se ubica la finca filial.

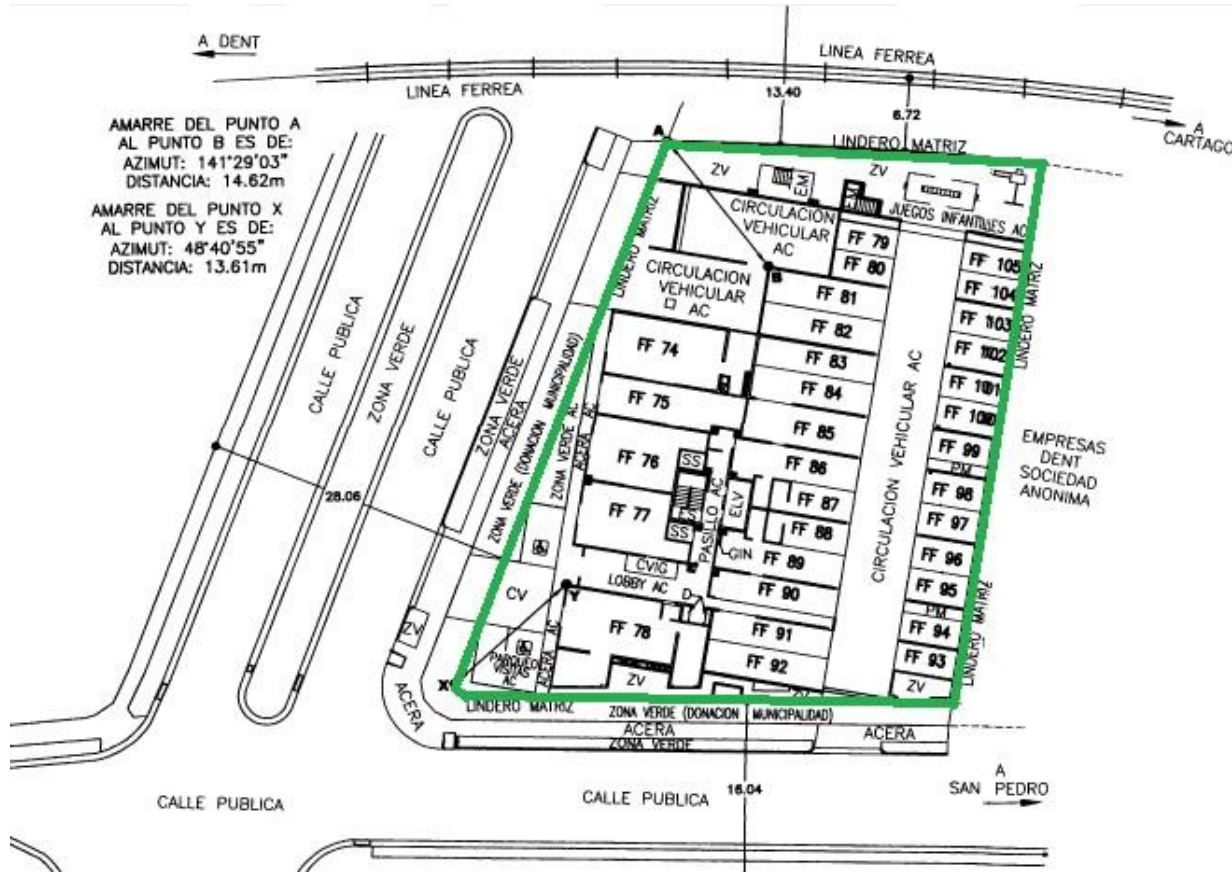
Acote para condominio cualquier tipo



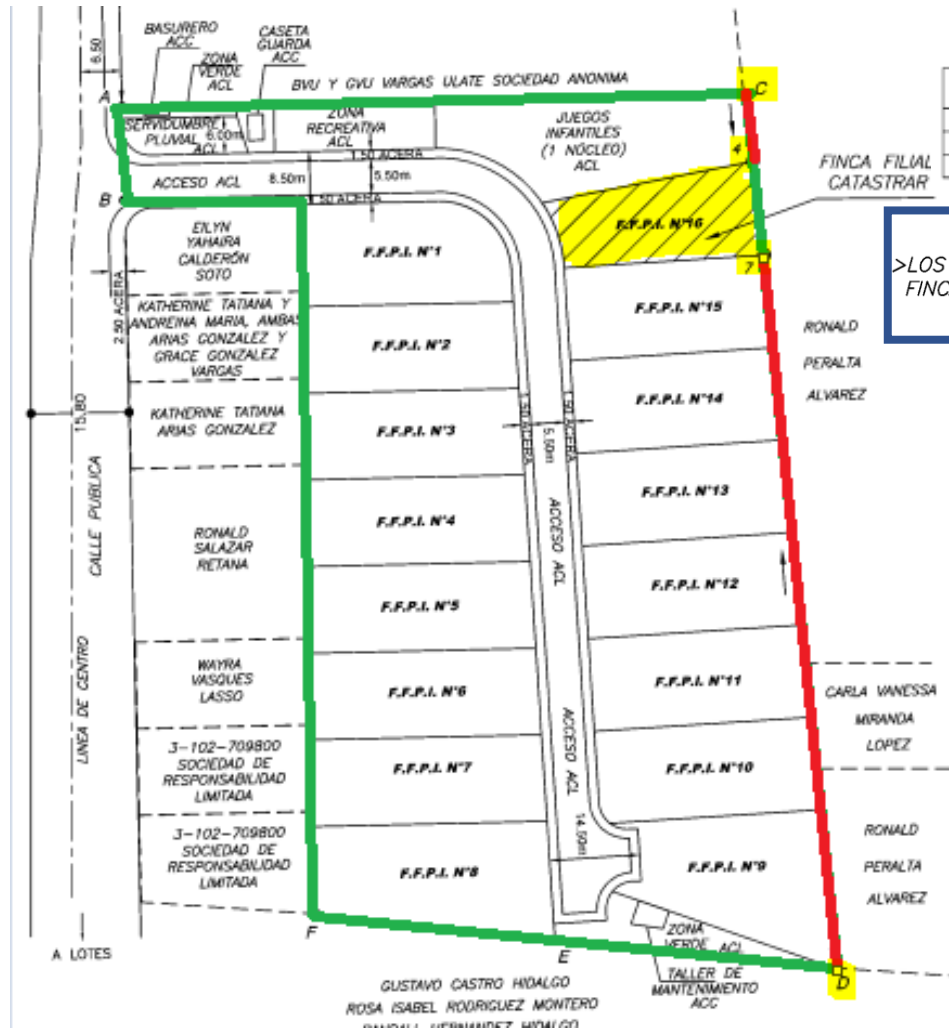
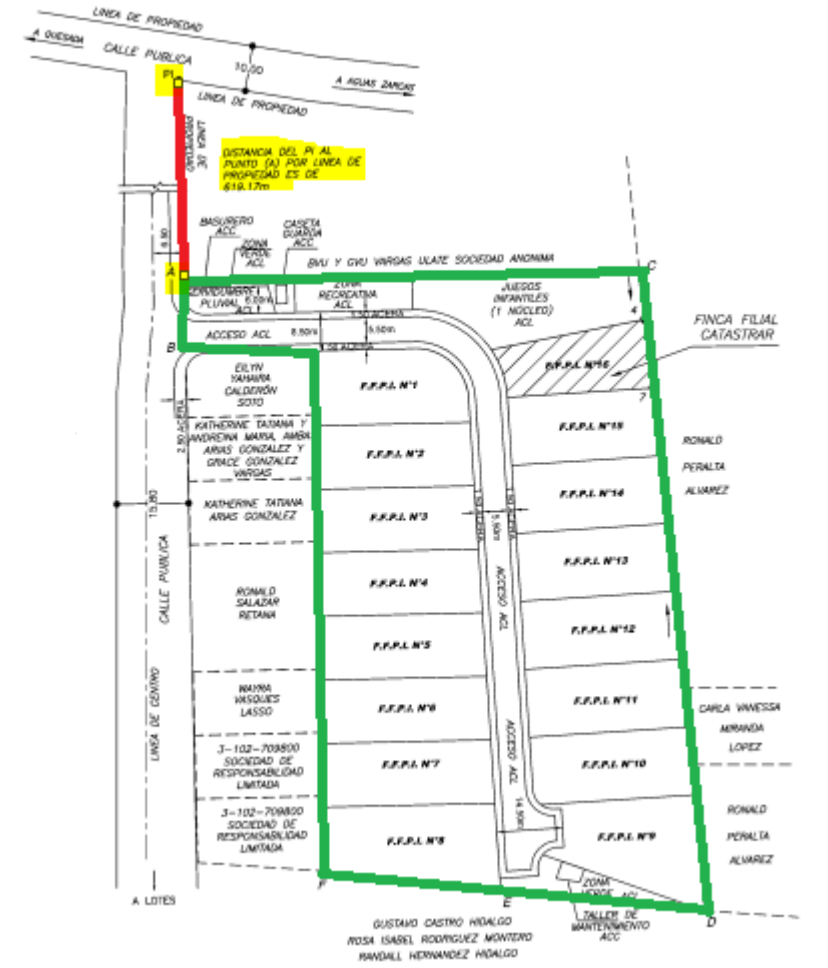
De un punto fijo identificable en la cartografía oficial a lindero de la finca matriz



Acote para condominio cualquier tipo



Acotes Condominio Horizontal

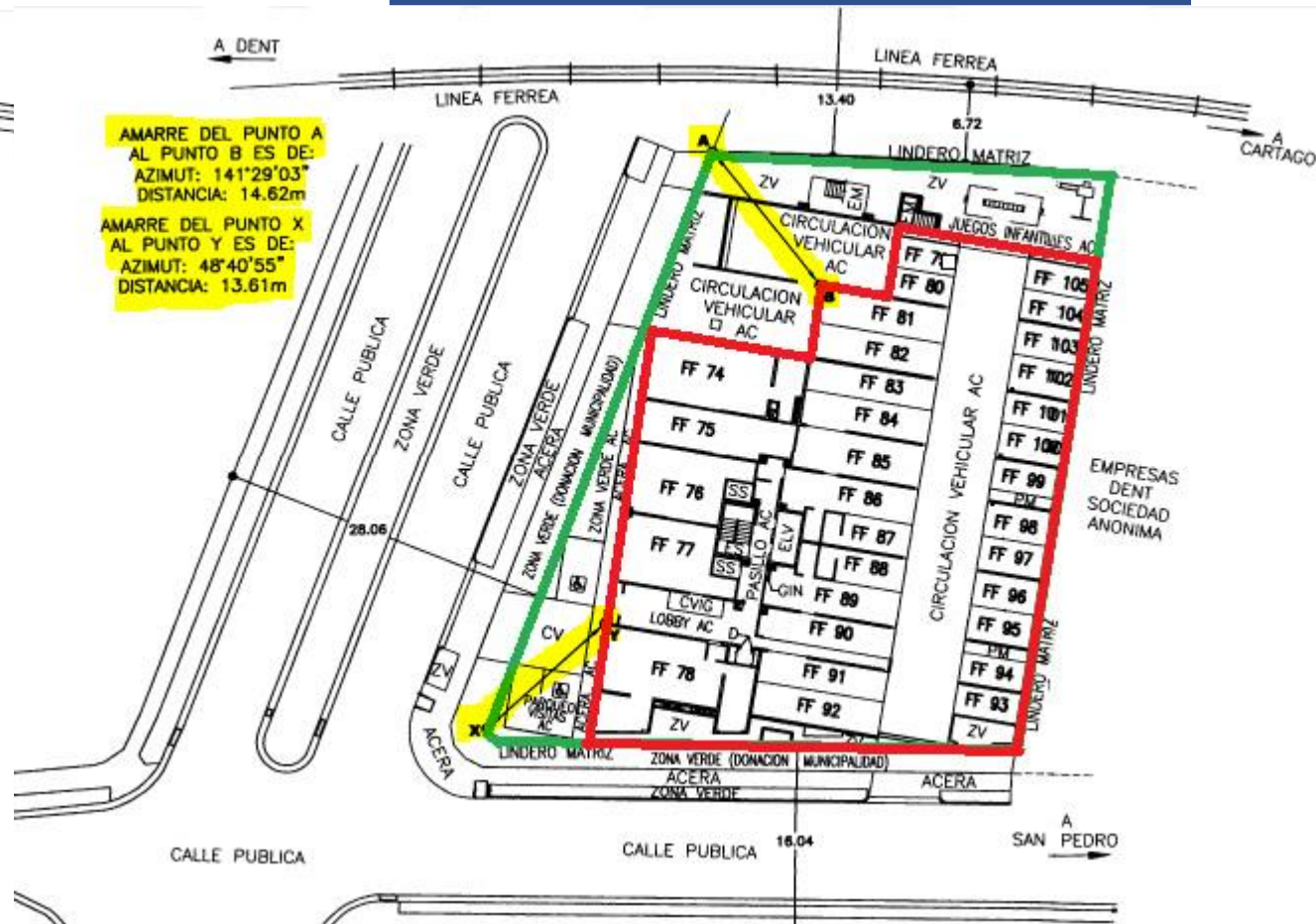
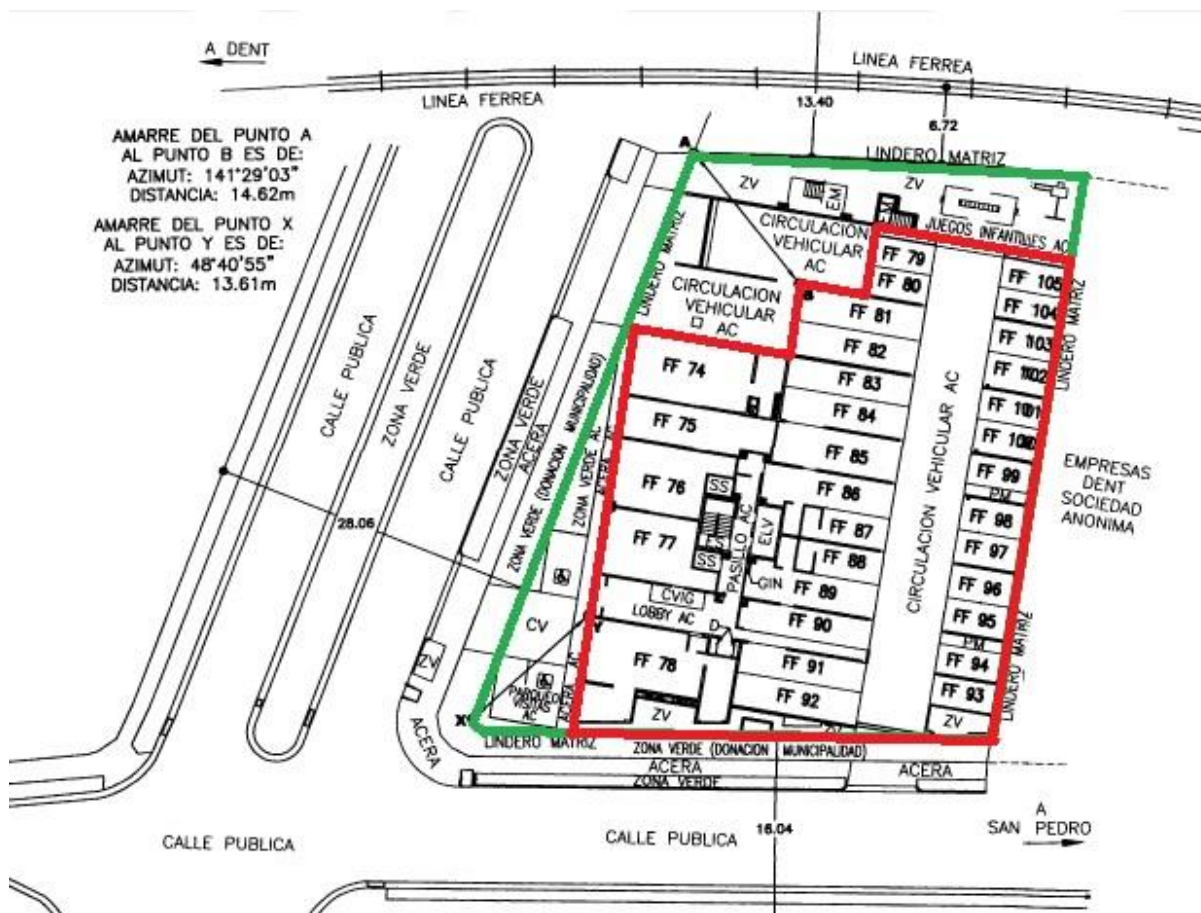


CUADRO DE AMARRES		
LINEA	AZIMUT	DISTANCIA (m)
C-4	172°52'49"	10.66
D-7	354°23'14"	115.71

>LOS PUNTOS A,B,C,D,E SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ.

Acotes Condominio Vertical (De finca matriz a edificio)

LOS PUNTOS A y X SON VERTICES DE LA FINCA MATRIZ
LOS PUNTOS B y Y SON VERTICES DEL EDIFICIO.



Acotes Condominio Vertical

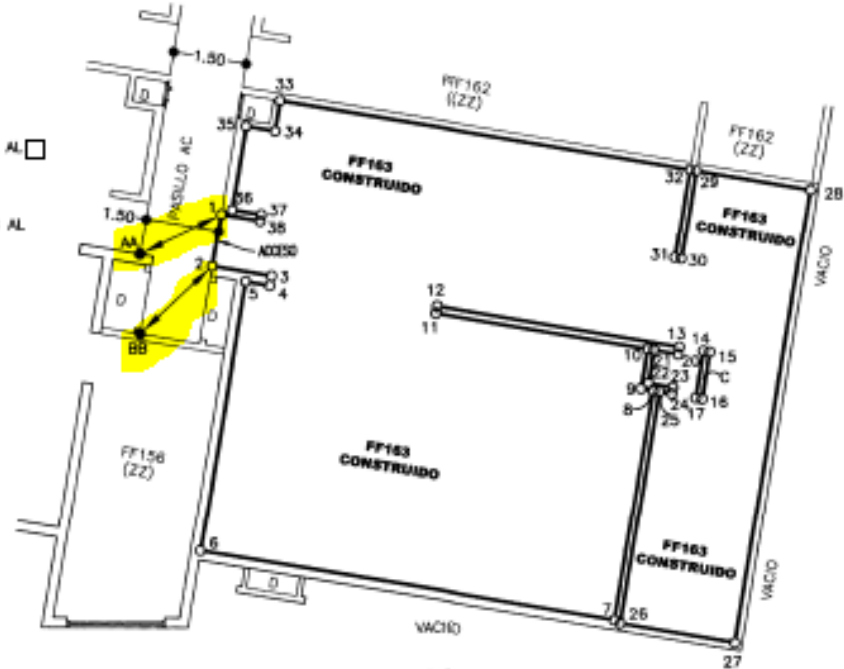
AA= VERTICE DE AREA COMUN.
BB= VERTICE DE AREA COMUN.



**FINCA FILIAL
FF 163
A CATASTRAR**

**PLANTA DISEÑO DE CONDOMINIO
CUARTO NIVEL
ESCALA 1:500**

AMARRE DEL PUNTO AA AL VERTICE N°1 ES DE:
AZIMUT: 84°55'34"
DISTANCIA: 1.83m
AMARRE DEL PUNTO BB AL VERTICE N°2 ES DE:
AZIMUT: 47°21'25"
DISTANCIA: 2.02m

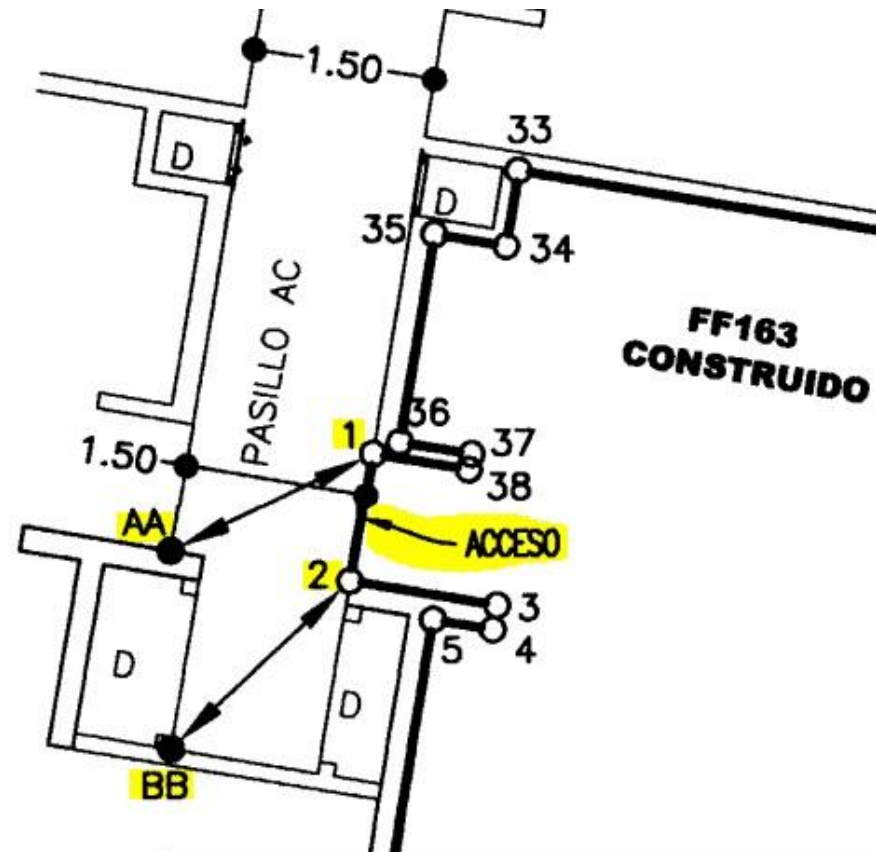


**DETALLE A CATASTRAR
ESCALA 1:100**

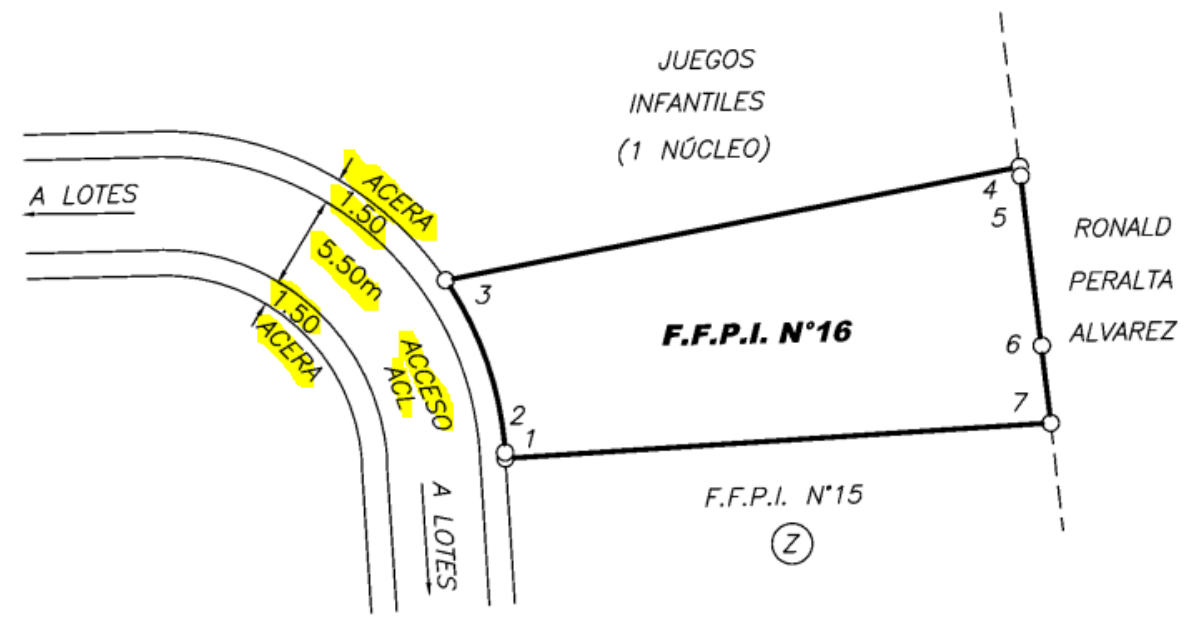
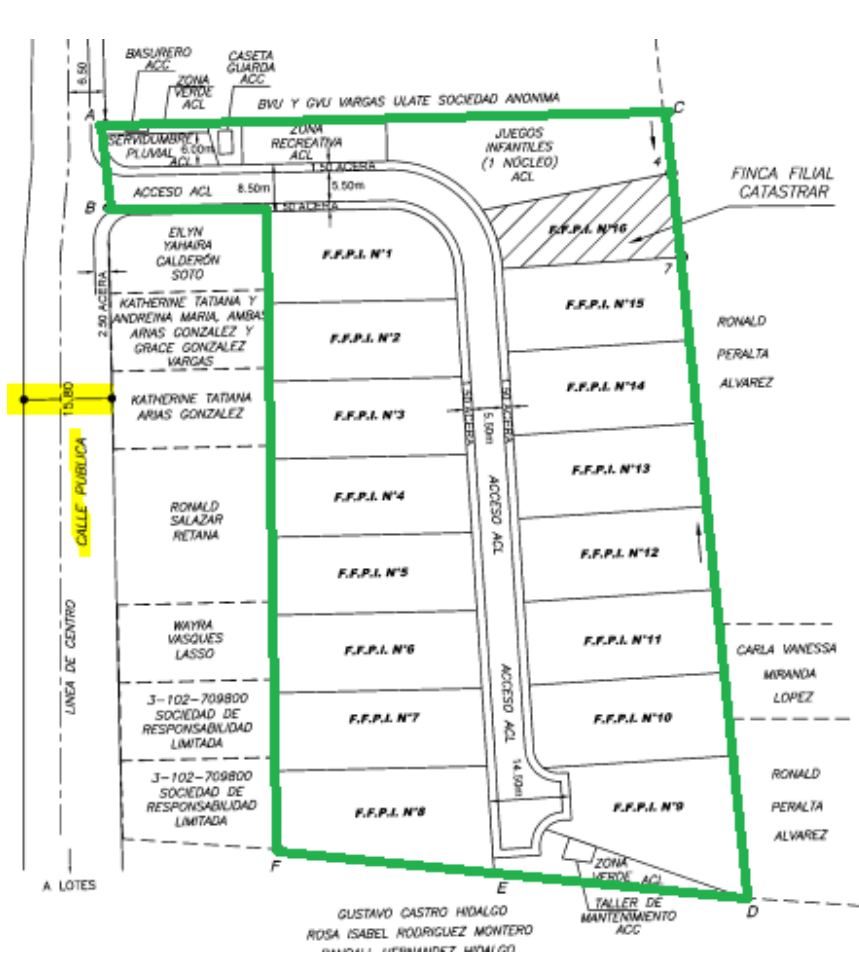
Acotes Condominio Vertical (De área común a finca filial)

AMARRE DEL PUNTO AA AL
VERTICE N°1 ES DE:
AZIMUT: 64°55'34"
DISTANCIA: 1.83m

AMARRE DEL PUNTO BB AL
VERTICE N°2 ES DE:
AZIMUT: 47°21'25"
DISTANCIA: 2.02m



Tipo de Acceso a la finca filial y su frente Condominio Horizontal

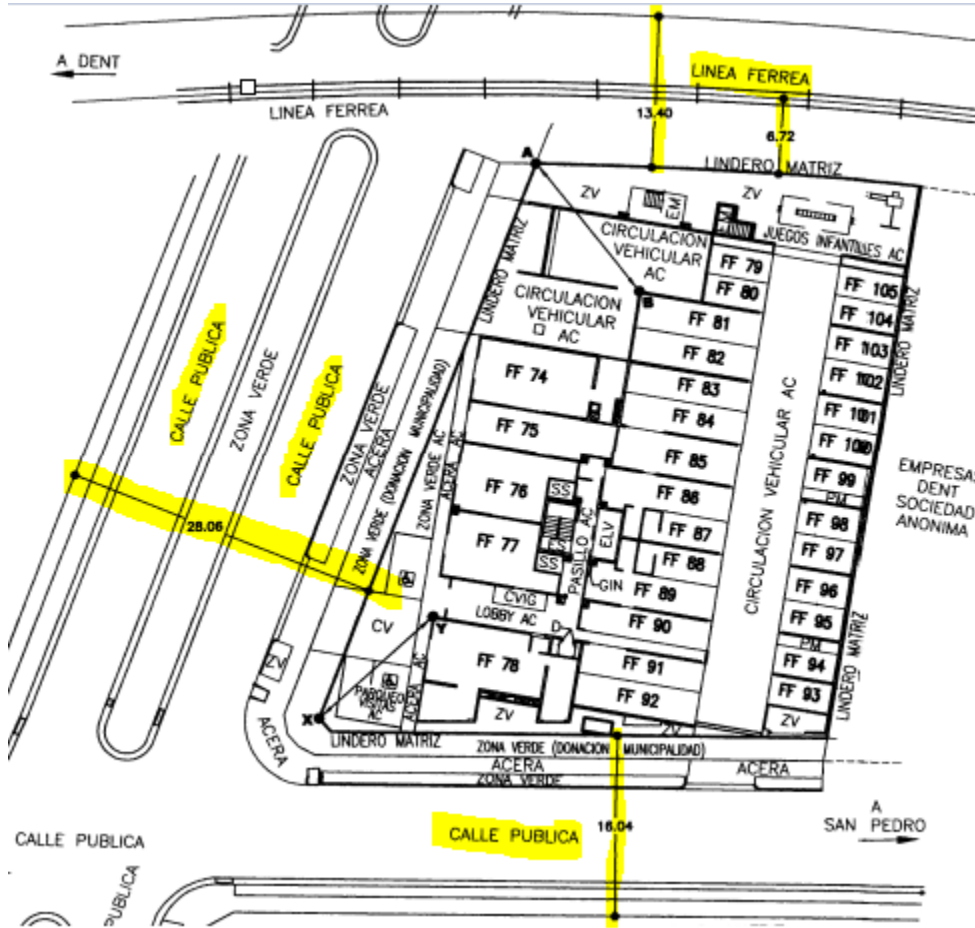


DETALLE DE F.F.P.I.
A CATASTRAR
— ESCALA 1:500 —

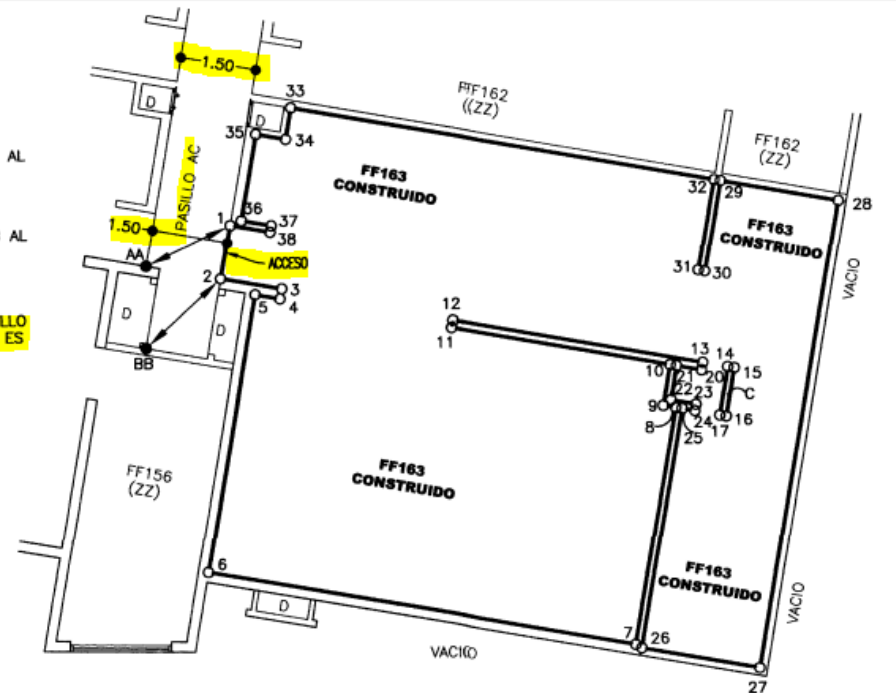
>DISTANCIA DEL VERTICE N°1 AL VERTICE N°3 ES DE 11,23m FRENTE A ACCESO ACL.

Tipo de Acceso a la finca filial y su frente

Condominio Vertical



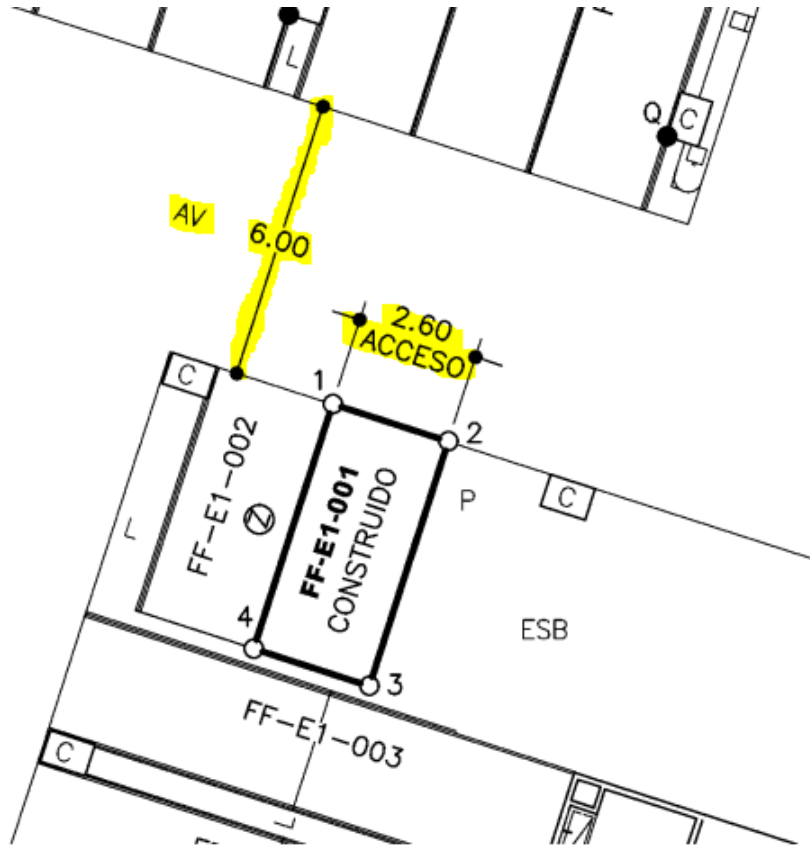
AMARRE DEL PUNTO AA AL VERTICE N°1 ES DE: AZIMUT: 64°55'34" DISTANCIA: 1.83m
 AMARRE DEL PUNTO BB AL VERTICE N°2 ES DE: AZIMUT: 47°21'25" DISTANCIA: 2.02m
 ACCESO FRENTE A PASILLO DE LOS VERTICES 1-2 ES DE: 1.05m



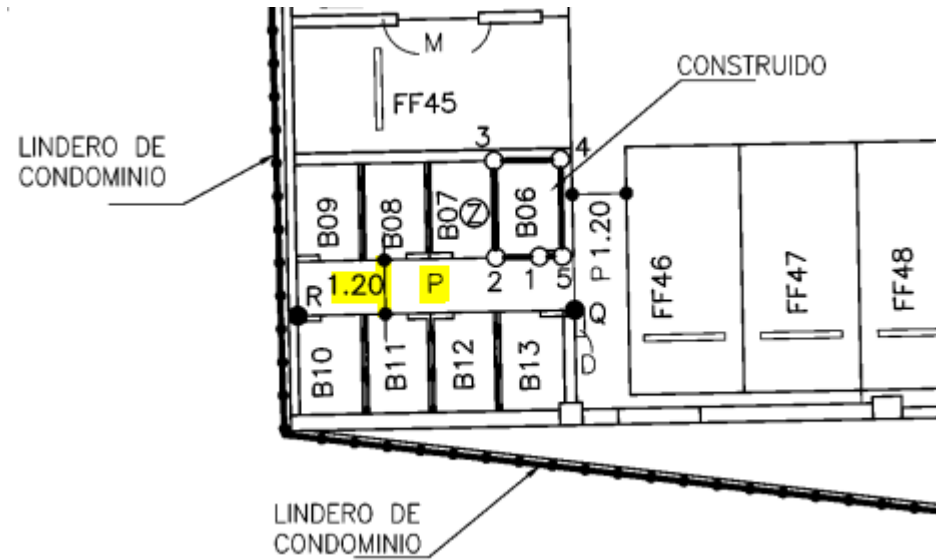
DETALLE A CATASTRAR
ESCALA 1:100

Tipo de Acceso a la finca filial y su frente

ESTACIONAMIENTO



BODEGA

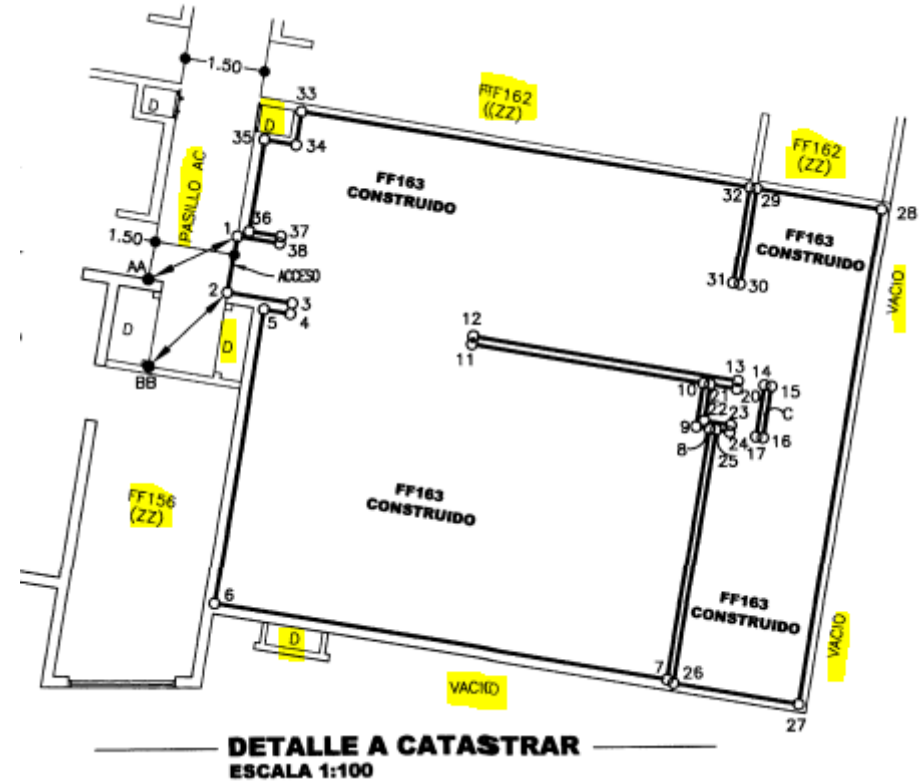
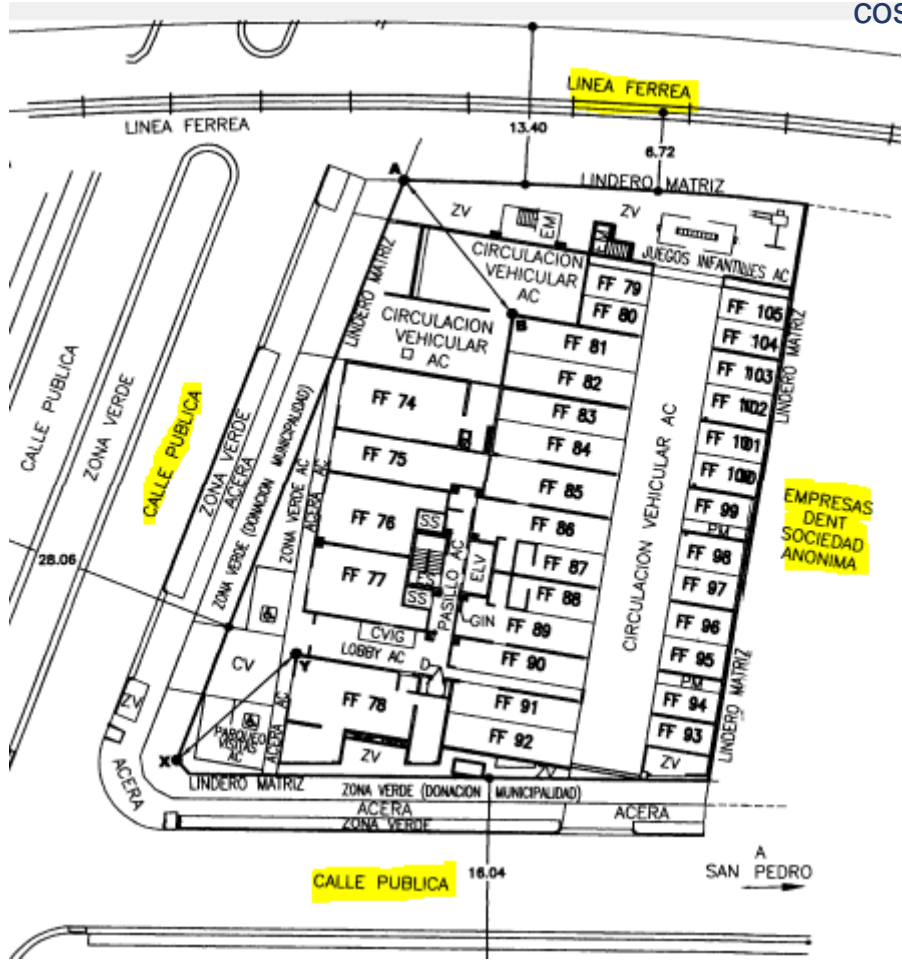


>ACCESO FRENTE A PASILLO DEL VERTICE N°1 AL N°2 ES DE 0.96m.

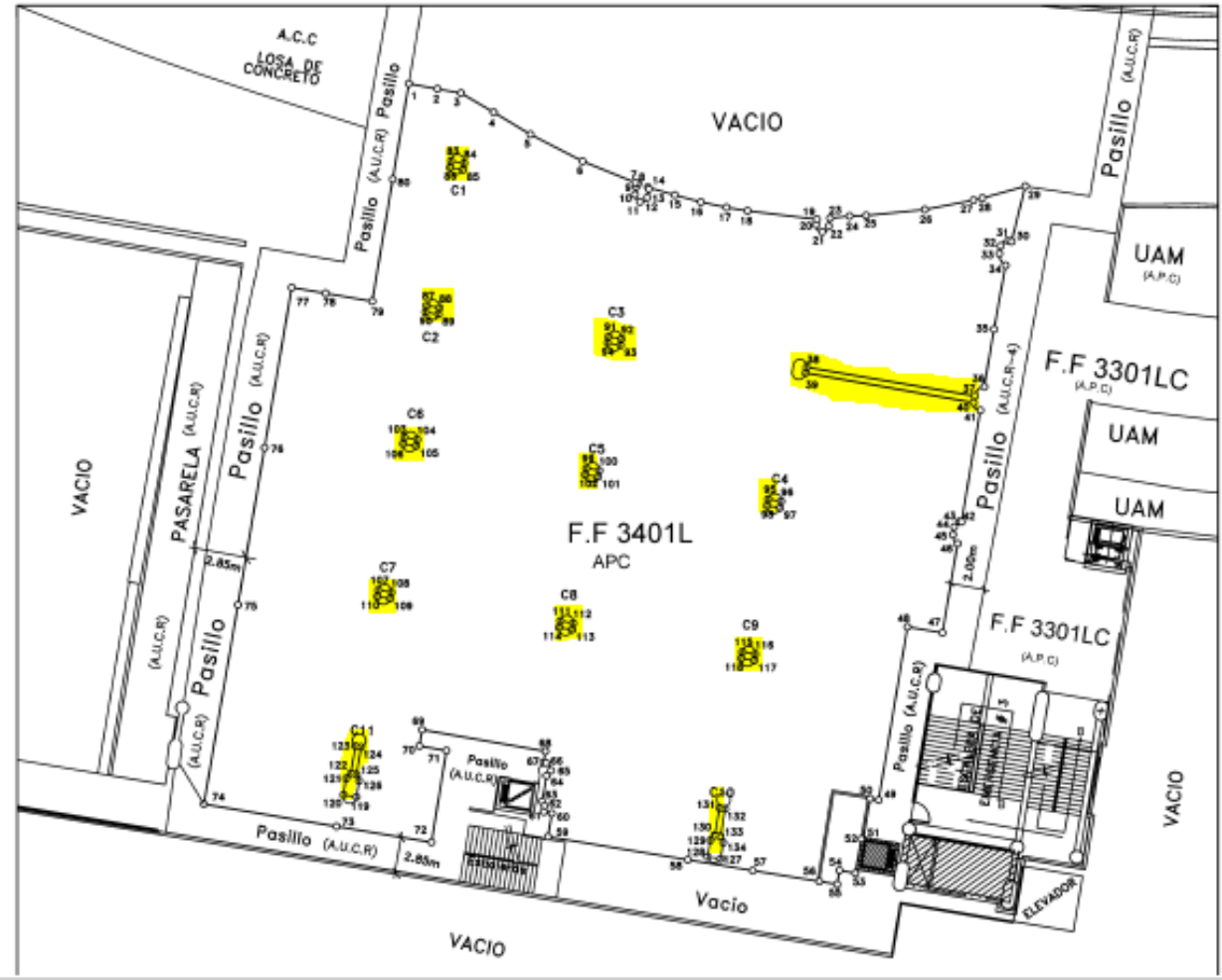
Colindancias

Se debe mostrar las colindancias en cada costado de la finca matriz

Y las colindancias de cada costado de la finca filial a catastrar.



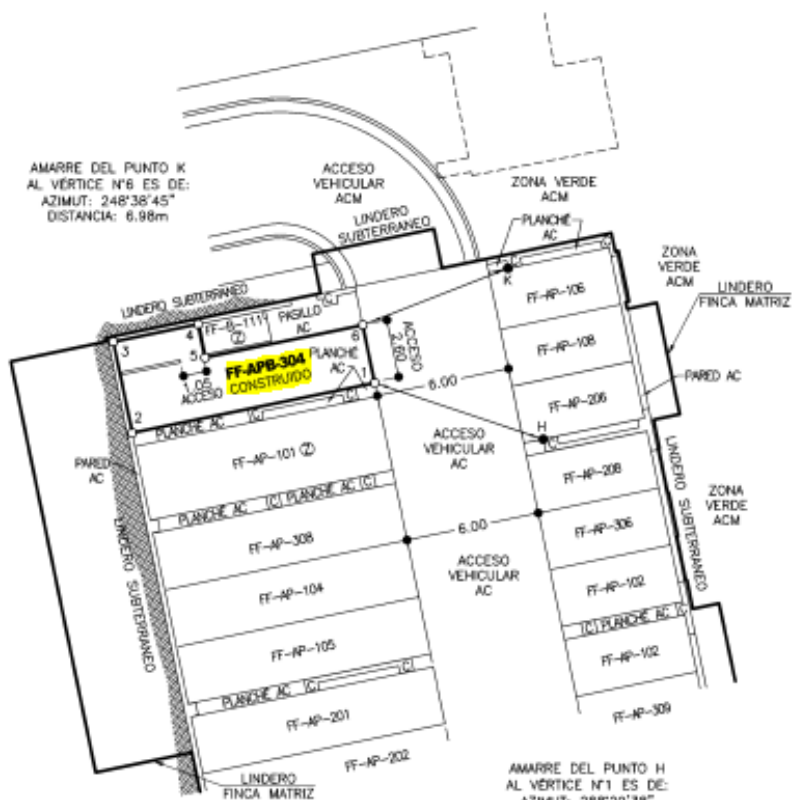
Exclusión de áreas comunes



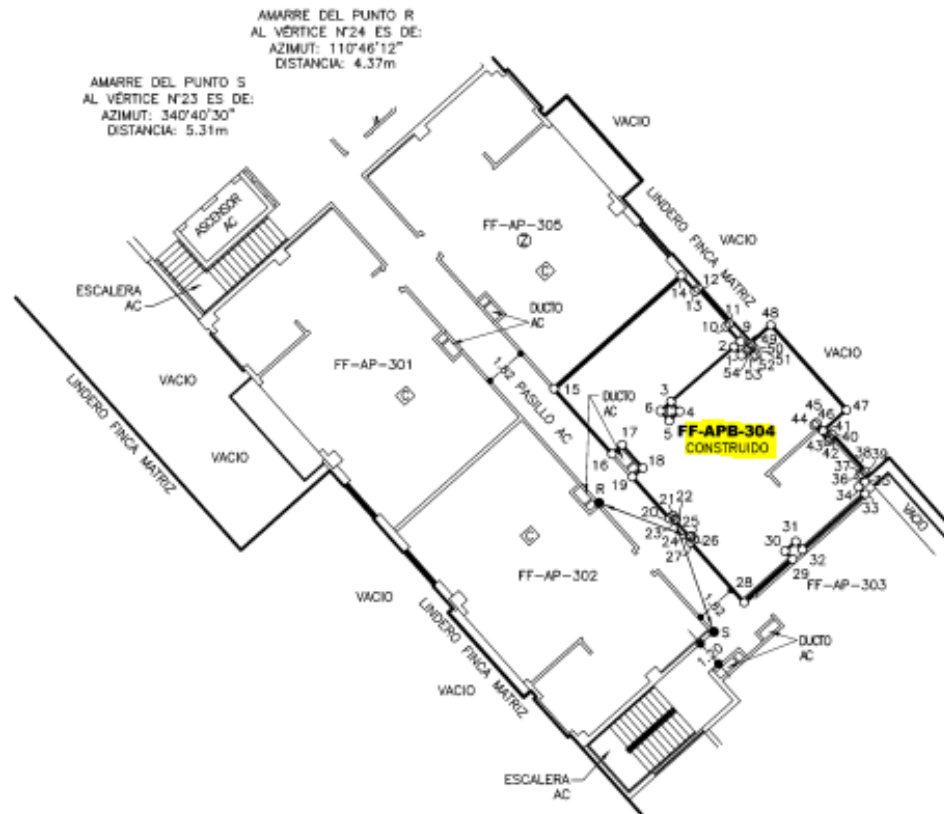
Se deberá descartar del área a inscribir los cimientos, las paredes maestras y medianeras, los vestíbulos, escaleras, vías de acceso y cualquier otro que se considere como área común.

Artículos 75 y 76 del RLCN y Artículo 2 y 10 Ley reguladora de la propiedad en condominio.

La misma fincas filial en distintos niveles



**DETALLE DE FINCA FILIAL A CATASTRAR
NIVEL PLANTA BAJA**
ESCALA 1:200



**DETALLE DE FINCA FILIAL A CATASTRAR
TERCER NIVEL**
ESCALA 1:200

LINEA	A Z I M U T	DISTANCIA
1-2	258°19'58"	11.09
2-3	348°19'58"	4.17
3-4	78°19'58"	3.88
4-5	168°19'58"	1.52
5-6	78°19'58"	7.21
6-1	168°19'58"	2.65

LINEA	A Z I M U T	DIST. (m)
1-2	318°19'59"	0.48
2-3	228°00'52"	3.75
3-4	138°19'59"	0.58
4-5	228°19'59"	0.63
5-6	318°19'58"	0.58
6-3	48°19'59"	0.63
3-2	49°08'52"	3.75
2-9	48°19'59"	0.35
9-10	318°19'58"	0.92
10-11	48°19'59"	0.18
11-12	318°19'58"	2.10
12-13	228°19'59"	0.18
13-14	318°19'59"	0.94
14-15	228°19'58"	7.62
15-16	138°19'58"	3.91
16-17	48°19'58"	0.60
17-18	138°19'58"	1.38
18-19	228°19'58"	0.60
19-20	138°19'58"	2.50
20-21	48°19'59"	0.20
21-22	138°19'58"	0.19
22-23	228°19'58"	0.08
23-24	138°19'59"	1.05
24-25	48°19'57"	0.08
25-26	138°19'58"	0.19
26-27	228°19'58"	0.20
27-28	138°19'58"	3.58
28-29	48°19'58"	2.89
29-30	318°19'59"	0.49
30-31	48°19'58"	0.63
31-32	138°19'58"	0.48
32-33	48°19'58"	3.74
33-34	318°19'59"	0.42
34-35	48°19'59"	0.35
35-36	318°19'58"	0.35
36-37	48°19'59"	0.13
37-38	138°16'01"	0.02
38-39	48°19'59"	0.18
39-40	318°19'58"	2.22
40-41	228°19'57"	0.18
41-42	138°19'59"	0.10
42-43	228°19'59"	0.13
43-44	318°19'59"	0.95
44-45	48°19'58"	0.13
45-46	138°19'59"	0.45
46-47	48°19'59"	1.38
47-48	318°19'58"	5.08
48-49	228°19'59"	1.23
49-50	138°20'00"	0.12
50-51	228°19'59"	0.15
51-52	138°19'59"	0.42
52-53	228°19'59"	0.13
53-54	318°19'59"	0.42
54-1	228°19'58"	0.35

La misma fincas filial en distintos niveles

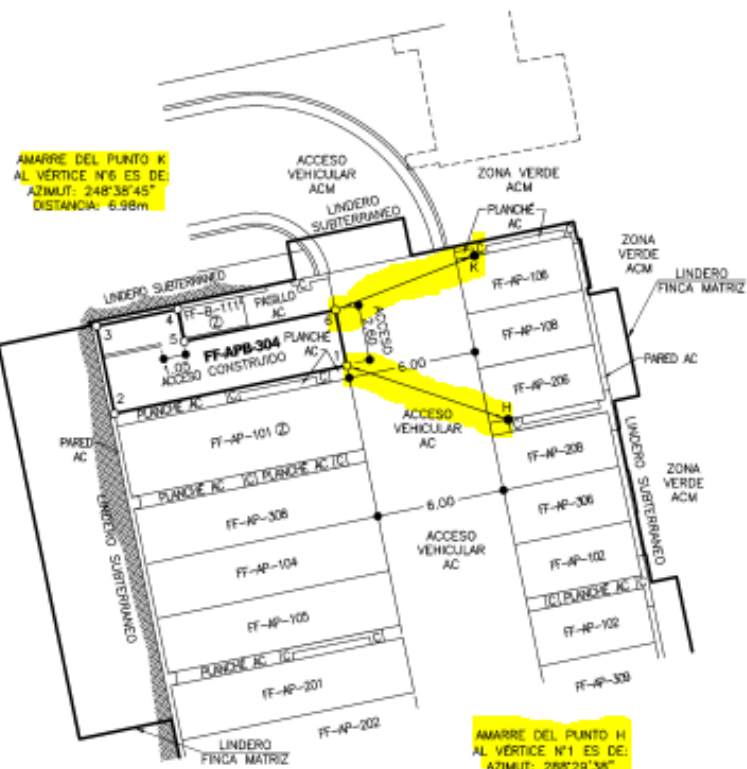
PROVINCIA: SAN JOSÉ FINCA: 150679 DUPLICADO: HORIZONTAL: F DERECHO: 000

NATURALEZA: FINCA FILIAL-APB-TRES CERO CUATRO DE DOS NIVELES DE PLANTAS PARA USO DE ESTACIONAMIENTO Y BODEGA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN UBICADA EN EL NIVEL PLANTA BAJA Y PARA USO RESIDENCIAL EN PROCESO DE CONSTRUCCION UBICADO EN NIVEL PLANTA TRES SITUADA EN EL DISTRITO 3-SAN RAFAEL CANTON 2-ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSÉ

LINDEROS:

- NORTE : FINCA FILIAL-AP-305, VACIO Y DUCTO
- SUR : AREA COMUN CONSTRUIDA DE PASILLO FINCA FILIAL-AP-303 Y DUCTO
- ESTE : VACIO, FINCA FILIAL-AP-303 Y PARED
- OESTE : AREA COMUN CONSTRUIDA DE PASILLO, DUCTO Y FINCA FILIAL-AP-305

MIDE: CIENTO TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS
VALOR PORCENTUAL: 2.472
VALOR MEDIDA: 0.02472
PLANO: SJ-1892850-2016



DETALLE DE FINCA FILIAL A CATASTRAR NIVEL PLANTA BAJA
ESCALA: 1:200

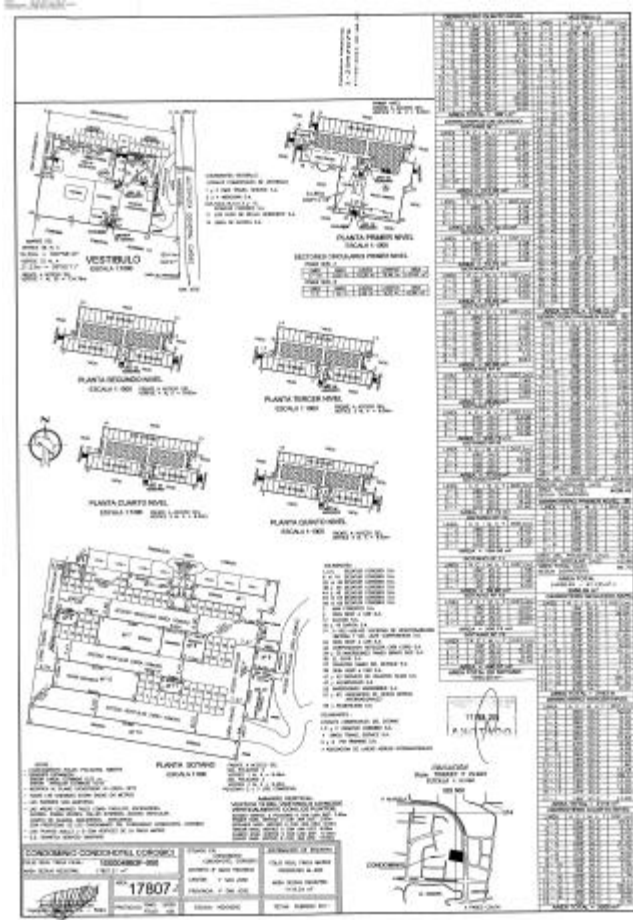


DETALLE DE FINCA FILIAL A CATASTRAR TERCER NIVEL
ESCALA: 1:200

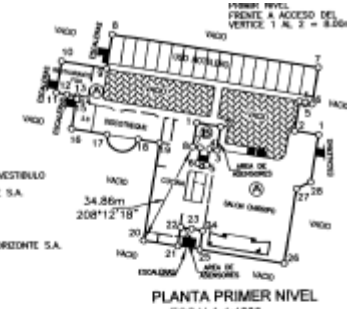
1 sola finca filial
En 2 niveles

Naturaleza de la finca filial:
Apartamento, Estacionamiento
y Bodega

La misma fincas filial en distintos niveles

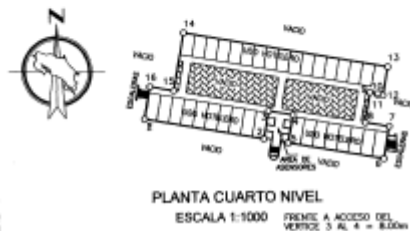


CONTADORES VESTIBULO:
LOCALES COMERCIALES DE VESTIBULO
1 y 2 SWS TRAVEL SERVICE S.A.
3 y 4 MEXCAN S.A.
5,6,7,8,9,10,12,13 y 15
DESAROL CORDOBA S.A.
11 LOS QUERO DE BELLO HORIZONTE S.A.
14 LINEA DE ACCION S.A.



SECTORES CIRCULARES PRIMERO NIVEL

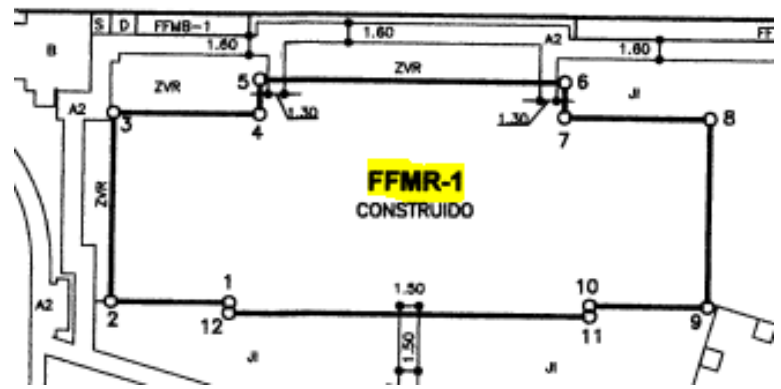
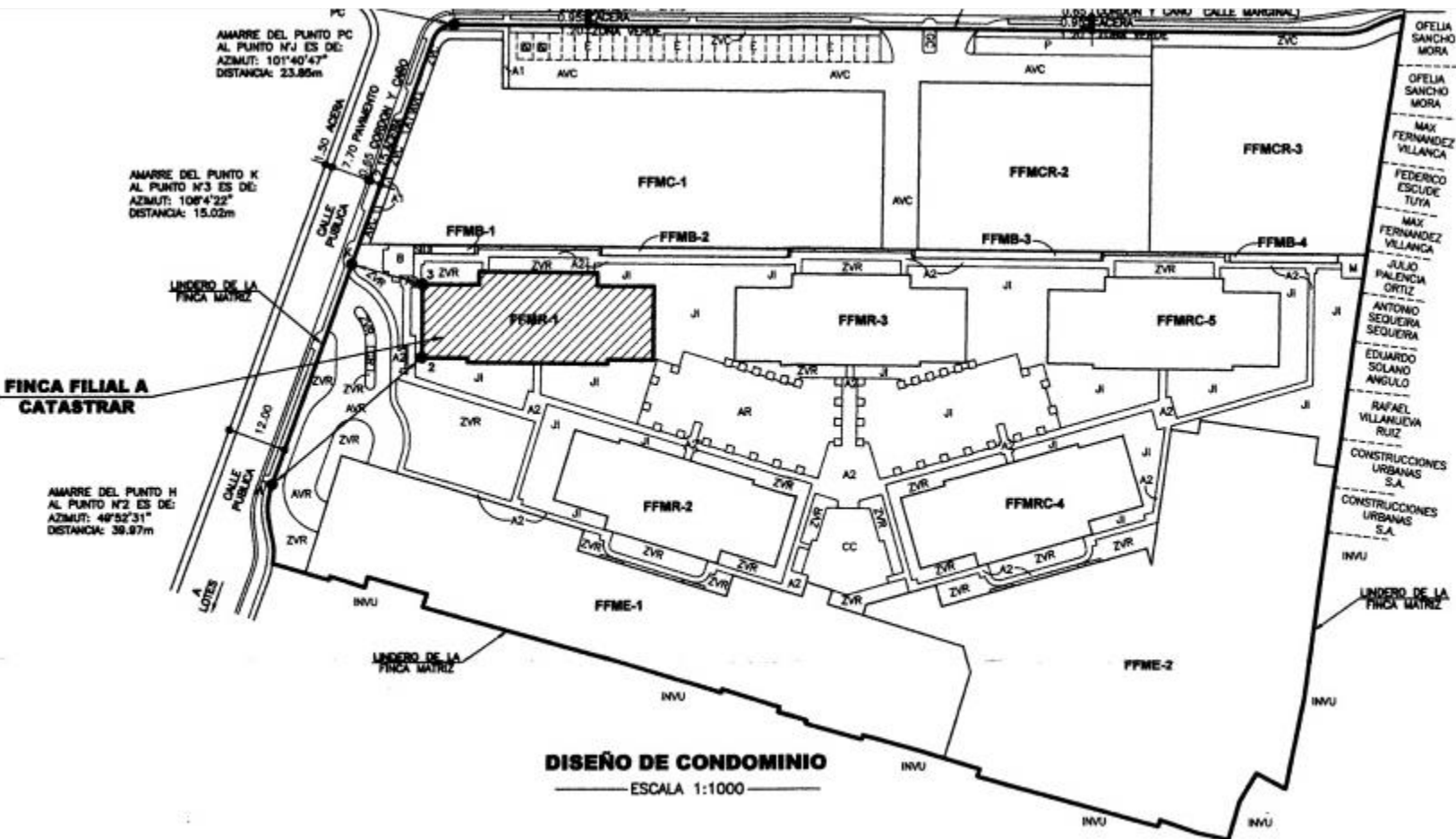
PRIMERO NIVEL A				
LINEA	RADIO	CIERRE	LONGITUD	AREA
17-18	5.20 m	33.36 m	18.44 m	+27.83 m ²
PRIMERO NIVEL B				
LINEA	RADIO	CIERRE	LONGITUD	AREA
5-8	1.22 m	3.00 m	4.33 m	+2.98 m ²



1 sola finca filial
Con 7 niveles

Naturaleza de la finca filial:
Condohotel

Condominio de fincas filiales matrices



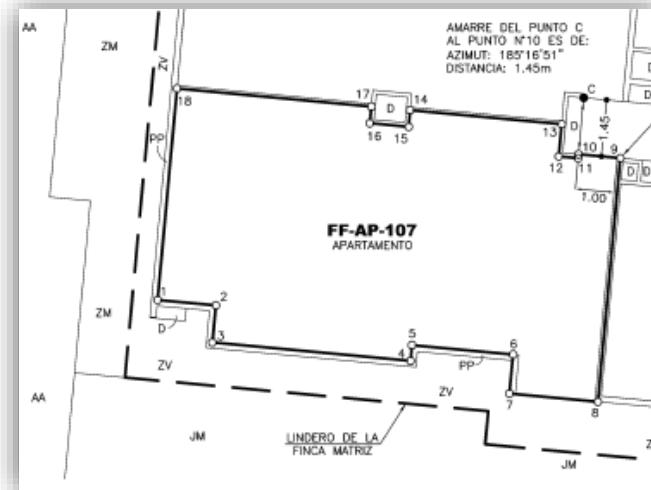
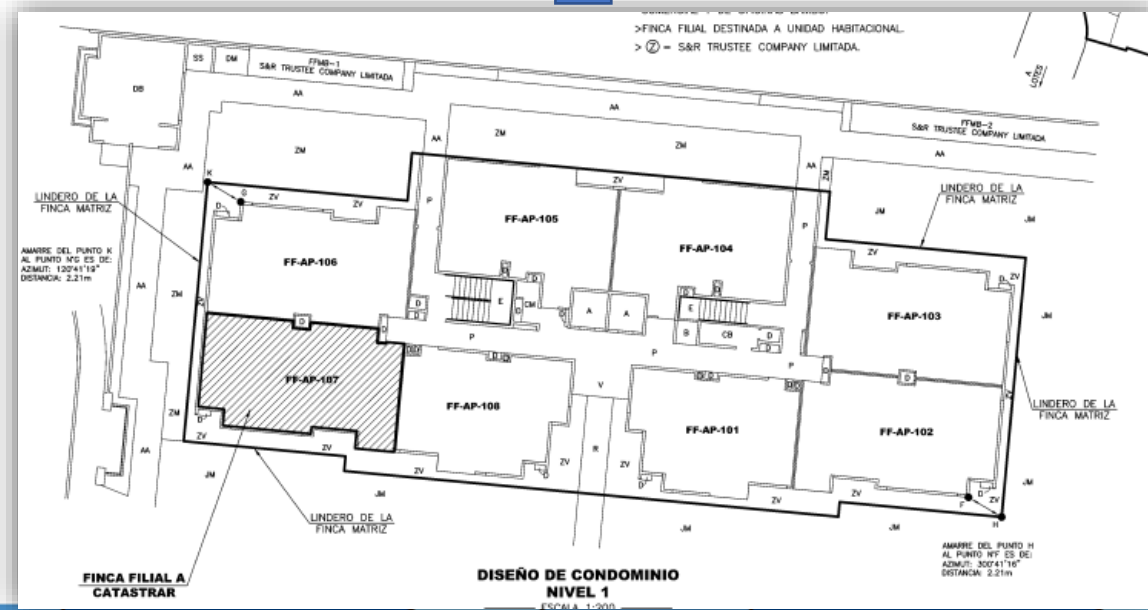
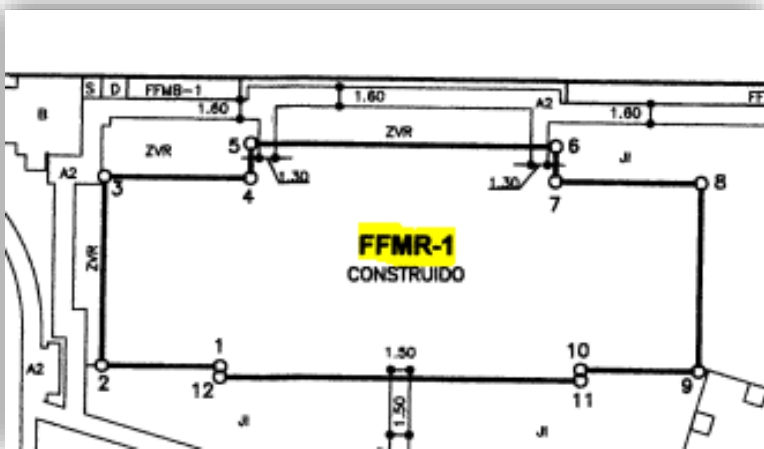
AREA: 797m²	SITUADO EN: LA FLORIDA SUR	FINCA MATRIZ: FOLIO REAL N°1003897M-000
AREA SEGUN REGISTRO PUBLICO: FINCA MATRIZ: 3ha1962.87m ² FINCA FILIAL: 797.07m ²	DISTRITO: 10° HATILLO CANTON: 01° SAN JOSE PROVINCIA: 1° SAN JOSE	FINCA FILIAL: FOLIO REAL N°1137248F-000

Condominio de fincas filiales matrices

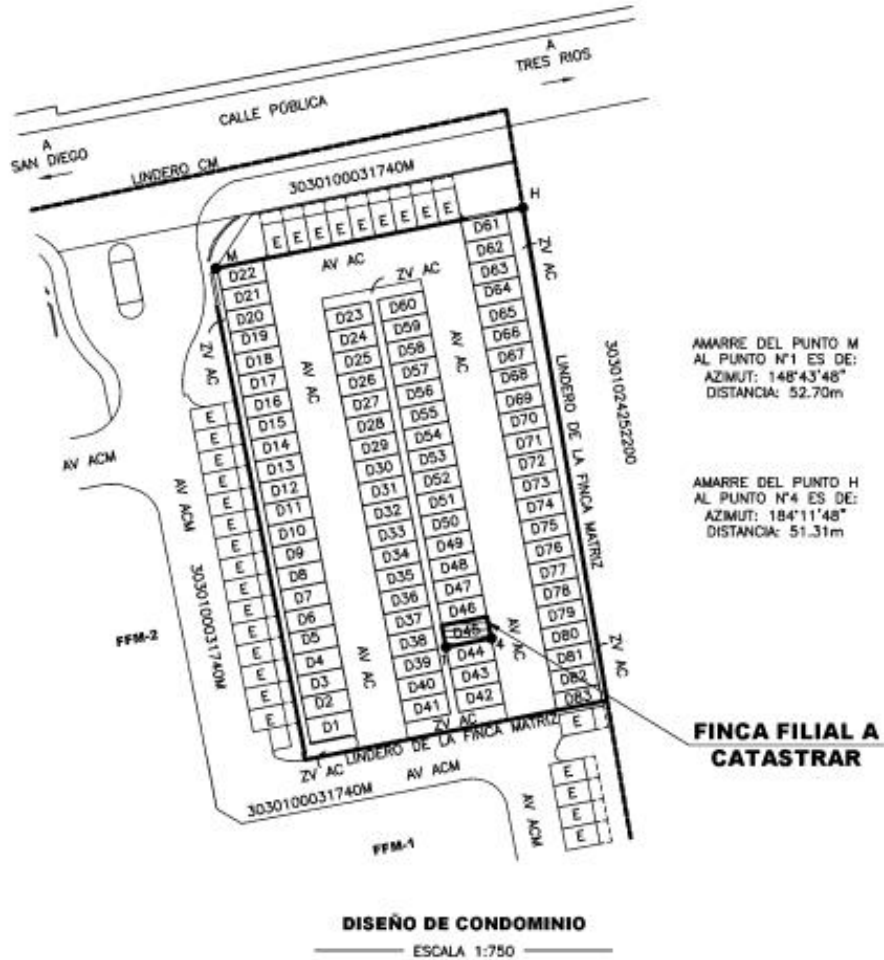
REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA HISTORIA FINCA

CITAS DE INSCRIPCION: 137248-F- -999 -----SOBRE FINCA DE SAN JOSÉ NUMERO 137248

FECHA	ACTO O CONTRATO	TOMO	ASIENTO	CONSEC.	DER.
20-MAR-2015	INSCRIPCION DE FINCA FILIAL	2015	41191	01	000
01-SEP-2015	RECTIFICACION DE NATURALEZA	2015	323196	01	000
01-SEP-2015	INCLUSION DE NUMERO DE PLANO	2015	323196	01	000
01-SEP-2015	MODIFICACION DE MEDIDA	2015	323196	01	000
03-NOV-2015	CANCELADA ANOTACION (MAL ANOTADO)	2015	418529	01	000
04-NOV-2015	CIERRE POR TRASLADO A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	2015	418529	01	000



Fincas Filiales Condominio Horizontal (Zona 1 y Zona 2)



DERROTERO COORDENADAS CRTM05		
PUNTO	ESTE	NORTE
1	500653.74	1094998.04
2	500653.24	1095000.62
3	500658.63	1095001.68
4	500659.14	1094999.10

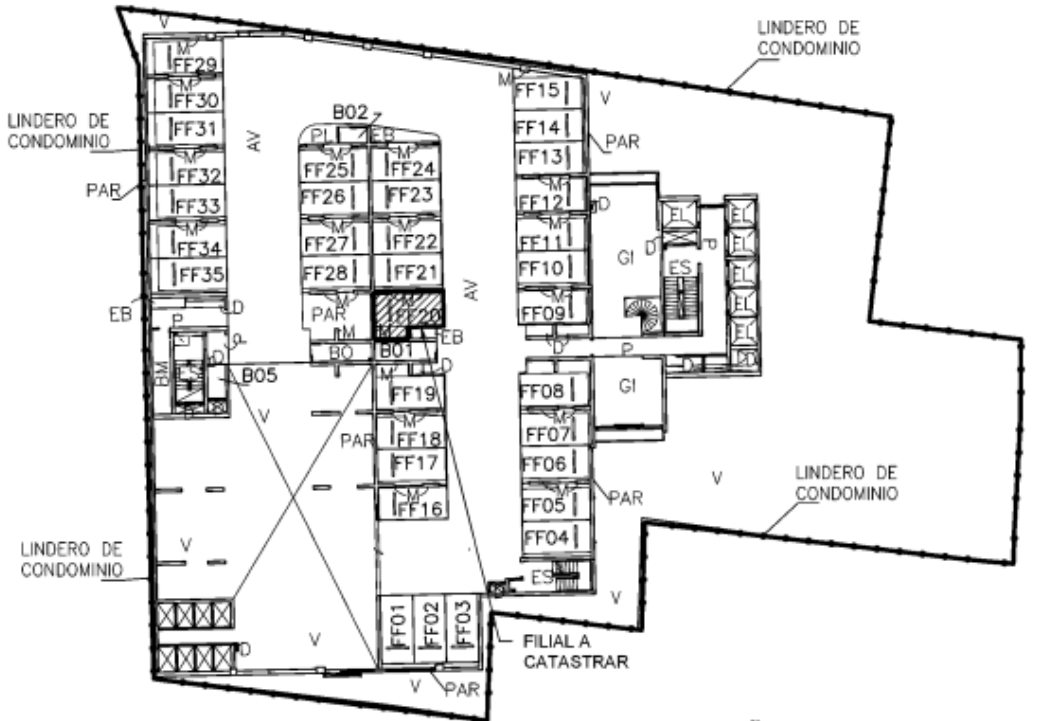
AMARRE DEL PUNTO M
AL PUNTO N°1 ES DE:
AZIMUT: 148°43'48"
DISTANCIA: 52.70m

AMARRE DEL PUNTO H
AL PUNTO N°4 ES DE:
AZIMUT: 184°11'48"
DISTANCIA: 51.31m

**FINCA FILIAL A
CATASTRAR**

- Planos de agrimensura que corresponda a un condominio horizontal en zona 1 deberán presentarse georreferenciados cumpliendo con los alcances de la circular RIM-001-2012.
- Planos de agrimensura que corresponda a un condominio horizontal en zona 2 podrán presentarse en azimut y distancia o georreferenciados sin indicar identificadores prediales.

Fincas Filiales Condominio Vertical (Zona 1 y Zona 2)



DISEÑO DE CONDOMINIO NIVEL 7
ESCALA 1:500

DERROTERO		
LINEA	A Z I M U T	DISTANCIA
1-2	178°49'43"	2.92
2-3	268°49'43"	2.90
3-4	178°49'43"	0.92
4-5	268°49'43"	2.67
5-6	358°49'43"	3.73
6-7	88°49'43"	1.35
7-8	358°49'43"	0.12
8-9	88°49'43"	1.32
9-10	178°49'43"	0.12
10-11	88°49'43"	2.30
11-12	358°49'43"	0.13
12-1	88°49'43"	0.60

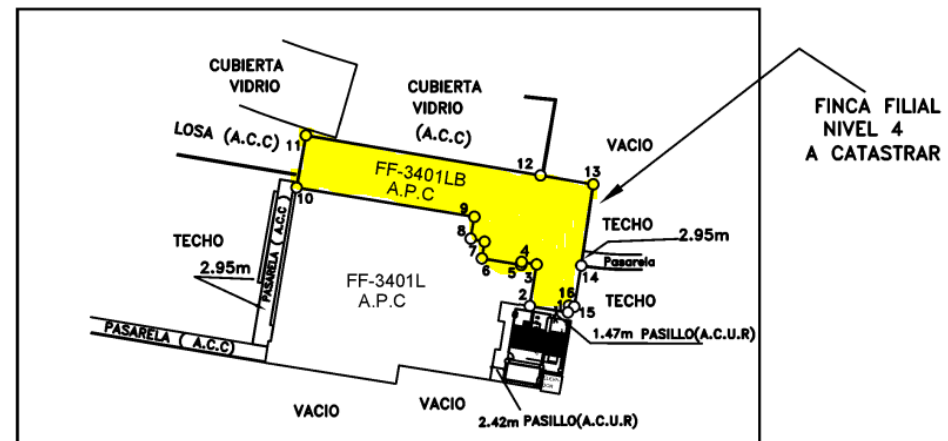
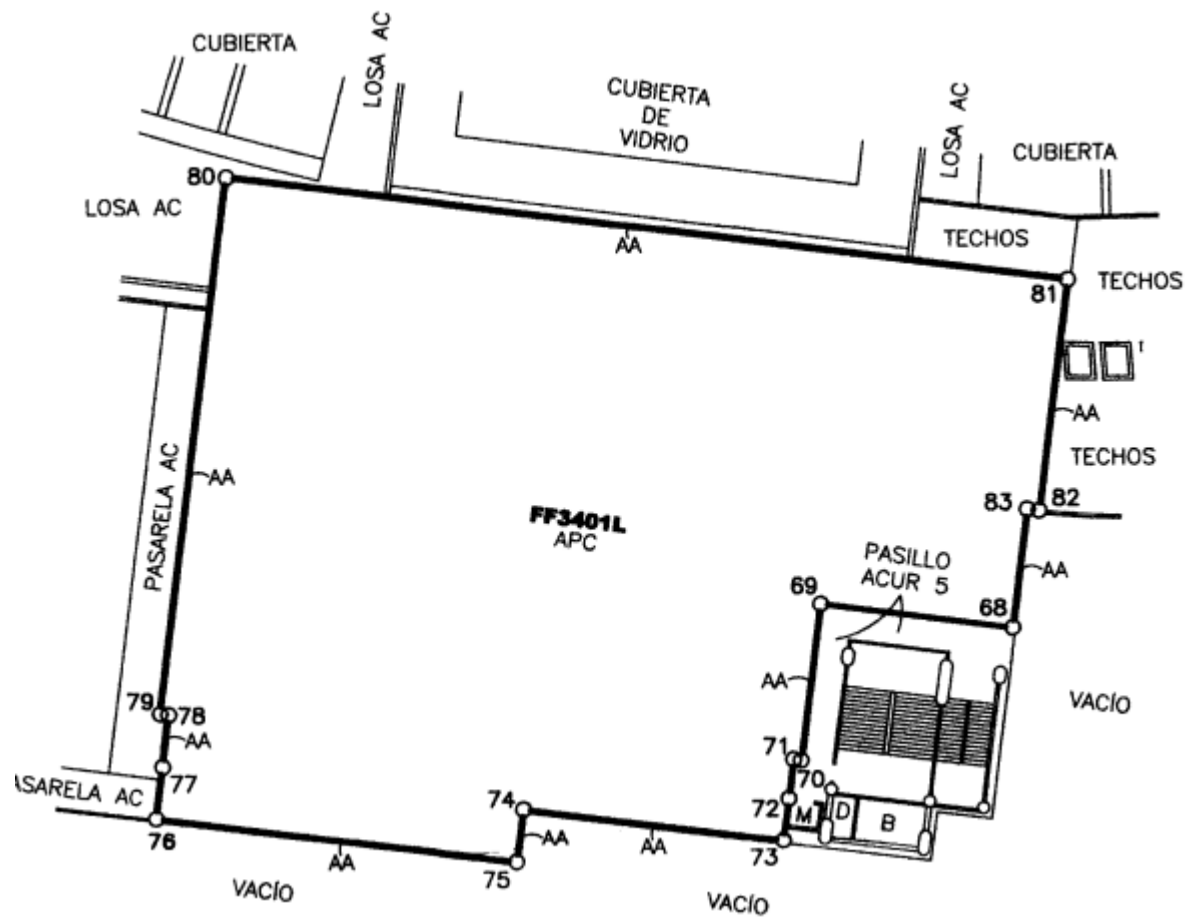
- Las fincas filiales que correspondan a condominios verticales solo se podrán presentar en azimut y distancia para no involucrar el factor altura (z)

Fraccionamiento de Fincas Filiales

Se inscribirán planos de fincas filiales aunque existan diferencias en forma y área con los planos constructivos y el asiento registral

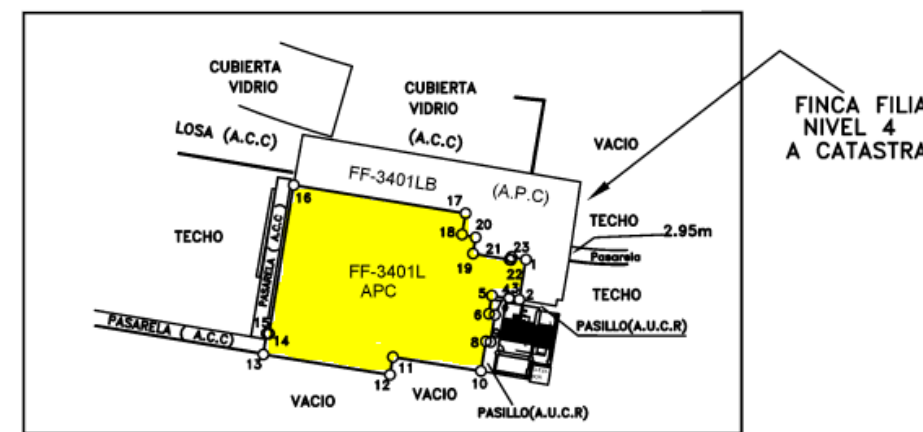
Artículo 75 y Artículo 76
Reglamento de la Ley de Catastro Nacional

Se permitirán planos de (parte de) filiales, siempre y cuando no exista afectación a áreas comunes



FINCA FILIAL NIVEL 4
FINCA FILIAL A CATASTRAR
ESCALA 1/1000

FINCA FILIAL NIVEL 4 A CATASTRAR



FINCA FILIAL NIVEL 4
FINCA FILIAL A CATASTRAR
ESCALA 1/1000

FINCA FILIAL NIVEL 4 A CATASTRAR

<p>INFORMACION DEL REGISTRO PUBLICO ES PARTE DE LA FINCA FOLIO REAL No. 3 112399F-001,002 AREA SEGUN REGISTRO: 3748m² FINCA MATRIZ: 3 003478M-000 AREA: 9ha3127.24m2</p>	<p>AREA: 2978 m²</p>	<p>SITUADO EN : LA LIMA DISTRITO: 06° GUADALUPE CANTON: 01° GARTAGO PROVINCIA: 03° CARTAGO</p>	<p>CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL MALL METROPOLI</p>
<p>ADRIANA ISABEL IBARRA VARGAS (FIRMA) <small>Firmado digitalmente por ADRIANA ISABEL IBARRA VARGAS (FIRMA) Fecha: 2021.11.30 14:50:02 -06'00'</small></p> <p>ADRIANA IBARRA VARGAS INGENIERO TOPOGRAFO I.T. 8505</p>	<p>PROTOCOLO TOMO: 21978 FOLIO: 052</p>	<p>ESCALA: INDICADAS</p> <p>FECHA: AGOSTO 2021</p>	

<p>INFORMACION DEL REGISTRO PUBLICO ES PARTE DE LA FINCA FOLIO REAL No. 3 112399F-001,002 AREA SEGUN REGISTRO: 3748m² FINCA MATRIZ: 3 003478M-000 AREA: 9ha3127.24m2</p>	<p>AREA: 764 m²</p>	<p>SITUADO EN : LA LIMA DISTRITO: 06° GUADALUPE CANTON: 01° GARTAGO PROVINCIA: 03° CARTAGO</p>	<p>CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL MALL METROPOLI</p>
<p>ADRIANA ISABEL IBARRA VARGAS (FIRMA) <small>Firmado digitalmente por ADRIANA ISABEL IBARRA VARGAS (FIRMA) Fecha: 2021.11.30 14:25:10 -06'00'</small></p> <p>ADRIANA IBARRA VARGAS INGENIERO TOPOGRAFO I.T. 8505</p>	<p>PROTOCOLO TOMO: 21978 FOLIO: 052</p>	<p>ESCALA: 1: 1000</p> <p>FECHA: AGOSTO 2021</p>	

*Al ser un régimen distinto no procede indicar la nota de fraccionamiento 33h2

Reunión de Fincas Filiales

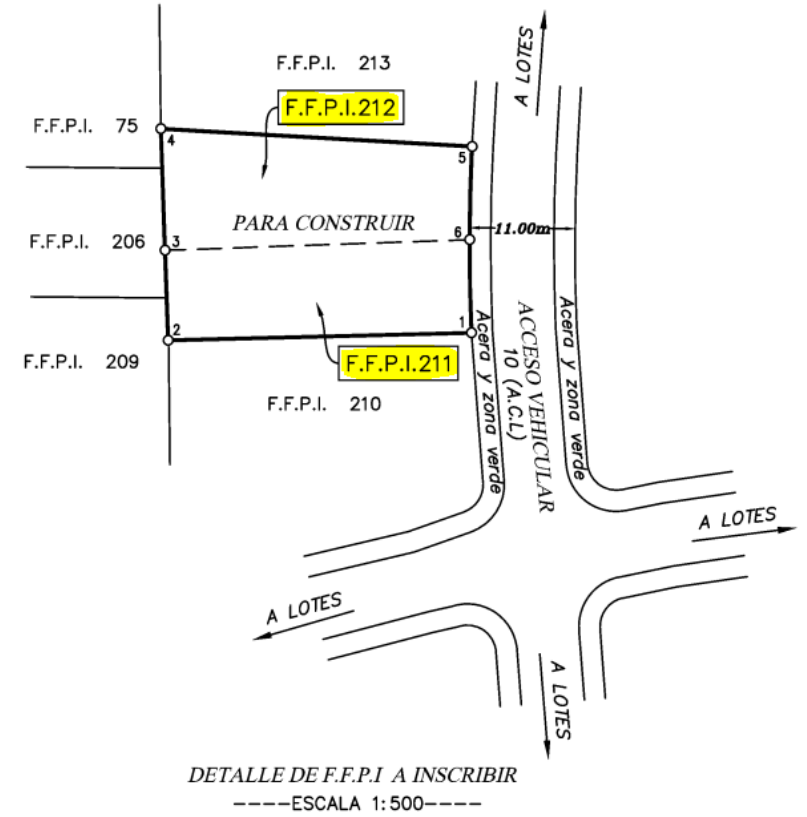
Se inscribirán planos de fincas filiales aunque existan diferencias en forma y área con los planos constructivos y el asiento registral

Artículo 75 y Artículo 76
Reglamento de la Ley de Catastro Nacional

*Al ser un régimen distinto no procede indicar la nota de reunión 33h2



FINCAS FILIALES A INSCRIBIR
F.F.P.I. 211 Y F.F.P.I. 212
(Se reúnen formando la F.F.P.I. 211-1)



DETALLE DE F.F.P.I A INSCRIBIR
-----ESCALA 1: 500-----

CONDOMINIO HORIZONTAL RESIDENCIAL Y COMERCIAL DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS TIERRAS DEL CAFE

AREA		SITUADO EN ULLOA		INFORMACION REGISTRO PUBLICO	
656 m. ²		DISTRITO 04° ULLOA		FOLIO REAL FINCA FILIAL :	
ESCALA INDICADAS		CANTON 01° HEREDIA		4121636F-000 (F.F.P.I. 211)	
FECHA SETIEMBRE 2021		PROVINCIA 04° HEREDIA		AREA SEGUN REGISTRO: 300m ²	
TOPOGRAFO ASOCIADO.		PROTOCOLO TOMO 22221 FOLIO 118		4121637F-000 (F.F.P.I. 212)	
				AREA SEGUN REGISTRO: 356m ²	
				FOLIO REAL FINCA MATRIZ :	
				4002924M-000	
				AREA SEGUN REGISTRO: 39ha3524.30m ²	

Rectificación de área de Fincas Filiales

Se inscribirán planos de fincas filiales aunque existan diferencias en forma y área con los planos constructivos y el asiento registral

Artículo 75 y Artículo 76
Reglamento de la Ley de Catastro Nacional

Se permitirán planos de rectificación de área de filiales, siempre y cuando no exista afectación a áreas comunes



TABLA DE AREAS

SIMBOLOGIA	AREAS	PLB	PLA	AREA PARCIAL	AREA TOTAL	COEFICIENTE COPROPIEDAD
1 AP	AREA PRIVATIVA (FILIALES)	M2	M2	M2	M2	AP. INDIV. / AP. TOTAL
(N)	FINCA FILIAL 1-8-9-16-17-24-25-32-33-40-41-46-97-98-99-100	43.4225		646.76		0.168 %
	FILIALES 2-3-4-5-6-7-10-11-12-13-14-15-18-19-20-21-22-23-26-27-28-29-30-31-34-35-36-37-38-39-42-43-44-45-46 Y 47	36.7275		1394.19		0.362 %
	FILIALES 48-56-57-64-65-101-102-72-73-80-81-88-89-96-103-104		34.77	556.32		0.145 %
	FILIALES 50-51-52-53-54-55-58-59-60-61-62-63-66-67-68-69-70-71-74-75-76-77-78-79-82-83-84-85-86-87-90-91-92-93-94 Y 95		34.77	1251.72	3848.99	0.325

Diseño de sitio aprobado.

Finca Filial 81 se ubica en segundo nivel del condominio con un área de 34,77m²



DETALLE FINCA FILIAL a CATASTRAR
PLANTA ALTA SEGUNDO NIVEL _ ESCALA 1: 200

DERROTERO		
FF No. 81		
LINEA	A C I M U T	DIST. (m)
1-2	231°26'	6.63
2-3	321°24'	5.70
3-4	51°00'	4.21
4-5	142°13'	0.72
5-6	51°17'	3.25
6-7	141°33'	2.48
7-8	232°38'	0.78
8-1	142°03'	2.55

*Demasía de área no excede el 10% del área inscrita.

*Según dimensiones demasía de área está en un balcón de la filial por lo tanto no afecta a otras fincas filiales ni áreas comunes del condominio

*Al ser un régimen distinto no procede indicar la nota de rectificación de medida 33h2

PROPIEDAD EN CONDOMINIO: CONDOMINIO MONTEMAR

PARA RECTIFICAR AREA

<p>MARGARETTE JEAN ADRIEN INGENIERO TOPOGRAFO I.T. 7941</p>		<p>AREA</p> <p>38m²</p>	<p>SITA EN CALLE PIUSES CONDOMINIO MONTEMAR</p> <p>DISTRITO 05° COLIMA CANTON 13° TIBAS PROVINCIA 01° SAN JOSE</p>	<p>FOLIO REAL FINCA MATRIZ 1 000846 M-000</p> <p>AREA SEGUN REGISTRO 8211.13m²</p> <p>FOLIO REAL FINCA FILIAL</p> <p>1 15299 F-002 1 15299 F-003 1 15299 F-004 1 15299 F-005 1 15299 F-006</p>
<p>PROTOCOLO TOMO 21211 FOLIO No. 134</p>	<p>ESCALA INDICADAS</p>	<p>FECHA 2020 , AGOSTO 19</p>	<p>ARCHIVO MONTEMA FF81</p>	<p>AREA SEGUN REGISTRO 34.77m²</p>

**Levantamiento
difiere con
lámina de diseño
de sitio
aprobada**

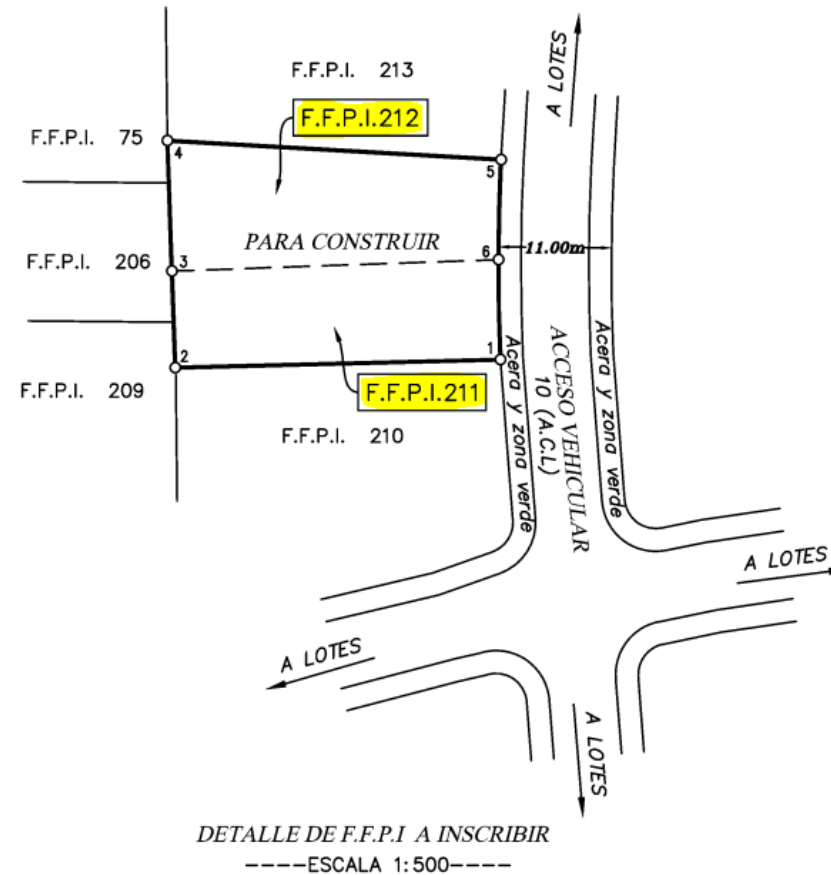
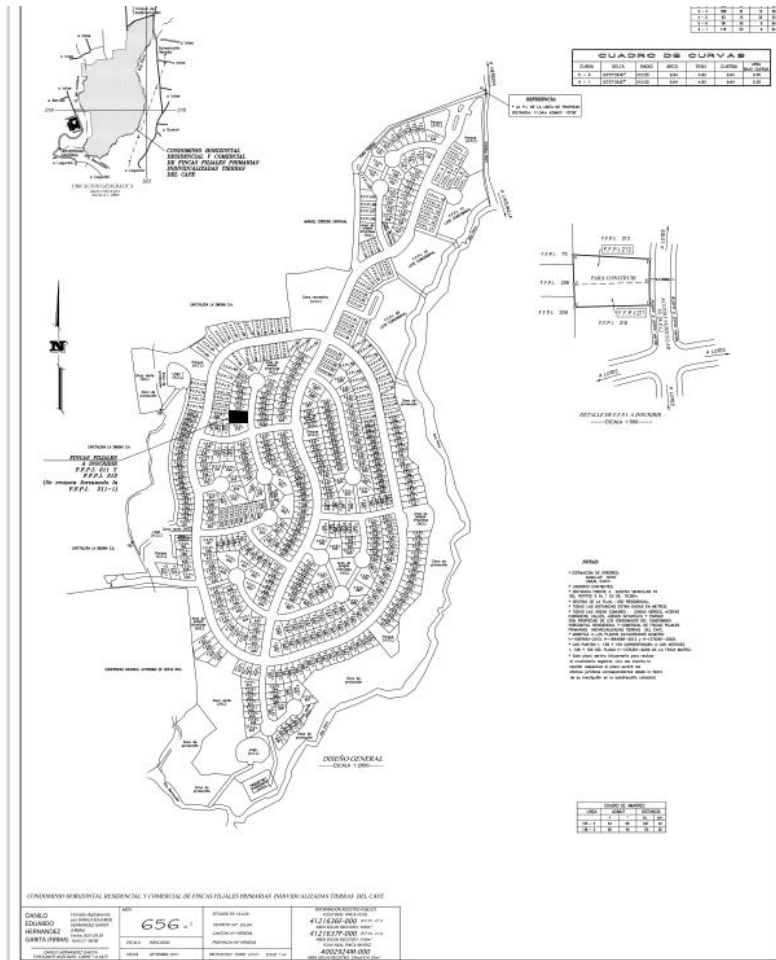
- **Levantamiento difiere pero no abarca áreas comunes:**

Si el área a catastrar no excede el 10% del área registral procede su inscripción

- **Levantamiento difiere abarcando áreas comunes:**

No se inscribirán documentos donde el levantamiento abarque áreas comunes a excepción de aquellos que cuenten con una modificación al diseño de sitio debidamente aprobada.

Modificación al diseño de sitio aprobado



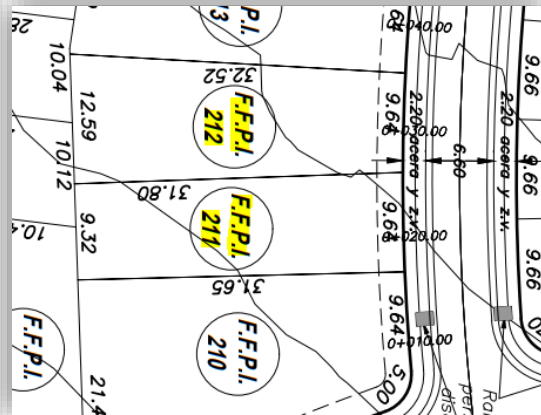
Modificación al diseño de sitio aprobado

Proyecto Modificación 15:

Condominio Horizontal Residencial y Comercial de Fincas Filiales Primarias Individualizadas Tierras de Café
(1ª Etapa obras de infraestructura)

Propietario:
CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL Y COMERCIAL DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS TIERRAS DE CAFÉ
Cédula Jurídica:3-109-596256

Provincia	Cantón	Distrito
04ª Heredia	01ª Heredia	04ª Ulloa


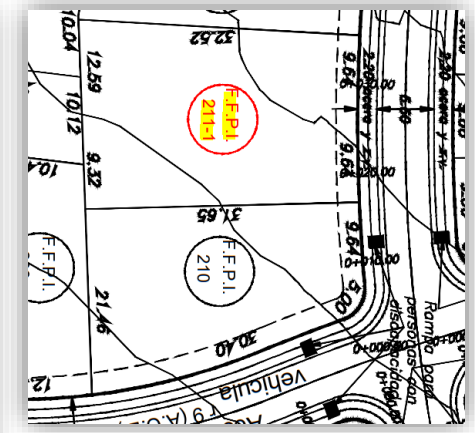



Proyecto Modificación 16:

Condominio Horizontal Residencial y Comercial de Fincas Filiales Primarias Individualizadas Tierras de Café
(1ª Etapa obras de infraestructura)

Propietario:
CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL Y COMERCIAL DE FINCAS FILIALES PRIMARIAS INDIVIDUALIZADAS TIERRAS DE CAFÉ
Cédula Jurídica:3-109-596256

Provincia	Cantón	Distrito
04ª Heredia	01ª Heredia	04ª Ulloa

205-6	237.35	75	2	332.29	166.15	1.40	0.0012
206	309.66	75	2	433.52	216.76	1.40	0.0016
207	376.82	75	2	527.55	263.77	1.40	0.0019
208	355.87	75	2	498.22	249.11	1.40	0.0018
209	317.12	75	2	443.97	221.98	1.40	0.0016
210	563.46	75	2	788.84	394.42	1.40	0.0028
211	300.24	75	2	420.34	210.17	1.40	0.0015
212	356.41	75	2	498.97	249.49	1.40	0.0018
213	356.62	75	2	499.27	249.63	1.40	0.0018
214	304.03	75	2	425.64	212.82	1.40	0.0015
215	303.44	75	2	424.82	212.41	1.40	0.0015
216	302.04	75	2	422.86	211.43	1.40	0.0015
217	281.34	75	2	393.88	196.94	1.40	0.0014

205-6	237.35	75	2	332.29	166.15	1.40	0.0012
206	309.66	75	2	433.52	216.76	1.40	0.0016
207	376.82	75	2	527.55	263.77	1.40	0.0019
208	355.87	75	2	498.22	249.11	1.40	0.0018
209	317.12	75	2	443.97	221.98	1.40	0.0016
210	563.46	75	2	788.84	394.42	1.40	0.0028
211-1	656.65	75	2	919.31	459.66	1.40	0.0033
213	356.62	75	2	499.27	249.63	1.40	0.0018
214	304.03	75	2	425.64	212.82	1.40	0.0015
215	303.44	75	2	424.82	212.41	1.40	0.0015
216	302.04	75	2	422.86	211.43	1.40	0.0015
217	281.34	75	2	393.88	196.94	1.40	0.0014

Muchas Gracias

