



Condominios 3D- Catastro 3D



*Ing. Andrés Hernández Bolaños
Conciliación Catastral*

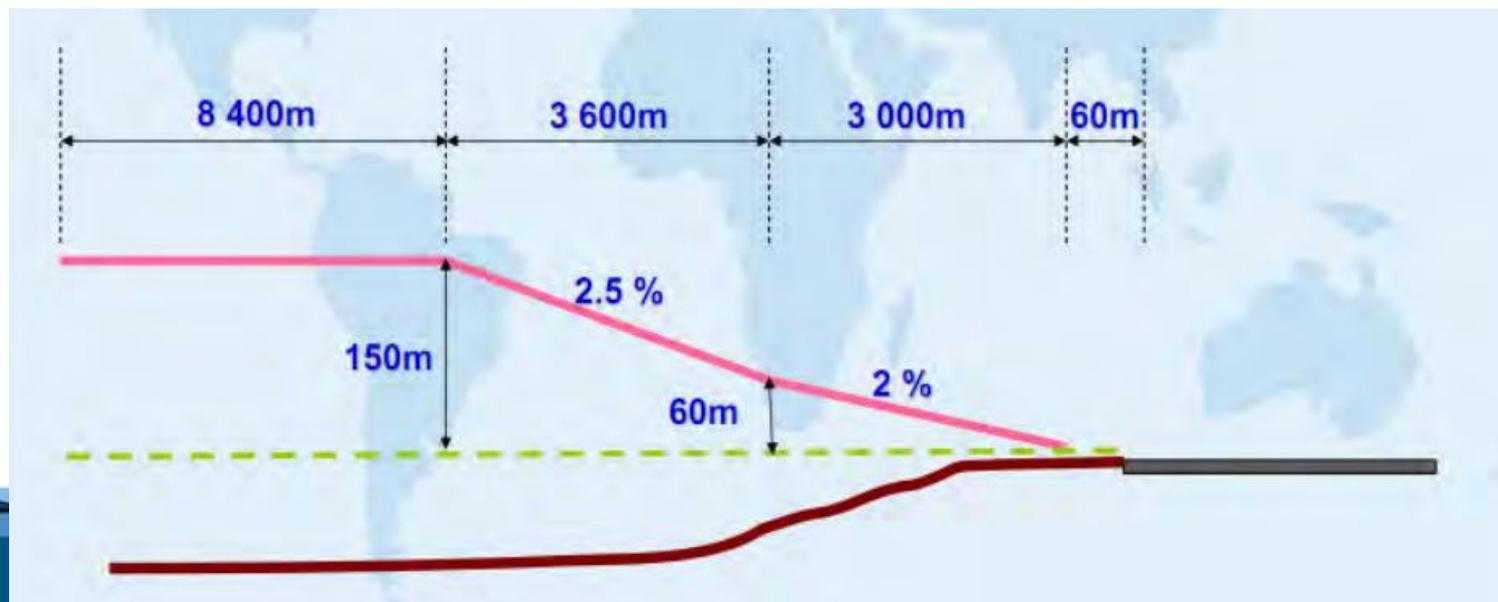
Artículo N°505 del Código Civil

El derecho de propiedad no se limita a la superficie de la tierra, sino que se extiende por accesión a lo que está **sobre** la superficie y a lo que está **debajo**. Salvadas las excepciones establecidas por la ley o la convención, el propietario puede hacer arriba todas las construcciones o plantaciones que le convenga, y hacer debajo todas las construcciones que juzgue a propósito y sacar de esas excavaciones todos los productos que puedan darle.

En los casos de propiedad en condominio, lo anterior solo será aplicable con las limitaciones establecidas en la respectiva ley. (Reformado el último párrafo por Ley 7933 Reguladora de la Propiedad en Condominio de 28 de octubre de 1999).

Artículo N°96 del Ley General de Aviación Civil

Las construcciones e instalaciones de los terrenos adyacentes o inmediatos a los aeródromos y aeropuertos, dentro de las zonas de protección y seguridad de éstos, estarán sujetas a las restricciones que señalen los reglamentos respectivos y a la que con fines de seguridad dicte la Dirección General de Aviación Civil. (Nota: Original 91 corrida su numeración a la actual de conformidad con el artículo 1 de la Ley No. 7251 del 13 de agosto de 1991)



Constructores molestos por restricción de Aviación Civil Para nuevas obras a la redonda del Tobías Bolaños



En La Sabana se ve una gran cantidad de torres y otras que se están levantando

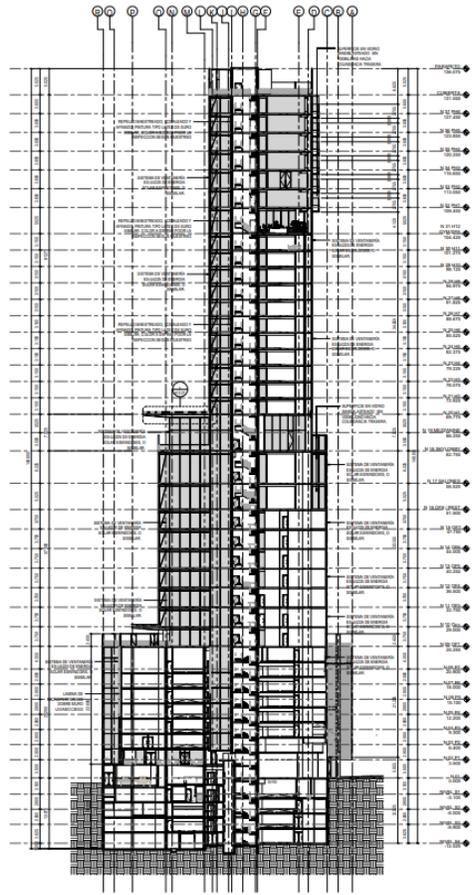
La Cámara Costarricense de la Construcción (CCC) y sus agremiados alzaron su voz ante las restricciones establecidas en materia de nuevas construcciones alrededor del aeropuerto Tobías Bolaños ubicado en Pavas, San José. La restricción fue impuesta por el Consejo Técnico de Aviación Civil (Cetac) y la Dirección General de Aviación Civil. **Mediante esta directriz, se impide edificaciones más altas a los cuatro pisos, es decir, unos 45 metros.**

“En la Cámara estamos muy preocupado por una decisión que se tomó a mediados del año pasado por Aviación Civil, respecto a la restricción de altura en algunos cantones aledaños al acceso de avionetas del Tobías Bolaños”, comentó Jorge González, presidente de la CCC.

Artículo N°2 de la ley 7933 Ley reguladora de la propiedad en condominio

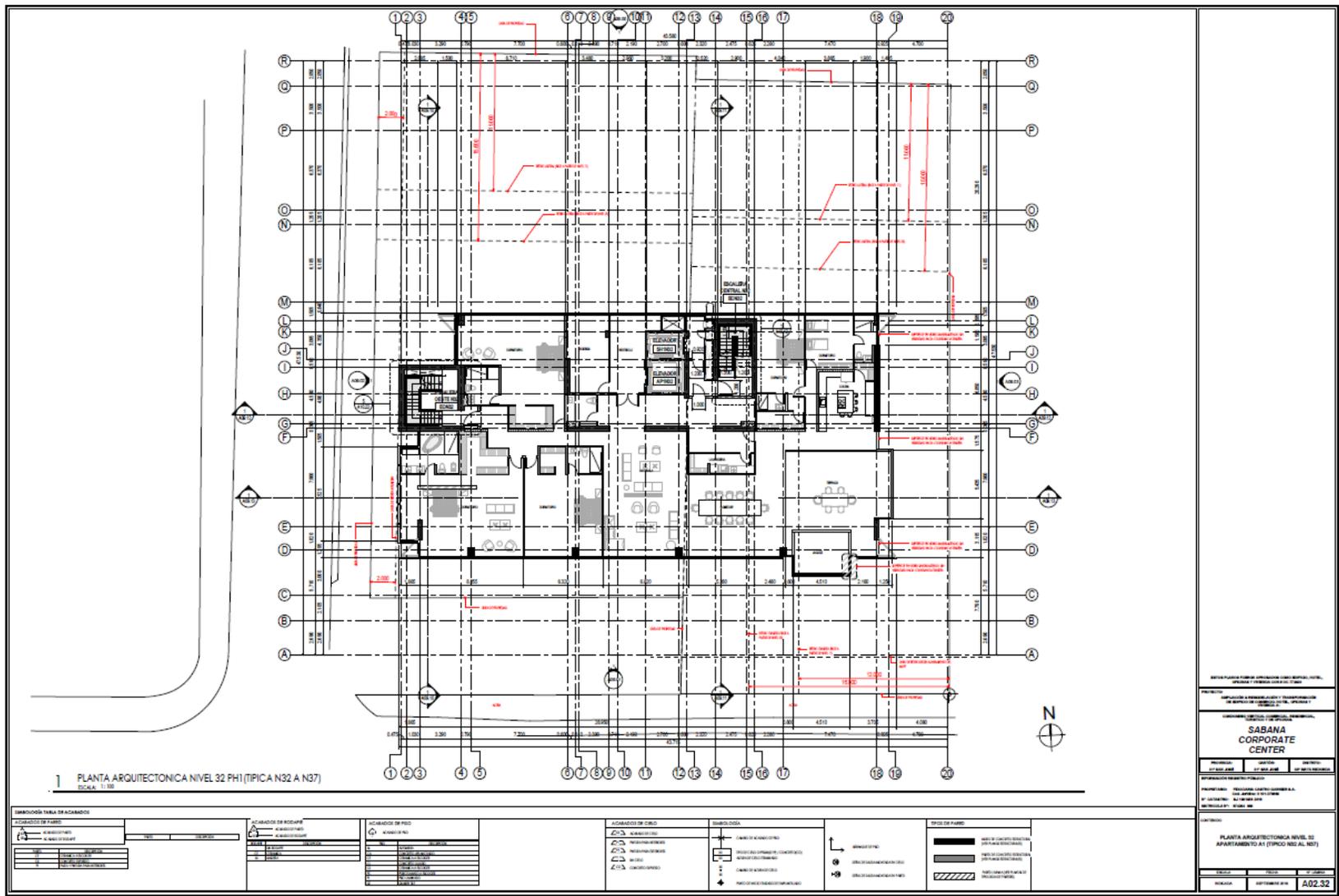
Para acogerse al régimen establecido en esta ley, el propietario, los copropietarios o los concesionarios de un inmueble deben declarar su voluntad en escritura pública, en la que se hará constar:

a) La naturaleza, la situación, la medida y los linderos de la finca matriz; una descripción general del edificio, el desarrollo habitacional, comercial, turístico, industrial o agrícola, así como la descripción de cada filial resultante, con su situación, medidas, linderos y la proporción que a cada una de estas filiales le corresponda en relación con el área total del condominio y los demás detalles necesarios para su correcta identificación. **Esta información se aportará con base en los planos de construcción y topográficos.**



1 SECCION ARG LONGITUDINAL
ESCALA: 1:100

PROYECTO	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO CORPORATIVO EN LA ZONA 11 DE SAN JOSE, COSTA RICA
CLIENTE	SABANA CORPORATE CENTER S.A.
PROYECTISTA	ESTUDIO ARQUITECTONICO SABANA S.A.S.
PROYECTO	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO CORPORATIVO EN LA ZONA 11 DE SAN JOSE, COSTA RICA
CLIENTE	SABANA CORPORATE CENTER S.A.
PROYECTISTA	ESTUDIO ARQUITECTONICO SABANA S.A.S.
PROYECTO	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO CORPORATIVO EN LA ZONA 11 DE SAN JOSE, COSTA RICA
CLIENTE	SABANA CORPORATE CENTER S.A.
PROYECTISTA	ESTUDIO ARQUITECTONICO SABANA S.A.S.



PROYECTO		CLIENTE	
PROYECTO	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO CORPORATIVO EN LA ZONA 11 DE SAN JOSE, COSTA RICA	CLIENTE	SABANA CORPORATE CENTER S.A.
PROYECTISTA	ESTUDIO ARQUITECTONICO SABANA S.A.S.	PROYECTO	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO CORPORATIVO EN LA ZONA 11 DE SAN JOSE, COSTA RICA
PROYECTO	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO CORPORATIVO EN LA ZONA 11 DE SAN JOSE, COSTA RICA	CLIENTE	SABANA CORPORATE CENTER S.A.
PROYECTISTA	ESTUDIO ARQUITECTONICO SABANA S.A.S.	PROYECTO	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO CORPORATIVO EN LA ZONA 11 DE SAN JOSE, COSTA RICA
PROYECTO	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO CORPORATIVO EN LA ZONA 11 DE SAN JOSE, COSTA RICA	CLIENTE	SABANA CORPORATE CENTER S.A.
PROYECTISTA	ESTUDIO ARQUITECTONICO SABANA S.A.S.	PROYECTO	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO CORPORATIVO EN LA ZONA 11 DE SAN JOSE, COSTA RICA
PROYECTO	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO CORPORATIVO EN LA ZONA 11 DE SAN JOSE, COSTA RICA	CLIENTE	SABANA CORPORATE CENTER S.A.
PROYECTISTA	ESTUDIO ARQUITECTONICO SABANA S.A.S.	PROYECTO	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO CORPORATIVO EN LA ZONA 11 DE SAN JOSE, COSTA RICA

PLANTA ARQUITECTONICA NIVEL 32 APARTAMENTO A1 (TIPICO N32 AL N37)	
PROYECTO	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO CORPORATIVO EN LA ZONA 11 DE SAN JOSE, COSTA RICA
CLIENTE	SABANA CORPORATE CENTER S.A.
PROYECTISTA	ESTUDIO ARQUITECTONICO SABANA S.A.S.
PROYECTO	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO CORPORATIVO EN LA ZONA 11 DE SAN JOSE, COSTA RICA
CLIENTE	SABANA CORPORATE CENTER S.A.
PROYECTISTA	ESTUDIO ARQUITECTONICO SABANA S.A.S.
PROYECTO	PROYECTO DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO CORPORATIVO EN LA ZONA 11 DE SAN JOSE, COSTA RICA
CLIENTE	SABANA CORPORATE CENTER S.A.
PROYECTISTA	ESTUDIO ARQUITECTONICO SABANA S.A.S.

24 ciento, que linda al NORTE, SUR, ESTE y OESTE con área común; FINCA FILIAL F.F. NÚMERO H CIENTO
25 SIETE: Destinada a uso habitacional en proceso de construcción, situada en el nivel veintiocho, con una medida total F288
26 de veintisiete metros cuadrados, coeficiente de copropiedad: cero punto cero cero uno cinco, porcentaje de valor: cero
27 punto uno cinco por ciento, valor: quince mil colones, porcentaje cuota de mantenimiento: cero punto uno uno uno por
28 ciento, que linda al NORTE, SUR, ESTE y OESTE con área común; FINCA FILIAL F.F. NÚMERO H CIENTO
29 OCHO: Destinada a uso habitacional en proceso de construcción, situada en el nivel veintiocho, con una medida total F289
30 de veintiocho metros cuadrados, coeficiente de copropiedad: cero punto cero cero uno seis, porcentaje de valor: cero

ADMINISTRACION. SÉPTIMO: NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR: Se nombra como administrador al señor , estado civil , profesión , cedula número , vecino de , quien estando presente en este acto firma en señal de aceptación. **EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR Y DA FE** que ha tenido a la vista el plano general de distribución que por medio de esta escritura se somete al régimen de Propiedad en condominio, debidamente aprobado **POR EL COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS SEGÚN CONTRATO OC.....**, **POR LA OFICINA RECEPTORA DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO, MINISTERIO DE SALUD, MUNICIPALIDAD DE**, reuniendo así el proyecto todos los requisitos sanitarios, estructurales y funcionales establecidos por la Ley de la materia y todos los demás que debe de contar este tipo de construcciones. El suscrito Notario hace constar y da fe que la descripción del Condominio se ajusta en todo a los planos de diseño de sitio. ES TODO. Leído lo escrito al compareciente, resulto conforme y juntos firmados en la ciudad de San José a las XXX horas del día XXX de octubre del año dos mil FIRMA ILEGIBLE**** FIRMA ILEGIBLE. LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA DE LA ESCRITURA NÚMERO XXX VISIBLE AL FOLIO XXX DEL TOMO XXX DEL PROTOCOLO DEL SUSCRITO NOTARIO. CONFRONTADO CON SU ORIGINAL ANTE LOS OTORGANTES, ES CONFORME Y LO EXPIDO AL FIRMARSE LA MATRIZ.

Antecedentes de Planos Catastrados con información 3D

Inscripción: 1-1097679-2006
Fecha: 11/09/2006
Registrador: 441AC0E830D1
Finca Matriz: BENIGNO VILLALBA ACOSTA
Finca Filial: 97

CORTE G-G ESCALA 1:500
CORTE F1-F1 ESCALA 1:500

COLINDANTES FINCA MATRIZ:
 1. PABLO CHAN FURUG
 2. LUIS S.A.
 3. HELENA MARIA LUGAR GUILL
 4. JUAN BAUTISTA LUGAR PARAROLLINI
 5. MARIA GUILLERMO
 6. LIN PAH HSEH
 7. CAMERA CENTRO DE ASISTENCIA
 8. MEDICO PSICOLOGO DR. S.A.

NOTAS:
 - LINEAS EXISTENTES
 - LEVANTAMIENTO POLAR, POLIGONAL ABIERTA
 - TIRANES ESTIMADOS: LINEAL 0.00m, ANGULAR 0.00m
 - DISTANCIA FRENTE A VESTIBULO AREA COMUN 1.20m
 - DISTANCIA FRENTE A PASILLO AREA COMUN 1.20m
 - TODAS LAS FINCAS FILIALES PERTENECEN A FIDUCIARIA CUSCATLAN SOCIEDAD ANONIMA.

AMARRES PUNTOS FIJOS:
 AMARRE DEL PUNTO 23 A "A"
 DISTANCIA 1.20m, ACUMUL 83°04"
 AMARRE DEL PUNTO 24 A "B"
 DISTANCIA 2.70m, ACUMUL 82°24"
 EL PUNTO "A" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "B" CON UNA DISTANCIA DE 21.00m Y UN ACUMUL DE 132°04"
 EL PUNTO "B" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "C" CON UNA DISTANCIA DE 28.00m Y UN ACUMUL DE 41°22"
 EL PUNTO "C" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "D" CON UNA DISTANCIA DE 9.71m Y UN ACUMUL DE 146°12"
 EL PUNTO "D" ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "E" CON UNA DISTANCIA DE 7.12m Y UN ACUMUL DE 102°31"

AMARRE VERTICAL:
 EL PUNTO "A" DEL NIVEL DOCE ESTÁ AMARRADO CON EL PUNTO "B" DEL NIVEL UNO CON UNA DIFERENCIA DE NIVEL DE 35.30m.
 EL VERTICE 36 DE NIVEL TRECETE CORRESPONDE AL VERTICE 29 DEL NIVEL DOCE CON UNA DIFERENCIA DE NIVEL DE 32.00m.

DESCRIPCION DE PUNTOS:
 - LOS PUNTOS "A" Y "B" SON ESQUINAS DE COLUMNA.
 - LOS PUNTOS "C" Y "D" SON ESQUINAS DE COLUMNA.
 - EL PUNTO "E" CORRESPONDE A VERTICE DE LINEAS DE PROPIEDAD.
 - LOS PUNTOS "A" Y "B" CORRESPONDEN A VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL.
 - LA FINCA MATRIZ Y TODAS LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DE ESTE CONDOMINIO.
 - ESTE CONDOMINIO ES UN TERRENO CON UN EDIFICIO COMPLETO POR 97 FINCAS FILIALES DISTRIBUIDAS EN 18 NIVELES COMERCIALES, 19 A BODEGAS, 7 A LOCALES COMERCIALES 8 A USO DE OFICINAS Y 18 A USO HABITACIONAL.
 - TODAS LAS PAREDES SON MACTRIZ EXCEPTO LAS QUE DIVIDEN LAS FINCAS FILIALES QUE SON MEDIANERAS.
 - AREAS COMUNES:
 CORAN LIBRE:
 ZONAS VERDES, JARDIN, ESTACIONAMIENTOS VESTIBULARES, AREA DE SERVICIOS, MARDONERA, ELEVADORES, VESTIBULO, ESCALERAS PRINCIPAL Y EMERGENCIALES, DUCTO DE BASURA, DUCTOS ELECTRICOS, DUCTOS DE GAS, CUARTO ELECTROMECANICO, CIRCULACION VEHICULAR, ACERAS, JACUZZI, PAREDES LIMPINAS, PAREDES Y ELEMENTOS ESTACIONALES, TRANSFORMADOR, BODEGA DE MANTENIMIENTO, ADMINISTRACION, GABINETES DE MEDICIONES, PASILLOS, CASITA DE VIGILANCIA, TERRAZA DE NIVEL 1, CUARTO DE TELECOMUNICACIONES, PANELES, COMANDO, SAUNA, LOBBY Y DUCHA.
 - MODIFICAR PLANO CATASTRADO N° 51-989961-2005
 - FINCA FILIAL 97 DE DOS PLANTAS SITUADA EN EL NIVEL DOCE Y TRECETE.
 - DESTINADA A AMBITO NACIONAL.

Catastro Nacional
1-2130075
11/09/2006 08:00:04
Antecedentes

DETALLE FINCA FILIAL 97 NIVEL DOCE ESCALA 1: 200
 PLANTA DE DISTRIBUCION NIVEL DOCE ESCALA 1: 500
 DETALLE FINCA FILIAL 97 NIVEL TRECETE ESCALA 1: 200
 PLANTA DE DISTRIBUCION NIVEL TRECETE ESCALA 1: 500
 PLANTA DE DISTRIBUCION - NIVEL UNO ESCALA 1: 500

DERROTERO NIVEL TRECETE

LINEA	ACUMUL	TIPO	ESPECIFICACIONES	LINEA	ACUMUL	DISTANCIA			
1-2	195	02	13	35	152	100	2	41	
2-3	103	26	4	35	253	13	23	0	20
3-4	13	23	4	40	3-4	103	23	1	00
4-5	103	23	7	50	4-5	199	23	0	83
5-6	13	23	3	93	5-6	283	23	1	34
6-7	103	23	7	50	6-7	193	23	0	80
7-8	13	23	0	35	7-8	103	23	1	87
8-9	103	23	0	90	8-9	193	23	0	01
9-10	13	23	1	61	9-10	283	23	0	01
10-11	283	23	0	06	10-11	193	23	0	08
11-12	13	23	0	31	11-12	283	23	1	00
12-13	283	23	1	66	12-13	176	23	3	52
13-14	103	23	0	78	13-14	193	23	0	55
14-15	103	23	1	41	14-15	283	23	0	15
15-16	208	33	3	47	15-16	193	23	0	15
16-17	283	23	1	36	16-17	103	23	0	25
17-18	13	23	0	11	17-18	256	23	3	52
18-19	103	24	1	36	18-19	13	23	0	25
19-20	193	23	2	47	19-20	103	23	0	05
20-21	103	24	1	13	20-21	13	23	1	62
21-22	193	24	3	14	21-22	328	18	2	05
22-23	146	20	1	03	22-23	108	23	0	15
23-24	193	23	0	35	23-24	208	23	1	00
24-25	283	23	1	00	24-25	218	23	0	08
25-26	13	23	0	35	25-26	283	23	1	90
26-27	103	23	1	00	26-27	13	24	0	25
27-28	248	24	1	37	27-28	103	23	1	35
28-29	283	23	1	48	28-29	328	20	3	13
29-30	13	23	0	15	29-30	283	17	1	39
30-31	103	23	1	31	30-31	13	23	1	20
31-32	13	24	2	80	31-32	283	23	1	59
32-33	283	23	1	17	32-33	193	23	2	48
33-34	13	24	0	32	33-34	283	23	0	75
34-1	283	23	2	89	34-35	103	23	0	15

DERROTERO NIVEL DOCE

LINEA	ACUMUL	DISTANCIA		
35-36	103	23	0	82
36-37	283	23	0	82
37-38	103	23	1	41
38-39	13	23	1	46
39-40	103	23	1	41
40-41	193	23	1	36
41-42	103	23	1	16
42-43	193	23	0	25
43-44	283	23	4	86
44-45	193	23	1	30
45-46	283	23	0	14
46-47	143	23	0	87
47-48	103	23	1	00
48-49	103	23	0	35
49-50	283	23	1	00
50-51	13	23	0	35
51-52	47-48	228	37	87
52-53	13	23	1	30
53-54	283	23	0	82
54-55	195	02	11	01
55-56	193	23	1	57
56-57	193	23	2	88
57-58	103	23	0	84
58-59	193	23	0	84
59-60	103	23	5	40
60-1	13	23	1	94
1-62	280	19	2	80
62-63	283	23	1	00
63-64	283	23	0	43
64-65	283	23	0	15
65-66	13	23	1	34
66-67	103	23	0	15
67-68	193	23	0	36
68-69	103	23	0	43
69-70	13	23	0	25
70-71	103	23	1	00
71-62	100	23	0	20
62-1	100	17	2	80

AREA=101.69m²

DAOS DE SECTOR CIRCULAR

CURVA	DELTA	RADIO	LC	TANGENTE	CUERDA	EXTERNA
B-8	41°47'	12.74m	9.29m	4.26m	9.00m	9.00m

DISTANCIA FRENTE A PASILLO AREA COMUN 1.20m
 DISTANCIA FRENTE A VESTIBULO AREA COMUN 1.20m

UBICACION GEOGRAFICA
 NOM: PARQUE
 ESCALA 1:1000

PROPIEDAD HORIZONTAL
 CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL
 RESIDENCIAL VISTAS DEL PARQUE
 CEDULA JURIDICA:3-109-453185
 FINCA FILIAL 97

FINCA FILIAL PROPIEDAD DE: CEDULA JURIDICA:3-101-090811

FIDUCIARIA CUSCATLAN SOCIEDAD ANONIMA

EN CALIDAD DE FIDUCIARIO

AREA FINCA FILIAL: 267.45m²

ESCALA: INDICADAS

CHRISTIAN PERA JUAREZ
TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675

SITUADO EN: RANCHO LUNA

DISTRITO: 8ª MATA REDONDA

CANTON: 1° SAN JOSE

PROVINCIA: 1° SAN JOSE

PROTOCOLO: TOMO: 13994

FOLIO: 116 AL 182

FECHA: AGOSTO 2006

CODIGO:

INFORMACION REGISTRO PUBLICO

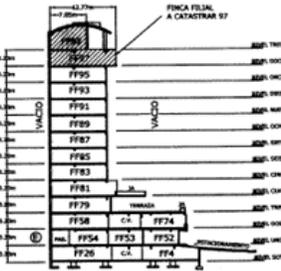
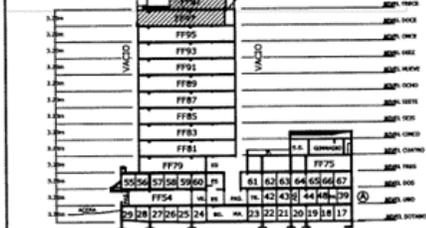
FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1022804-000

AREA SEGUN REGISTRO: 9366,40 m²

FINCA FILIAL FOLIO REAL H1032825-000

AREA SEGUN REGISTRO: 267.45m²

FECHA DE EMISIÓN: 12/09/2006
Fecha: 12/09/2006
Registrador: JUAN BASTIEN LUGAR PARABALLINI
441AC0E830D0



- COLINDANTES FINCA MATRIZ**
- 1. ALU PAN OMAN FURG
 - 2. CALWEL S.A.
 - 3. PELOINA MARIA LUGAR DUELL
 - 4. JUAN BASTIEN LUGAR PARABALLINI
 - 5. MAYRA DUELL ARANGO
 - 6. LIN PAN HSEH
 - 7. CAMISA CENTRO DE ASISTENCIA MEDICA PSICOMOTRICIDAD S.A.

NOTAS:

- LINDEROS EXISTENTES
- LINDEROS ESTIMADOS: LINEAL 0.50m, ANGULAR 90°
- DISTANCIA FRENTE A VESTIBULO AREA COMUN: 1.20m
- DISTANCIA FRENTE A PASILLO AREA COMUN: 1.30m
- TOTALES LAS FINCAS FILIALES RESIDENCIAL A, FIDUCIARIA CUSCATLAN SOCIEDAD ANONIMA.

AMARRES PUNTOS FIJOS

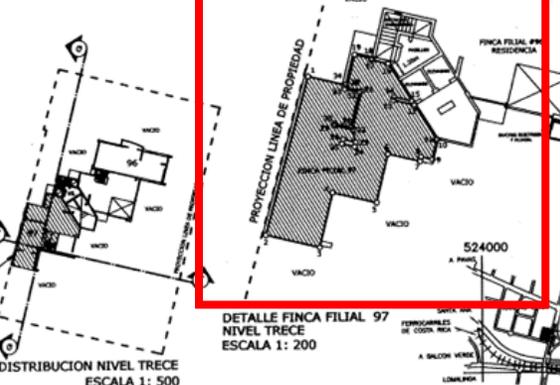
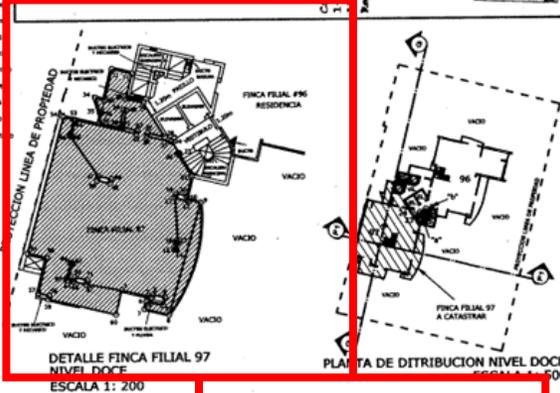
- AMARRE DEL PUNTO 23 A "A": DISTANCIA 1.20m, ACIMUT 40°00'
- AMARRE DEL PUNTO 24 A "A": DISTANCIA 2.70m, ACIMUT 82°24'
- EL PUNTO "A" ESTA AMARRADO CON EL PUNTO "B", CON UNA DISTANCIA DE 21.30m Y UN ACIMUT DE 157°04'
- EL PUNTO "B" ESTA AMARRADO CON EL PUNTO "C", CON UNA DISTANCIA DE 28.80m Y UN ACIMUT DE 41°52'
- EL PUNTO "C" ESTA AMARRADO CON EL PUNTO "D", CON UNA DISTANCIA DE 9.75m Y UN ACIMUT DE 146°17'
- EL PUNTO "D" ESTA AMARRADO CON EL PUNTO "E", CON UNA DISTANCIA DE 7.20m Y UN ACIMUT DE 102°50'

AMARRE VERTICAL

- EL PUNTO "A" DEL NIVEL DOCE ESTA AMARRADO CON EL PUNTO "A" DEL NIVEL UNO CON UNA DIFERENCIA DE NIVEL DE 35.20m.
- EL VERTICE 18 DE NIVEL TRECE CORRESPONDE CON EL VERTICE 29 DEL NIVEL DOCE CON UNA DIFERENCIA DE NIVEL DE 3.20m.

DESCRIPCION DE PUNTOS

- LOS PUNTOS "A" Y "B" SON ESQUINAS DE COLUMNA.
- LOS PUNTOS "C" Y "D" SON ESQUINAS DE COLUMNA.
- LOS PUNTOS "E" Y "F" CORRESPONDEN A VERTICES DE LA FINCA MATRIZ.
- EL PUNTO "G" CORRESPONDE A VERTICE DE LINEAS DE PROPIEDAD.
- LA FINCA MATRIZ Y TOTALES LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DE ESTE CONDOMINIO.
- ESTE CONDOMINIO ES UN TERRENO CON UN EDIFICIO COMPLETO POR 97 FINCAS FILIALES DESTINADAS 45 DE ELLAS A ESTACIONAMIENTOS, 19 A BODEGAS, 7 A LOCALES COMERCIALES Y 8 A USO DE OFICINAS Y 8 A USO DE OFICINAS Y 8 A USO DE OFICINAS.
- TOTALES LAS PAREDES SON MANIFESTAS EXCEPTO LAS QUE DEVIDEN SER MANIFESTAS LAS QUE SON MEDIANERAS
- AREAS COMUNES
- CORAN LIBRE:
- ZONAS VERDES, JARDIN, ESTACIONAMIENTOS VISITANTES, AREA DE JUEGOS, JARDINERA, ELEVADORES, VESTIBULO, ESCALERAS (PRINCIPAL Y EMERGENCIAS), DUCTO DE BASURA, DUCTOS ELECTROMECANICOS, DEPÓSITO DE BASURA, CUARTO ELECTROMECANICO, CIRCULACION VEHICULAR, ACERAS, JACUZZI, PAREDES LIVIANAS, PAREDES Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES, TRANSFORMADOR, BODEGA DE MANTENIMIENTO, ADMINISTRACION, GABINETES DE RECESOS, PASILLOS, CAJETA DE VIGILANCIA, TERRAZA DE NIVEL 1, CUARTO DE TELECOMUNICACIONES, RANCHO, GIPRADO, SAUNA, LOBBY Y DUCHA MODERNA PLANO CATASTRAL Nº 51-000001-2005
- FINCA FILIAL 97 DE DOS PLANTAS SITUADA EN EL NIVEL DOCE Y NIVEL TRECE, DESTINADA A APARTAMENTO HABITACIONAL.



DERROTERO NIVEL TRECE				DERROTERO NIVEL DOCE						
LINEA	ASIMUT	DISTANCIA	LINEA	ASIMUT	DISTANCIA					
1-2	195	02	12	31	12	103	23	2	01	
2-3	115	28	4	29	23	13	13	23	0	00
3-4	13	23	4	40	3-4	103	23	1	00	
4-5	103	23	3	20	4-5	103	23	1	00	
5-6	13	23	4	29	5-6	103	23	1	00	
6-7	103	23	2	55	6-7	103	23	0	00	
7-8	13	23	4	29	7-8	103	23	1	00	
8-9	103	23	0	00	8-9	15	51	8	11	
9-10	13	23	1	41	9-10	103	23	1	00	
10-11	203	23	0	00	10-11	103	23	0	00	
11-12	324	33	2	23	11-12	103	23	1	00	
12-13	203	23	1	46	12-13	176	52	3	52	
13-14	13	24	4	29	13-14	183	23	0	00	
14-15	103	23	1	41	14-15	103	23	0	15	
15-16	328	33	3	47	15-16	13	23	0	15	
16-17	203	23	1	54	16-17	103	23	0	15	
17-18	13	23	0	11	17-18	106	52	3	52	
18-19	203	24	1	20	18-19	13	23	0	15	
19-20	193	23	2	47	19-20	103	23	0	15	
20-21	103	24	1	17	20-21	13	23	1	02	
21-22	193	24	3	14	21-22	106	18	3	05	
22-23	103	25	1	07	22-23	18	23	0	15	
23-24	103	23	0	35	23-24	106	23	1	02	
24-25	203	23	1	44	24-25	106	23	1	02	
25-26	13	23	0	31	25-26	103	23	1	00	
26-27	103	23	1	00	26-27	13	24	0	15	
27-28	146	26	1	16	27-28	103	23	1	00	
28-29	203	23	1	46	28-29	106	23	5	13	
29-30	13	23	0	15	29-30	103	23	1	00	
30-31	103	23	1	13	30-31	103	23	2	03	
31-32	13	24	2	86	31-32	203	23	1	09	
32-33	203	23	1	17	32-33	103	23	0	15	
33-34	13	24	3	34	33-34	103	23	0	15	
34-1	203	27	2	99	34-35	103	23	1	20	

AREA=101.69m²

SIMBOLOGIA:

- AD = ADMINISTRACION
- AC = ACERA
- BO = BODEGA
- C.V. = CIRCULACION VEHICULAR
- CA.V. = CABINA DE VIGILANCIA
- EL = ESCALERA
- ES = ESCALERA
- JA = JARDINERA
- LI = LINDEROS EXISTENTES
- MA = MANTENIMIENTO
- PA = PASILLO
- TEL = TELECOMUNICACIONES
- VE = VESTIBULO
- Z.V. = ZONA VERDE
- FF = FINCA FILIAL

ENCUENTRO DE LINEAS DE PROPIEDAD
18/09/2006
ANOTADO

DATOS DE SECTOR CIRCULAR

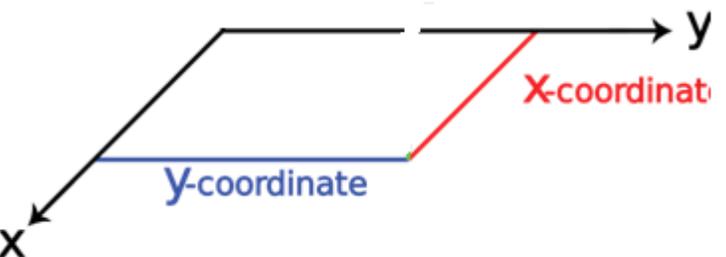
CURVA	DELTA	RANCHO	LC	TANGENTE	CUERDA	EXTERNIA
B-8	41°47'	12.74m	9.29m	4.69m	8.09m	0.80m

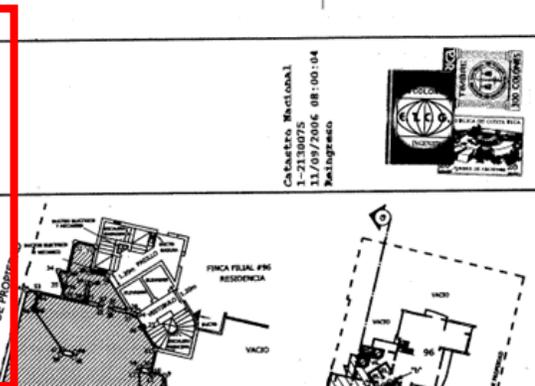
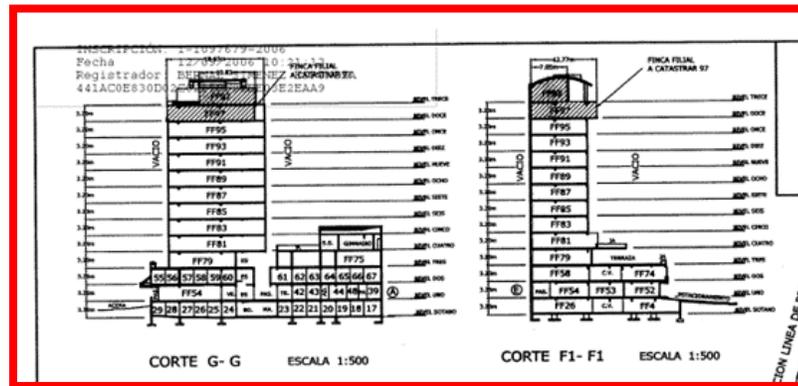
DISTANCIA FRENTE A PASILLO AREA COMUN 1.20m
DISTANCIA FRENTE A VESTIBULO AREA COMUN 1.30m

FINCA FILIAL PROPIEDAD DE: FIDUCIARIA CUSCATLAN SOCIEDAD ANONIMA EN CALIDAD DE FIDUCIARIO	CEDULA JURIDICA: 3-101-090811	AREA FINCA FILIAL: 267.45m²	ESCALA: INDICADAS	SITUADO EN: RANCHO LUNA DISTRITO: 8ª MATA REDONDA CANTON: 1º SAN JOSE PROVINCIA: 1º SAN JOSE	PROTOCOLO TOMO: 13994 FOLIO: 116 AL 182 FECHA: AGOSTO 2006 CODIGO:	INFORMACION REGISTRO PUBLICO FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002308M-000 AREA SEGUN REGISTRO: 9366,40 m² FINCA FILIAL FOLJO REAL H105822F-000 AREA SEGUN REGISTRO: 267.45m ²
--	-------------------------------	--	----------------------	---	---	---

UBICACION GEOGRAFICA
HOJA PAVAN
ESCALA 1:10000

**PROPIEDAD HORIZONTAL
CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL
RESIDENCIAL VISTAS DEL PARQUE**
CEDULA JURIDICA: 3-109-453185
FINCA FILIAL 97





DERROTERO NIVEL TRECE			DERROTERO NIVEL DOCE						
LINIA	AZUMIT	ESTANCIAS	LINIA	AZUMIT	ESTANCIAS				
1-2	105	50	1-2	103	23	2	41		
2-3	103	28	4	29	23	13	20		
3-4	103	23	5	34	19	14	19		
4-5	103	23	3	50	45	193	23	0	83
5-6	103	23	7	81	54	283	23	1	24
6-7	103	23	8	87	67	193	23	0	80
7-8	103	23	0	35	74	103	23	1	87
8-9	103	23	0	80	88	103	23	8	11
9-10	103	23	1	81	89	283	23	1	79
10-11	283	23	0	96	10-11	193	23	0	08
11-12	283	23	0	23	11-12	283	23	1	52
12-13	283	23	0	66	12-13	283	23	0	15
13-14	13	24	0	25	13-14	193	23	0	35
14-15	103	23	1	47	14-15	283	23	0	15
15-16	103	23	1	47	15-16	13	23	0	55
16-17	283	23	1	24	16-17	103	23	0	35
17-18	13	23	1	11	17-18	104	15	2	15
18-19	283	24	1	26	18-19	13	23	0	35
19-20	193	23	2	47	19-20	103	23	0	85
20-21	103	24	1	17	20-21	13	23	1	42
21-22	193	24	1	14	21-22	338	18	2	05
22-23	196	20	1	03	22-23	38	23	0	15
23-24	283	23	0	35	23-24	238	23	1	35
24-25	283	23	1	00	24-25	238	23	0	08
25-26	13	23	0	20	25-26	13	23	0	25
26-27	283	23	0	35	26-27	103	23	0	35
27-28	283	23	1	03	27-28	103	23	1	35
28-29	283	23	0	15	28-29	283	23	1	35
29-30	283	23	1	21	29-30	13	23	2	03
30-31	103	23	1	21	30-31	13	23	2	58
31-32	103	23	1	17	31-32	193	23	2	48
32-33	103	23	1	17	32-33	283	23	0	25
33-34	13	24	0	32	33-34	283	23	0	25
34-1	283	23	0	29	34-1	283	23	0	25

AREA=101.69m²

- COLINDANTES FINCA MATRIZ**
- 1. LUIS PAU OJAN FUNG
 - 2. ADEL S.A.
 - 3. SOLENA MARIA LUGARI QUELL
 - 4. JUAN BAUTISTA LUGARI FARAKALLIN
 - 5. NATALIA QUELL ANARDO
 - 6. LUIS PAU OJAN
 - 7. CAMISA CENTRO DE ASISTENCIA MEDICO PSICOPEDEAGOGICO S.A.

- NOTAS :**
- 1. LINEAS ROJAS
 - 2. LEVANTAMIENTO POLAR, POSICIONAL ABERTA
 - 3. PUNTOS ESTIMADOS LINEA 0.00m, ANGULO 180°
 - 4. DISTANCIA PUNTO A PASILLO AREA COMUN 1.30m
 - 5. DISTANCIA PUNTO A PASILLO AREA COMUN 1.30m
 - 6. TODAS LAS FINCAS FILIALES NOROCCIDENTALES
 - 7. FIDUCIARIA CUSCATLAN SOCIEDAD ANONIMA.

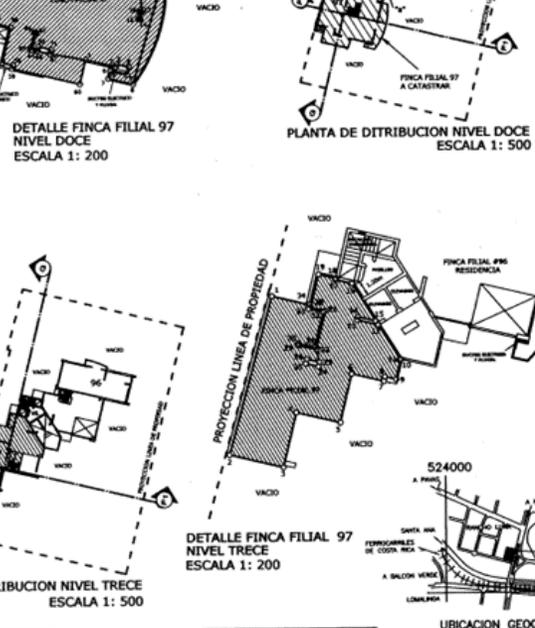
- AMARRES PUNTOS FIJOS**
- 1. AMARRE DEL PUNTO 23 A 1° DISTANCIA 3.00m, ACUMUL 43°0'
 - 2. AMARRE DEL PUNTO 24 A 1° DISTANCIA 3.00m, ACUMUL 87°24'

- EL PUNTO 1° ESTÁ AMARADO CON EL PUNTO 1°, CON UNA DISTANCIA DE 23.00m Y UN ACUMUL DE 152°04'**
- EL PUNTO 2° ESTÁ AMARADO CON EL PUNTO 1°, CON UNA DISTANCIA DE 28.00m Y UN ACUMUL DE 41°02'**
- EL PUNTO 3° ESTÁ AMARADO CON EL PUNTO 1°, CON UNA DISTANCIA DE 8.73m Y UN ACUMUL DE 149°13'**
- EL PUNTO 4° ESTÁ AMARADO CON EL PUNTO 1°, CON UNA DISTANCIA DE 7.12m Y UN ACUMUL DE 102°31'**

- AMARRE VERTICAL**
- 1. EL PUNTO 1° DEL NIVEL DOCE ESTÁ AMARADO CON EL PUNTO 1° DEL NIVEL UNO CON UNA DIFERENCIA DE NIVEL DE 35.20m.
 - 2. EL VERTICE 16 DE NIVEL TRECE COINCIDE CON EL VERTICE 29 DEL NIVEL DOCE CON UNA DIFERENCIA DE NIVEL DE 3.20m.

- DESCRIPCION DE PUNTOS**
- 1. LOS PUNTOS "1" Y "2" SON ESTACIONES DE COLIMACION.
 - 2. LOS PUNTOS "1" Y "2" SON ESTACIONES DE COLIMACION.
 - 3. LOS PUNTOS "3" Y "4" CORRESPONDEN A VERTICES DE LA FINCA MATRIZ.
 - 4. EL PUNTO "5" CORRESPONDE A VERTICE DE LINEAS DE PROPIEDAD.
 - 5. LOS PUNTOS "6" Y "7" CORRESPONDEN A VERTICES DEL EDIFICIO PRINCIPAL.

- LA FINCA MATRIZ Y TODAS LAS AREAS COMUNES SON PROPIEDAD DE LOS CONDOMINIOS DE ESTE CONDOMINIO**
- ESTE CONDOMINIO ES UN TERRENO CON UN EDIFICIO COMPUESTO POR 97 FINCAS FILIALES DESTINADAS A SU USO COMO RESIDENCIAL, 59 A RESIDENCIAS, 7 A LOCALES COMERCIALES Y 3 A USO DE OFICINAS Y 18 A USO HABITACIONAL.**
- TODAS LAS PARTES SON MANEJADAS EXCEPTO LAS QUE DIVIDEN LAS FINCAS FILIALES QUE SON RESERVADAS.**
- AREAS COMUNES COMUN LIBRE:**
- ZONAS VERDES, JARDIN, ESTACIONAMIENTOS VISITANTES, AREA DE JUEGOS, JARDINERA, ELEVACIONES, VESTIBULO, ESCALERAS PRINCIPALES Y EMERGENCIA, DUCTO DE BASURA, DUCTOS ELECTROMECANICOS, DEPÓSITO DE BASURA, CUARTO ELECTROMECANICO, CIRCULACION VEHICULAR, ACERAS, SILLONES, PASADIZOS LINEALES, PASADIZOS Y ELEMENTOS ESTRUCTURALES, TRANSFORMACION, BOQUETA DE MANTENIMIENTO, ADMINISTRACION, GABINETES DE MEDICIONES, PASILLOS, CASITA DE VIGILANCIA, TERRAZA DE NIVEL 3, CUARTO DE TELECOMUNICACIONES, RANCHO, COMINADO, SAJUNA, LOBBY Y FACHA.
 - MODIFICA PLANO CATASTRADO N° 53-889961-2005
 - FINCA FILIAL 97 DE DOS PLANTAS SITUADA EN EL NIVEL DOCE Y NIVEL TRECE.
 - DISTANCIA A PASADIZO HABITACIONAL.



SIMBOLOGIA:

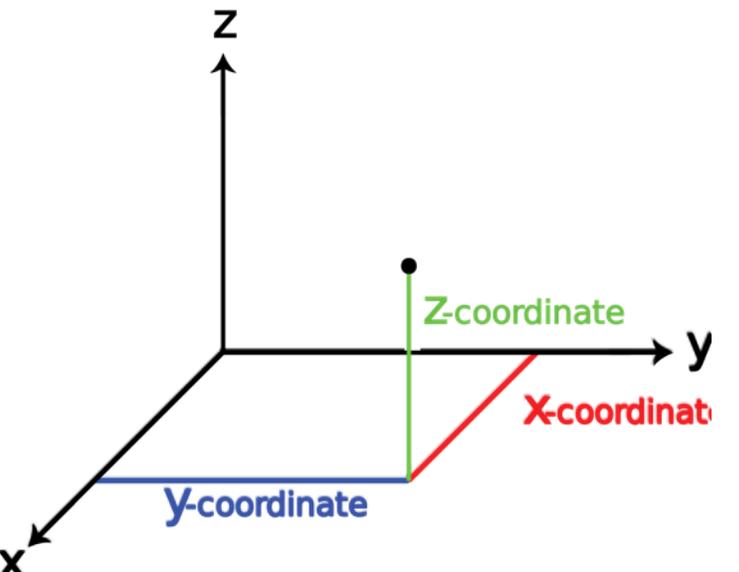
- AD = ADMINISTRACION
- AC = ACERA
- BO = BOVEDIA
- C.V. = CIRCULACION VEHICULAR
- CA.V. = CASERA DE VIGILANCIA
- EL = ELEVADOR
- ES = ESCALERA
- JA = JARDINERA
- J.L. = JARDINEROS INMUTILES
- MA = MANTENIMIENTO
- PAO = PASILLO
- TEL = TELECOMUNICACIONES
- VE = VESTIBULO
- Z.V. = ZONA VERDE
- FF = FINCA FILIAL

DATOS DE SECTOR CIRCULAR

CURVA	DELTA	RADIO	LC	TANGENTE	CUERVA	EXTERNA
B-B	47°47'	12.74m	0.20m	4.96m	0.00m	0.90m

DISTANCIA PUNTO A PASILLO AREA COMUN 1.30m
DISTANCIA PUNTO A VESTIBULO AREA COMUN 1.30m

FINCA FILIAL PROPIEDAD DE:	CEDULA JURIDICA:3-101-090811	AREA FINCA FILIAL:	267.45m ²	ESCALA:	INDICADAS	SITUADO EN:	PROTOCOLO	INFORMACION REGISTRO PUBLICO
FIDUCIARIA CUSCATLAN SOCIEDAD ANONIMA		CHRISTIAN PEÑA JUAREZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA-9675				RANCHO LUNA DISTRITO: 8° MATA REDONDA CANTON: 1° SAN JOSE PROVINCIA: 1° SAN JOSE	TOMO : 13994 FOLIO : 116 AL 182 FECHA: AGOSTO 2006 CODIGO:	FINCA MATRIZ FOLIO REAL H1002308M-000 AREA SEGUN REGISTRO: 9366.40 m² FINCA FILIAL FOLIO REAL H1052822F-000 AREA SEGUN REGISTRO: 267.45m ²
PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VERTICAL COMERCIAL RESIDENCIAL VISTAS DEL PARQUE CEDULA JURIDICA:3-109-453185 FINCA FILIAL 97								



Esta foto de Autor desconocido está bajo licencia CC BY-SA-NC

Catastro

Este consiste en la representación y descripción gráfica, numérica, literal y estadística de todas las tierras comprendidas en el territorio nacional además que el funcionamiento es de interés público y sirve a los fines :

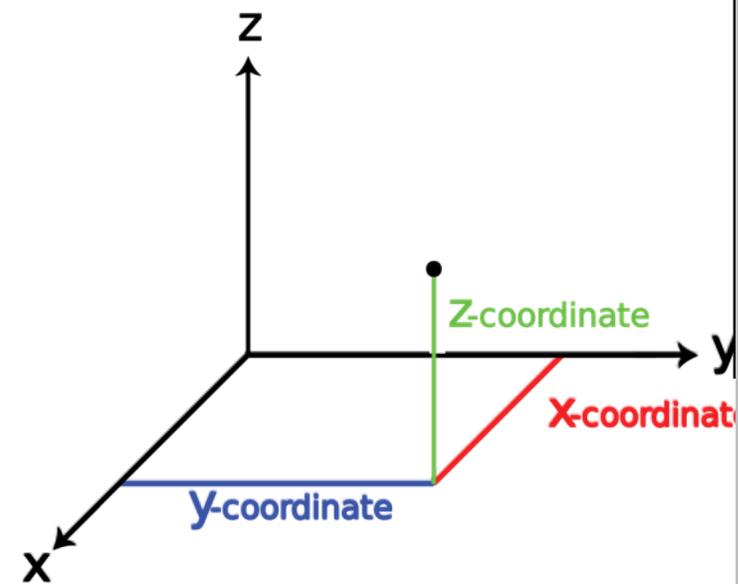
Artículo N°2 de La Ley del Catastro Nacional N°6545

Artículo N°1 inciso a del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional N°34331

Mapas Catastrales

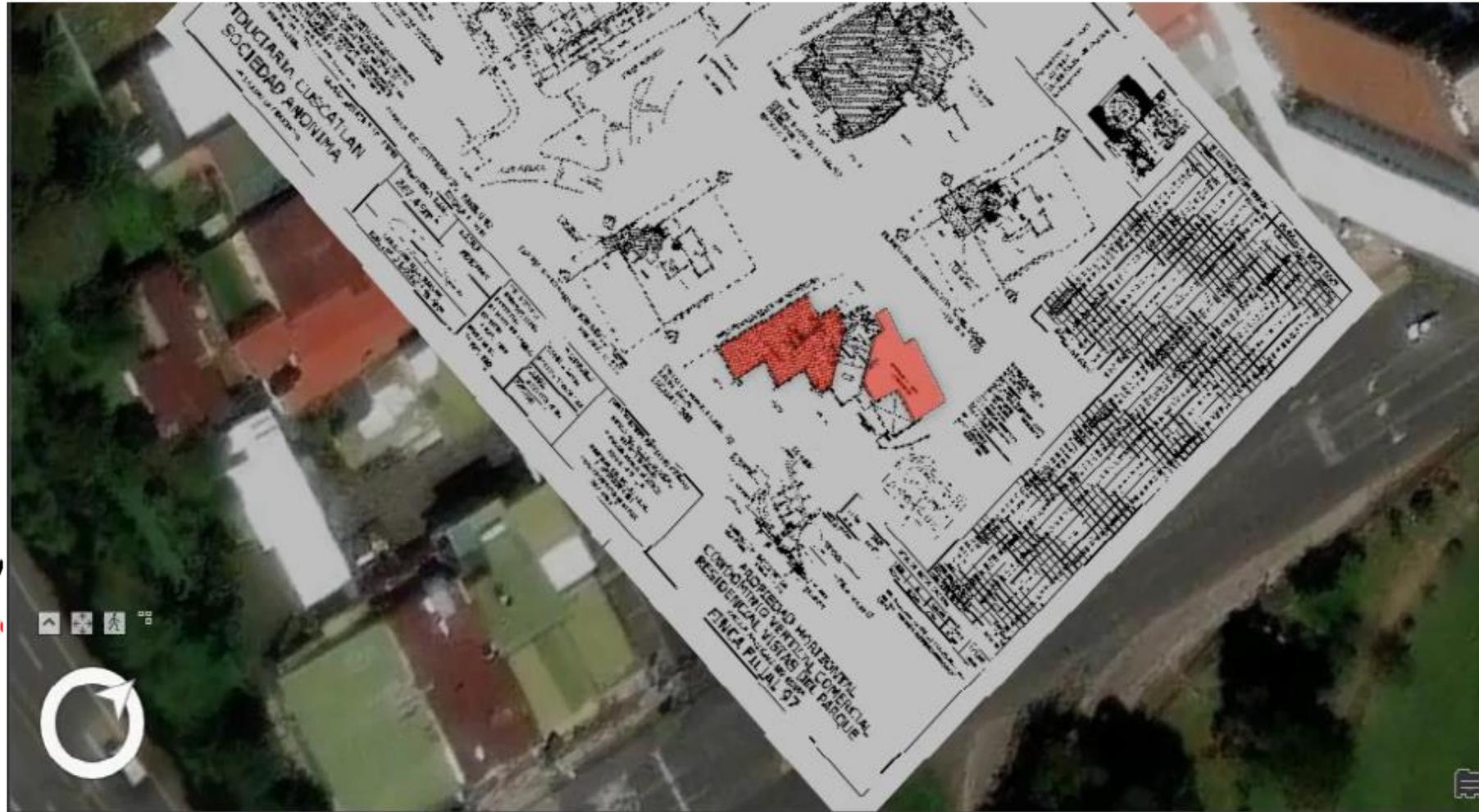
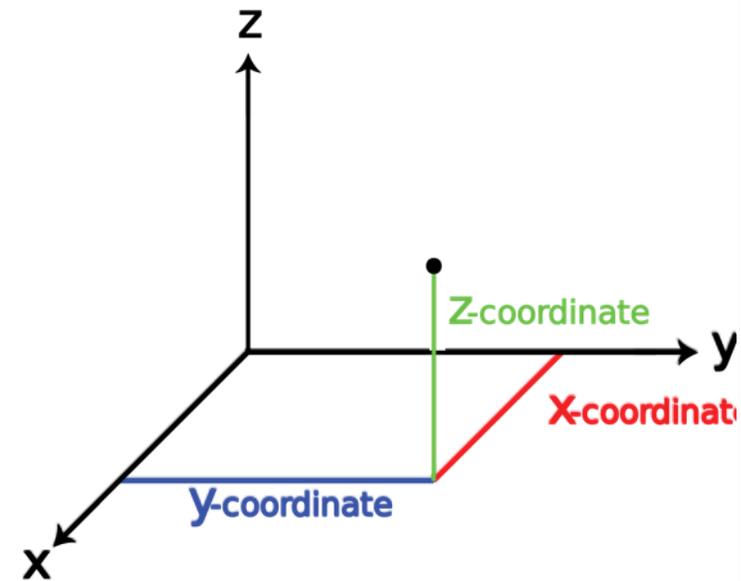
Estos muestran la ubicación, identificación y linderos de las parcelas.

Artículo N°3 inciso a de la Ley del Catastro Nacional N°6545

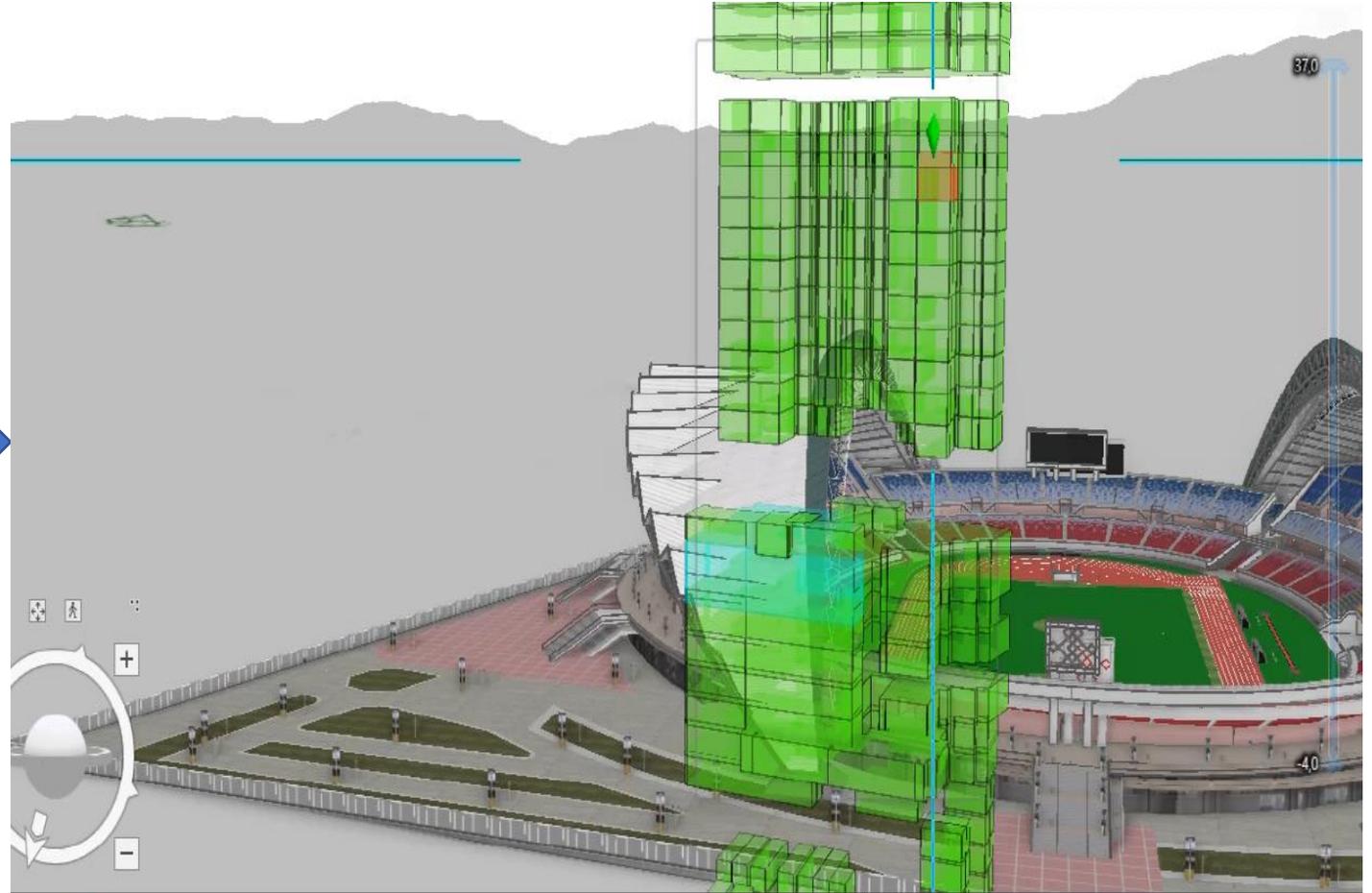
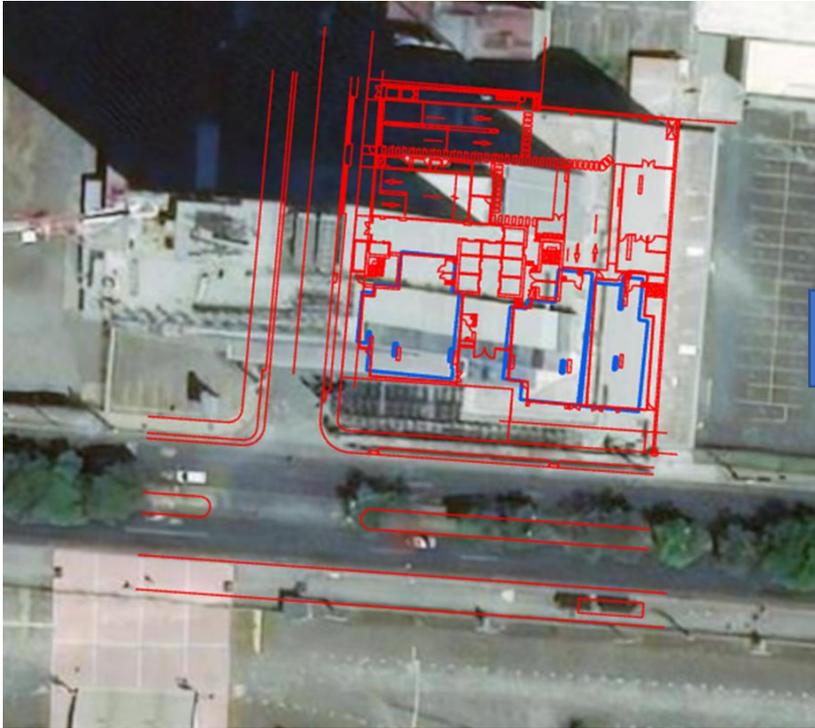


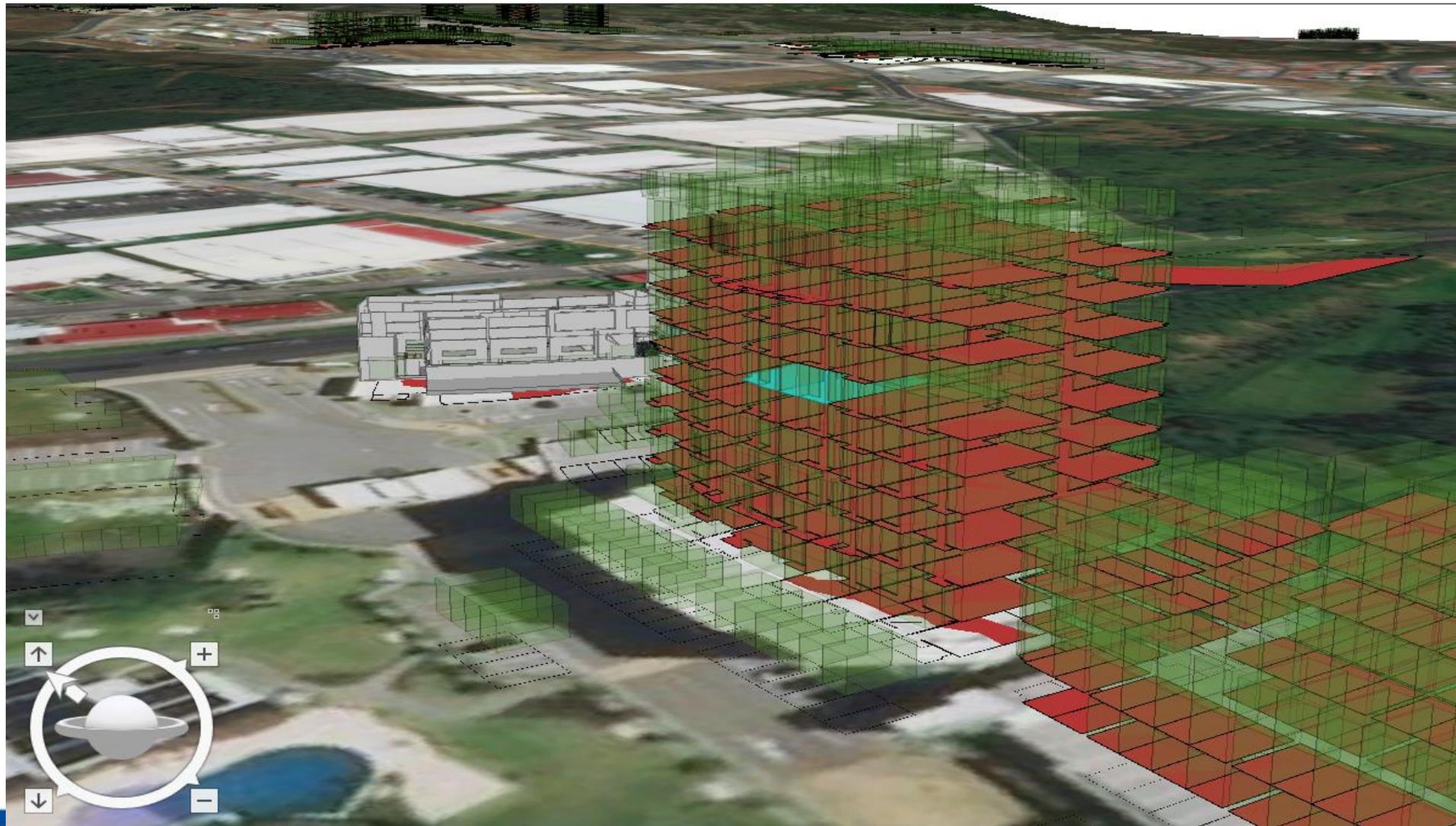
[Esta foto](#) de Autor desconocido está bajo licencia [CC BY-SA-NC](#)





Esta foto de Autor desconocido está bajo licencia [CC BY-SA-NC](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)





EXCLUIR CAPA DE LA ZONA

NUEVA DIVISIÓN EN ZONAS

Source: USGS, NGA, NASA, COIAR, GEBCO, Robinson, MCE, and the OpenStreetMap community and the GIS User Community

Powered by Esri

EDIFICIOS

FID	318504
OBJECTID	8277576
PRM_PROVIN	4
PRM_CANTON	01
PRM_DISTRI	04
PRM_DUPLIC	0
PRM_HORIZO	M
PRM_FINCA	0003604
PRM_IDENTI	4010400036040
PRM_COMPAT	0
PRM_PLANO	402332721995
PRM_RELACI	5
PRM_PARCEL	000
PRM_BLOQUE	221
PRM_PREDIO	002
PRM_INCONS	0
PRM_INCO_1	0

ACERCAR A

Powered by Esri

EDIFICIOS

OBJECTID_1	61
OBJECTID	61
IDENTIFICA	1010800528150F
PLANO	111318002007
NUMERO	090
PISO	9
Z_Min	25.4
elevation	25.6
Altura	3.2
Shepe_Leng	94.51068105
IDENTIFL_1	1

ACERCAR A

Powered by Esri

Aporte del Catastro 3D

- Fortalecer la información registral y la seguridad jurídica en general, así como favorece la democratización y homogenización de los servicios que brinda el Registro Público como institución jurídica a través del consentimiento debidamente informado y por tanto fortalece la seguridad del tráfico legal de bienes.

Muchas gracias

