



GIT-DAI-2519-2023
20 de setiembre de 2023

Ingeniero

Jose Miguel Paniagua Artavia, Director a.i.

DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA - UP. 4402

Estimado ingeniero:

ASUNTO: Entrega informe “Situación Catastral Terrenos Instituto Tecnológico de Costa Rica.”

Reciba un cordial saludo, en respuesta a la solicitud directa efectuada el día 19 de setiembre del presente año y de la de la manera más atenta, se hace de su conocimiento la situación catastral obtenida del terreno visitado el pasado viernes 8 de septiembre del presente año correspondiente a las instalaciones del Instituto Tecnológico de Costa Rica, situado en Caballo Blanco, Distritos Oriental y Dulce Nombre, Cantón y Provincia de Cartago, en las coordenadas geográficas Latitud 9.8513342°, Longitud -83.9098132°.

Consideraciones

El objetivo de este estudio corresponde única y exclusivamente a determinar la situación catastral de los inmuebles del terreno visitado y su alcance se limita a identificar los documentos catastrales de cada predio analizado y si estos tienen debidamente compatibilizada la información catastral y registral.

En la visita al sitio estuvieron presentes funcionarios de la CCSS la Gerente de Infraestructura y Tecnologías Maria de los Ángeles Gutiérrez Brenes, el jefe de despacho de la Gerencia General Juan Ignacio Monge, el director de la Dirección de Arquitectura e Ingeniería José Miguel Paniagua y el suscrito, además por parte del Instituto Tecnológico de Costa Rica se contó con Luis Guillermo Araya Segura Director de la Oficina de Ingeniería y otros funcionarios de esa misma instancia, quienes mostraron de forma general el área la cual la Presidencia Ejecutiva de la CCSS pretende.

Posteriormente se realizó un recorrido del sitio y se tomaron fotografías terrestres y algunas fotografías panorámicas aéreas (Ver anexo 1). Cabe mencionar que no se realizaron levantamientos topográficos o similares de ningún tipo del sitio visitado.

Para la información obtenida de las propiedades, se utilizó el Sistema de Certificaciones e Informes Digitales en línea del Registro Nacional (RNP Digital), así como el Sistema de Información Geográfica (SIG) de la Municipalidad de Cartago y el Sistema de Información del Registro Inmobiliario (SIRI).



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y TECNOLOGÍAS

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos: coincss@ccss.sa.cr (correspondencia interna CCSS)

Una vez identificado el área de estudio en el campo, se procedió a verificar los datos de los predios que lo componen, abarcando como complemento la totalidad del complejo del centro universitario, esta información es posible observarla en el siguiente cuadro:

Predio	Finca No.	Plano catastrado	Área Registral (m ²)	Identificador Predial	Obervaciones
1	255499	C-1895719-2016	461285.00	30109025549900	Finca compatibilizada
2	246004	C-1689628-2013	267353.00	30109024600400	Finca compatibilizada
3	6009	ND	76878.56	30109000600900	ITCR es unicamente copropietario de los derechos 003,004,005. Plano no se indica en Informe registral. Se indentificó plano C-1286-1966 pero en busqueda web del RNP Digital se indica como cancelado.
4	ND	ND	ND	30109P00036300	El SIG de la municipalidad le asignó la finca No. 97152, pero según colindancias y área registral en principio no corresponde. Se debe complementar con estudio registral para determinar cual de los predios y finca es la que le corresponde.
5	ND	ND	ND	30109P00036300	SIG de la Municipalidad y el SIRI no le asignaron finca. Se debe complementar con estudio registral para determinar cual de los predios y finca es la que le corresponde.
6	ND	ND	ND	30109001512300	SIG de la Municipalidad le asigna la finca 15123 y el SIRI le tiene asignado la finca 82092 que en el RNP Digital aparece como "Finca Cerrada". Se debe complementar con estudio registral y de antecedentes para determinar si corresponde a una de estas fincas o si corresponde a otro inmueble propiedad del ITCR.
7	15520	ND	19116	30109P00036300	El SIG de la municipalidad le asignó la finca No. 15520, pero según colindancias y área registral en principio no corresponde. Se debe complementar con estudio registral para determinar cual de los predios y finca es la que le corresponde.
8	211798	C-1069320-2006	1003.72	30109021179800	No pertenece al ITCR, propietario es la Junta Administrativa del Colegio Científico de Cartago.

Cuadro No.1 Detalle de principales predios que componen el Complejo Universitario del Instituto Tecnológico de Costa Rica

A partir de los predios identificados, se realizó un montaje de los documentos catastrales y la fotografía aérea y se demarcó con color morado un área no intervenida a nivel de construcciones que básicamente es la aproximación de la zona que indicaron los funcionarios del ITCR y de la cual se deben excluir las áreas reservadas donde dicha entidad tiene planteado proyectos a futuro, así como áreas de reserva forestal y retiros de cuerpos de agua entre otros. Cabe mencionar que esta área demarcada, es un dato preliminar ya que durante la visita no se indicó con certeza la ubicación y área exacta a analizar, inclusive no es posible afirmar que la demarcación realizada abarque zonas que



estén siendo utilizadas para otro tipo de actividad independientemente que existan o no edificaciones.

La siguiente imagen se muestra el detalle del montaje realizado:

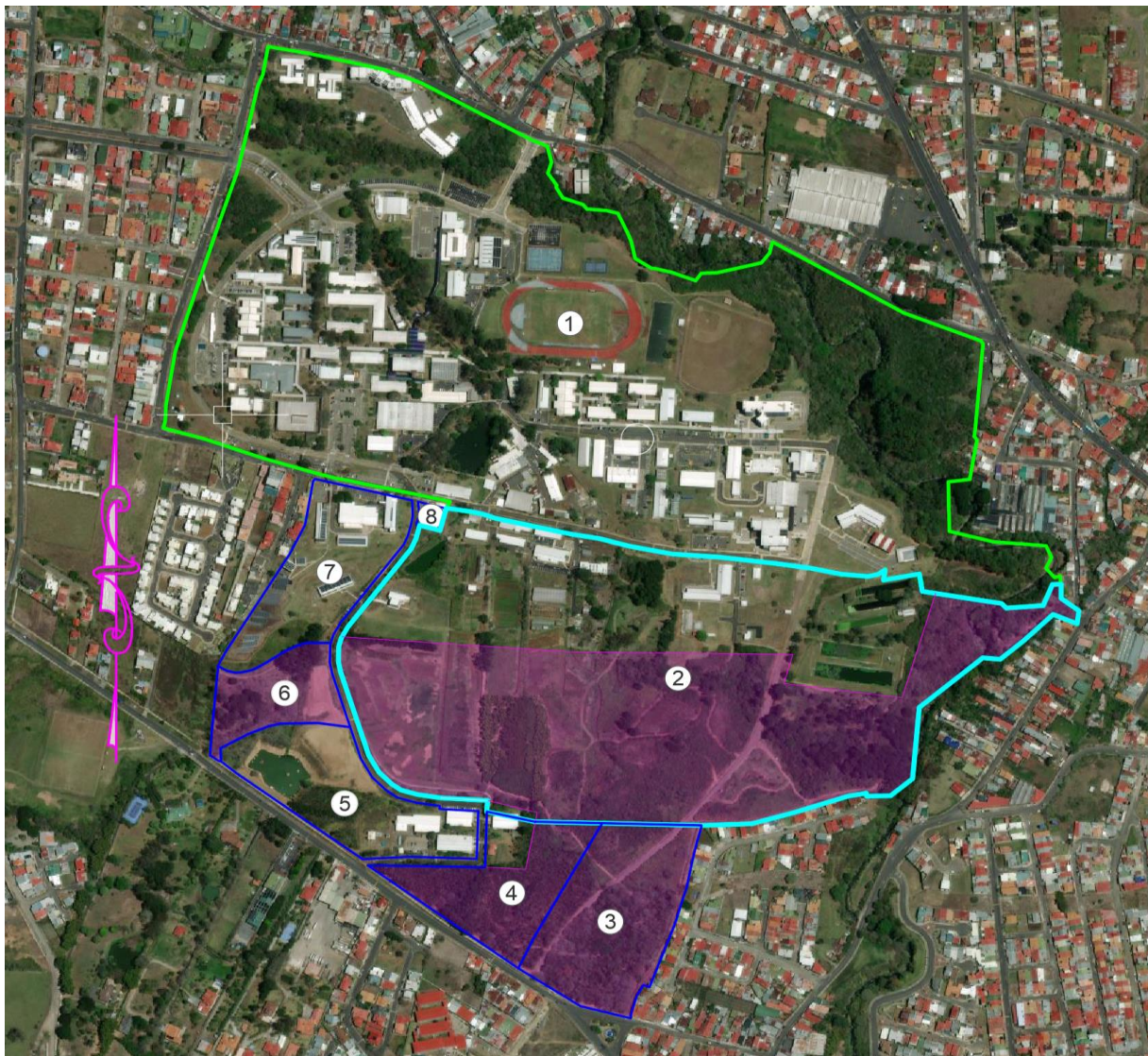


Imagen No.1 Mosaico catastral de los predios que componen el Complejo Universitario del Instituto Tecnológico de Costa Rica (Imagen Fuente Google Earth, 2023)

Resultados obtenidos



De los datos obtenidos, se determinó que las fincas 1 y 2 en la imagen anterior son los inmuebles que tienen la información catastral y registral debidamente compatibilizada. Esto quiere decir que la representación gráfica y literal del plano catastrado corresponde en todo al asiento registral del inmueble.

En el caso de los demás predios, estos presentan situaciones particulares que se detallan en la casilla de observaciones del cuadro No.1, y por esta razón de ser necesario, se debe realizar un estudio registral y de antecedentes más amplio que permita determinar su situación actual ya que en las bases de datos consultadas no se obtuvo información o se consideró que la información aportada en estas debe ser verificada por otros medios.

Recomendación

Se debe tener un panorama más claro de la ubicación del área estudio, para analizar con mayor detalle otros puntos esenciales que se deben contemplar en el tema catastral y registral como lo son la normativa de planificación urbana, condiciones de acceso, ubicación de cuerpos de agua entre otros.

Dirección de Arquitectura e Ingeniería **Área Desarrollo Inmobiliario**

Ing. Sergio Bonilla Jiménez
Jefe

Ing. Steve Jiménez Cordero
Ingeniero Topógrafo

SBJ/sjc

Cc: Ing. Paula Barquero Gamboa, Despacho DAI.

Ruta de Archivo: Dirección / Área Desarrollo Inmobiliario/ Correspondencia enviada



Anexo 1: Fotografías del sitio





CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y TECNOLOGÍAS

Dirección de Arquitectura e Ingeniería

Teléfono: 2539-1009 / 25390000 ext. 5835

Correos electrónicos: coincss@ccss.sa.cr (correspondencia interna CCSS)

