

MUNICIPALIDAD DE ESCAZU
INGENIERIA MUNICIPAL
PERMISO DE CONSTRUCCION O
MOVIMIENTO DE TIERRAS



0000001

#91456

Propietario: <i>C.C.M. Trading Corp.</i>		Cédula: <i>jur.</i> <i>301256809</i>
(Para personas jurídicas)	Representante: <i>Britt Bogren Severin</i>	Cédula: <i>8-061-930</i>
Calidades de ley: <i>vicepresidente</i>		Teléfono: <i>326631</i>
Propiedad situada en: <i>Urbanización Trejos Montealegre</i>		Distrito: <i>San Rafael</i>
(Inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido San José Tomo: <i>1921 (2153)</i> Folio: <i>553-554</i> N°: <i>186027</i> As.: <i>1-2</i>		
Registro del Catastro Municipal N°:	Impuestos Municipales al día fecha: Firma:	
Permiso para: <i>construcción</i>		
Planos construcción completos aprobados Oficina Centralizadora Permisos Fecha: <i>17-10-91</i> Monto Timbre de Construcción Cancelado: <i>69.200</i>		
Plano catastrado timbrado N°: <i>SJ-34602-77</i>	Alineamientos MOPT: Carretera: Fluvial:	
Valor de la Obra: <i>25,280.000</i> <i>25,000.000,-</i>	Area o longitud: <i>916,71 M2</i> <i>1042</i>	
Profesional Responsable: <i>Thomas Fater Jankovics</i>	N° Inscripción CFIA: <i>A-2725</i>	
Observaciones: <i>PLANOS Y DERECHOS NO EN PLANOS</i> <i>tanques septicos</i> <i>correccion de costo estimado por no haber ni drenaje</i>		
Firma Propietario o Representante <i>Britt Bogren C.</i>	Firma Profesional Responsable <i>Thomas Fater</i>	
ESPACIO PARA USO DE LA MUNICIPALIDAD DE ESCAZU		
Recibido Ingeniería Municipal: <i>21-10-91</i>	Fecha Recibido:	PERMISO Fecha: <i>22 Oct 91</i>
Notificación N°	Inspector Municipal:	Fecha:
Alineamiento Municipal <i>4.50 MTS CORDON A COTO</i>	Revisión de sitio Inspector Municipal Firma: Fecha:	
Restricciones: <i>ENVIAR AL CONCEJO S/ACUERDO Sesion #109</i> <i>29 JUNIO</i>		
Monto Derechos de Construcción: <i>\$ 252,800 -</i>	Fecha Cancelación Derechos: <i>19-11-91</i>	
Monto Multas por inicio anticipado:	N° Comprobante de pago: <i>140844</i>	
Este permiso tiene una validez, para inicio de la obra (salvo restricción específica) de seis meses a partir de la fecha de otorgado. Cualquier cambio menor en la obra deberá ser anotado y firmado en la copia de los planos depositados en Ingeniería Municipal, personalmente por el Profesional Responsable de la obra. Cambios mayores requerirán la presentación de planos complementarios. "Municipal"		
Firma Ejecutivo Municipal <i>[Firma]</i>	Firma Ingeniero Municipal <i>[Firma]</i>	



Personería CM



Municipalidad de Escazú

Escazú, San José, Costa Rica. Apartado 552-1250
Teléfono: 28-0315 28-0616 Fax: (506) 28-0403

00000002

Fecha, 22 OCT 91

MEMORANDUM

DI-491
Municipalidad de Escazú
"Ingeniería"
"Municipal"
Escazú, C. R.

De:

ROGER ECHEVERRÍA

Para:

CARLO MAGNO GOMEZ

Asunto:

SOLICITUD PERMISO CCM TRADING CO

ADJUNTO DOCUMENTACION PRES INFORMACION
CONCEJO MUNICIPAL SOBRE LOS
CONDOMINIOS MARBELLA A CONSTRUIR
EN TREJOS MONTENEGRE, POR VALOR
DE \$2,528,000-

Per/M. Snd.

22/10/91. 11:55 AM.

Este permiso debe ajustarse a la

BITACORA DE CONSTRUCCIONES

Línea de Construcción indicada

No. Permiso 91456

y a la Inspección final de la Obra

PROPIETARIO: C.C. M. TRADING CORP.

DIRECCION EXACTA DE LA OBRA: URB. TREVINO MONTEALEGRE.

Fecha Ingeniero responsable Obra Fecha Firma Inspector Construcción

Francisco Trejo	25-11	Reo Nov. 26-1991
Francisco Trejo	5-12	<i>[Signature]</i>
Francisco Trejo	13-11	<i>[Signature]</i>
Francisco Trejo	24-12	<i>[Signature]</i> Ene. 1992
Francisco Trejo	6-1	<i>[Signature]</i>
Francisco Trejo	17-1	<i>[Signature]</i> 21-F-92
Francisco Trejo	23-1	<i>[Signature]</i> 5-3-92
Francisco Trejo	30-1	<i>[Signature]</i>
Francisco Trejo	7-2	<i>[Signature]</i> 25-6-92
Francisco Trejo	13-2	POR FAVOR
Francisco Trejo	19-2	DETAN EIPENHISA
Francisco Trejo	26-2	José Camacho 21-7-92
Francisco Trejo	3-3	<i>[Signature]</i> 28-7-92
Francisco Trejo	14-3	<i>[Signature]</i> 8-8-92
Francisco Trejo	10-3	Reo 21-8-92
Francisco Trejo	1-4	Municipalidad de Ecazu
Francisco Trejo	1-4	Ingeniería
Francisco Trejo	13-4	<i>[Signature]</i>
Francisco Trejo	21-4	P-ARQUITECTONICA
Francisco Trejo	8-5	y acabados etc.
Francisco Trejo	15-5	Están Bien -
Francisco Trejo	92-5	
Francisco Trejo	19-6	

00000004

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

San José, 14 de octubre de 1991Plano N° 10 9 25
Boleta N° _____

Señores:
OFICINA RECEPTORA DE PERMISOS DE CONSTRUCCION
PROPIETARIO Y PROMOTOR DEL PROYECTO
Presente:

Estimados señores:

De conformidad con las potestades otorgadas a la Dirección de Urbanismo para ejercer control y vigilancia en el debido cumplimiento de las normas de interés local, regional y nacional comprendidas en la "LEY DE PLANIFICACION NACIONAL" N° 4240 del 15 de noviembre de 1968 y en los reglamentos conexos, nos permitimos certificar que la solicitud del permiso de construcción bajo los siguientes datos:

Proyecto: APARTAMENTO CONDOMINIOS MARBELLA
propietario: C.C.M. TRADIN CORP.

situado en: _____
distrito: 03 o SAN RAFAEL
cantón: 02 o ESCAZU
provincia: 01 o SAN JOSE

QUEDA AUTORIZADA al ajustarse la documentación y los planos constructivos aportados a los requisitos mínimos de ley exigidos a la fecha.

En caso de que la ejecución de las obras del proyecto no se ajuste a lo autorizado en planos constructivos o se detectare que la documentación presentada en su oportunidad fue incorrecta u omisa, se procederá de acuerdo a lo establecido en los artículos 7º, 27º, 28º y 58º de la Ley N°4240; artículo II.4 del "Reglamento de Construcciones" y a lo dispuesto en los artículos 81º, 80º y 93º de la "Ley de Construcciones" N° 833 del 2 de noviembre de 1949.

Atentamente,



P/VISADO DE PLANOS DE CONSTRUCCION
DIRECCION DE URBANISMO DEL INVU

cc: Municipalidad de _____
Unidad de Visado I.N.V.U.

NOTA: Nula sin sello y firma autorizada.

OFICINA



FECHA

CONTRATO N°

76334

Entre nosotros

C. C. M. Trading Corp.

3 012 056 809

Thomas Frater Jonkovic

Propietario

788-78487-35

A 2725

N° Cédula

suscibimos el presente

contrato de consultoría que se regirá por las siguientes cláusulas:

1.- Ambas partes declaran que tienen capacidad jurídica para suscribir el presente contrato, que conocen y acogen en todos sus extremos las condiciones que establecen el Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura, y el Arancel para Edificaciones respectivo, que regirá como documento base esta relación contractual.

2.- El propietario contrata con el consultor, los servicios de consultoría indicados en la tabla que se presenta a continuación, para la ejecución de un proyecto de

edificio de cuatro apartamentos en condominio

ubicado en el distrito San Rafael 3

del cantón Escazu 2

de la provincia San José

Urb. Trejos Montalegre de "Exótica" 200 ms oeste 50 ms sur

El valor estimado preliminar de las obras es de ₡ 25.280.000.-

(veinticincomillones de colones) para los fines de la estimación preliminar de los honorarios profesionales.

P R O Y E C T O S	FASE	SERVICIOS	TARIFA MINIMA VIGENTE	TARIFA CONTRATADA
	(1) PLANOS Y DOCUMENTOS	Estudios preliminares	(a) 0.5%	0.5
		Anteproyecto	1.00 ó 1.5%	1.0
		Planos de construcción y especificaciones técnicas	4.00%	4.0
		Presupuesto	0.5% (Global) 1.0% (Detallado)	
		Licitación y adjudicación	0.5%	
	(2) CONTROL Y EJECUCION	Inspección	3.00%	
		Dirección Técnica	5.00%	5.0
		Administración	12.0%	
	TOTAL CONTRATADO			19.5 %
	Tarifa aplicable			☐ Repetitiva ☒ Prototipo

O T R O S	SERVICIOS	TARIFA MINIMA VIGENTE	TARIFA CONTRATADA
	Estudios básicos	(b)	
	Fiscalización de Inversiones	1.5%	
	Supervisión		
	Otros Servicios	(c)	
TOTAL CONTRATADO			%
Tarifa aplicable		☐ Reintegro de costo más porcentaje	☐ Precio global o suma alzada

NOTAS:

a-) Se calculará bajo la modalidad de precio global o suma alzada, pero no será inferior al 0.5% del valor estimado de las obras.

b-) Se calculará con base en el sistema de reintegro de costos, más una suma fija o porcentaje de esos costos.

c-) Se calculará por cualquiera de los sistemas: precio global o suma alzada, o bien mediante el reintegro de costos más porcentaje o suma fija.

El monto de los honorarios provisionales, según los porcentajes y el valor estimado del proyecto pactados en la cláusula anterior, es de ₡ 2.654.400.- (dos millones seiscientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos colones).

Los honorarios definitivos se determinarán según lo establecen el Reglamento y el Arancel mencionados en la cláusula primera de este contrato.

4.- La forma de pago de los servicios de consultoría será el siguiente:

a- Adelanto contra firma de contrato: ₡ 126.400.-

b- Pagos parciales según etapa:

1° 264.000 al entregar los planos con permiso de construcción

1° 269.000 en etapas conforme al avance de la obra

5.- Los plazos para entrega y aprobación de los informes, estudios, planos, en sus distintas etapas serán los siguientes:

6.- También serán aplicables dentro de los términos de esta contratación las siguientes disposiciones especiales, según lo establecen el Reglamento y el Arancel mencionados en la cláusula primera:

a-) En caso de que el proyecto se contrate por etapas, las partes contratantes declaran que se ha cumplido lo establecido en el artículo 39 del Reglamento, bajo pena de las sanciones que se establecen al respecto, en caso de que los requisitos establecidos no se haya cumplido.

b-) Los alcances de los servicios contratados, en caso de ser aplicables, son los establecidos en el Reglamento y el Arancel. En caso de ser necesario podrán ampliarse como adendum al presente contrato.

c-) En el caso de que durante la etapa constructiva la obra sea realizada por una empresa inscrita en el CFIA, se podrán variar los honorarios profesionales, cambiando la dirección técnica por la inspección; y el profesional responsable de la empresa constructora asumirá para todos los fines legales, la dirección de obra y la responsabilidad civil de la misma en cuanto a esta etapa. Estos cambios deberán ser incluidos en la fórmula especial diseñada por el CFIA, para tener validez y la misma constituirá un adendum al presente contrato.

7.- Quedan autorizadas ambas partes para Protocolizar ante Notario el presente contrato, y así consignarle fecha cierta notarial, si es de su interés, sin que sea necesario la presencia de la otra parte.

8.- En cumplimiento del artículo 53 de la Ley Orgánica y del artículo 64 del Reglamento Interior del CFIA, firmamos en la ciudad de San José

a los 17 días del mes de Setiembre de 1991

Propietario Britt Rogers Céd. 8-061-930

Consultor o Empresa Thomas Frater J.

Thomas Frater A 2725

788-78487-35

A 2725

Firma del Profesional Responsable

N° Carné

Céd.

N° Registro



Nº 691898 1

XIMENA SOLER LEGARRETA

NOTARIO PUBLICO DE SAN JOSE

CERTIFICA EN RELACION, a solicitud de C.C.M. TRADING CORPORATION, y con vista de escritura número cuatro mil quinientos noventa y cinco, otorgada ante el Notario Público Primero del Circuito de Panamá el diecinueve de agosto de mil novecientos ochenta y dos, inscrita en el Registro Público, Sección de Micropelículas (Mercantil), a la ficha cero nueve cinco ocho nueve ocho, rollo nueve tres cinco seis, imagen cero uno dos cero, el veintiséis de agosto de mil novecientos ochenta y dos, documento que se encuentra debidamente legalizado por el Consulado de Costa Rica en Panamá y por el Ministerio de Relaciones Exteriores de Costa Rica, la señora BRIT BOGREN SEVERIN, mayor, casada, ama de casa, vecina de San José, actualmente ciudadana costarricense, con cédula de identidad número ocho- cero sesenta y uno- novecientos treinta, es VICE-PRESIDENTE de la Junta Directiva de C.C.M. TRADING CORPORATION, domiciliada en Panamá, República de Panamá, sociedad con cédula jurídica costarricense número tres- cero doce- cero cincuenta y seis mil ochocientos nueve- diecisiete.- ES CONFORME. Se agregan y cancelan las especies fiscales de ley. Se expide en San José, a las nueve horas del siete de octubre de mil novecientos noventa y uno.-



0000007

NUMERO DE CEDULA (física o Jurídica)
DEL CONTRIBUYENTE

Favor ver indicaciones al reverso

IMPUESTO TERRITORIAL

USTED ADEUDA POR CONCEPTO DE

DE 19

ENTAMENTE LE INFORMAMOS QUE AL DE LA LEY 6746 LAS SUMAS QUE A CONTINUACION SE DETALLAN:

ANO	IMPUESTO	LEY 6746	MULTA	INTERESES
91	7.539.20	941.95	-----	-----
TOTAL	7.539.20	941.95	-----	-----
TOTAL A PAGAR			8.481.15	

PAGA TERCER TRIMESTRE 91

30 AGO. 1991

ESTE RECIBO CENCE
EL DE 30 AGOSTO DE 1991
CC. Administrativa
DE Territorial

ANTO PARA EL CONTRIBUYENTE

EL PLAZO PARA CANCELAR LOS
MONTOS INDICADOS YA VENCIO
Y POR MORA EN EL PAGO TIENE
RECARGOS ESTABLECIDOS POR LEYESTE AVISO SIRVE TAMBIEN COMO
RECIBO PARA EFECTUAR EL PAGO,
POR LO QUE LE ROGAMOS CANCELAR
SU DEUDA DENTRO DE LOS
QUINCE DIAS (15) SIGUIENTES A LA
FECHA EN QUE RECIBA EL SIGUIEN-
TE AVISO, CON LO CUAL SE EVITA-
RA LAS MOLESTIAS Y RECARGOS
ADICIONALES QUE OCASIONA UN
COBRO JUDICIAL. ESTA COMUNICA-
CION SURTE LOS EFECTOS ESTAB-
LECIDOS EN EL ARTICULO 160
DEL CODIGO TRIBUTARIO.SI USTED CANCELO ESTA
DEUDA TENGA LA GENTILE-
ZA DE LLAMAR A LOS TELE-
FONOS 23-6167 - 33-5945
22 - 9122 EXT.: 223.

ARTES GRAFICAS DE CENTROAMERICA S.A. TEL. 36 44 79

COMISION REVISORA DE PERMISOS DE CONSTRUCCION
OFICINA RECEPTORA
SOLICITUD PERMISO DE EDIFICACION

No. _____

ANTEPROYECTO ☐PROYECTO ☒

FECHA _____

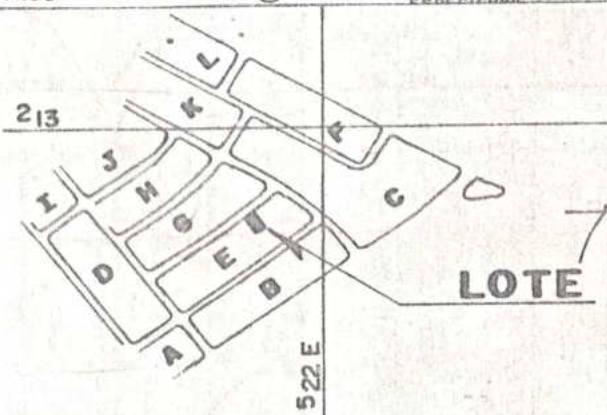
① NOMBRE DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL: CCM Trading Corp.			3-012-056809	
PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE	CEDULA (IDENTIDAD O JURIDICA)	
calle 25, av. 8 y 10, no 855			San Jose 1007-252	
DIRECCION			No. TELEFONO	APARTADO
② NOMBRE DEL ING. O ARQ. RESPONSABLE DE LA OBRA: Frater Jankovics Thomas			788-78487-35	
PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE	No. DE CEDULA	
Sabana Oeste, Emb. España 300-N, 100-0			326631 A-2725	
DIRECCION			No. TELEFONO	No. DE REGISTRO

③ UBICACION DE LA FINCA: San Rafael 3 Escarzu 2 San Jose			
DISTRITO	CANTON	PROVINCIA	UBICACION
Urb. Trajes Monteclegre, del "Exotica" 200 oeste 50 sur			
BARRIO	CALLE	AVENIDA	OTRAS SEÑAS
④ INSCRIPCION DE LA FINCA: 1921 (2153) 553-554 186027 1,2,37		261-543-000 SJ 34602-77	
TOMO	FOLIO	NUMERO	ASIENTO
FOLIO REAL		No. PLANO CATASTRO	

⑤ CARACTERISTICAS DE LA FINCA: 19,85 m. 27,03 m. 916,71 m. ²			⑨ DESCRIPCION DE LA OBRA: 502 m. ² 54 m. ² %		
FRENTE	FONDO	AREA	AREA DE COBERTURA		
			AREA LOTE		
⑥ PERMISO PARA CONSTRUIR ☒ 1 AMPLIAR ☐ 2 REPARAR ☐ 3 REMODELAR ☐ 4 OTROS ☐			⑩ 887 m. ² 96,77 % 6,0 m. 2		
			AREA DE PISO PORCENTAJE ALT. DE LA EDIFICACION No. PISOS		
			⑪ RETIROS: 2 m. 0 m. var. m. 0 m.		
			FRONTAL POSTERIOR LAT. DERECHO LAT. IZQUIERDO		

⑦ CLASE Y NUMERO DE OBRAS:			⑫ SERVIDUMBRES:		
No. EDIFICIOS RESIDENCIALES (INCLUYE APARTAMENTOS)	CUANTOS	①	ESPECIFIQUE		
No. EDIFICIOS NO RESIDENCIALES	CUANTOS	②	⑬ CLOACA EN TANQUE FUNCIONAMIENTO ☐ 1 SEPTICO ☒ 2 LETRINA ☐ 3		
No. DE OTROS TIPOS DE CONSTRUCCION	CUANTOS	③	CAÑERIA ☒ 1 POZO ☐ 2 NACIENTE ☐ 3		

⑧ DESTINO DE LA OBRA:					
VIVIENDA UNIFAMILIAR ☐ 01	COMERCIO ☐ 02				
VIVIENDA MULTIFAMILIAR ☒ 03	BODEGA ☐ 04				
INDUSTRIA ☐ 05	HOTELES (SIMILARES) ☐ 06				
OFICINAS ☐ 07	ESTACIONAMIENTO (EDIFICIOS-LOTES) ☐ 08				
SITIOS DE REUNION PUBLICA ☐ 09	SERV. EDUCACIONALES ☐ 10				
EXPENDIOS DE ALIMENTOS ☐ 11	INSTAL. DEPORTIVAS BAÑOS PUBLICOS ☐ 12				
ESTABLEC. HOSPITALARIOS ☐ 13	AERODROMOS Y AEROPUERTOS ☐ 14				
FERIAS CON APARATOS MECANICOS ☐ 15	ESTACIONES DE SERVICIO ☐ 16				
TAPIAS Y MUROS DE RETENCION ☐ 17					
OTROS ☐					

**LOCALIZACION**

ESCALA. 1: 10.000

Firma Propietario o Representante Legal

Firma Ing. o Arq. Responsable de la Obra

COMISION REVISORA DE PERMISOS DE CONSTRUCCION
DECRETO EJECUTIVO N° 17139-PS
 Ante las instituciones consultadas han mostrado campo atinente a cada una de ellas es:
OFICINA REVISORA DE PERMISOS DE CONSTRUCCION
SELLOS
21 OCT. 1991
ENTREGADO
17 OCT. 1991
 Fecha: