

0000001

#91219

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



Propietario: Flora Guardia Montealegre		Cédula: 1-052-253
(Para personas jurídicas) Representante: Empresa Agrícola San Jorge		Cédula: 3-101-006458-20
Calidades de ley: Mayor, Viuda, oficios domésticos		Teléfono: 25-41-07
Propiedad situada en: San Rafael		Distrito: 3 ^a
Inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido San José		
Tomo: 559	Folio: 219	No.: 112097 As.: 16-17
Registro del Catastro Municipal No.: 520-212-033-002 (3161)	Impuestos Municipales al día Fecha: 8-5-91	Firma:
Permiso para: Urbanizar		
Planos construcción completos aprobados Oficina Centralizadora Permisos Fecha: 08 Mayo 91 Monto Timbre de Construcción Cancelado: ₡ 4.000,00		
Plano catastrado timbrado No.: SJ-823648-89	Alineamientos MOPT: Carretera: Fluvial: x	
Valor de la Obra: ₡ 4.000.000,00	Area o longitud: 6.871m2	
Profesional Responsable: Ing. José Pablo Jenkins Dobles	No. Inscripción CFIA: IC-798	
Observaciones:		
Firma Propietario o Representante 		Firma Profesional Responsable
ESPACIO PARA USO DE LA MUNICIPALIDAD DE ESCAZU		
Recibido Ingeniería Municipal: 15 MAYO 91	Fecha Recibido: 	PERMISO Fecha: 20/mayo 91
Notificación No.	Inspector Municipal:	Fecha:
Alineamiento Municipal:	Revisión de sitio Inspector Municipal Firma: Fecha:	
Restricciones:		
Monto Derechos de Construcción: 440.000	Fecha Cancelación Derechos: 21/5/91	
Montó Multas por inicio anticipado:	No. Comprobante de pago: 138466	
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.		
Firma Ejecutivo Municipal 	Firma Ingeniero Municipal 	



Nº 255630 G

R I C A R D O G U A R D I A V A Z Q U E Z

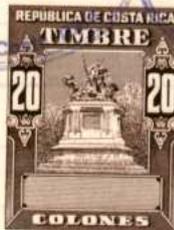
NOTARIO PUBLICO DE SAN JOSE

CERTIFICA: Que en la Sección Mercantil del Registro Público, al tomo sesenta- y seis, folio ciento setenta y uno, se encuentra el asiento ciento dieciseis, según el cual la señora FLORA GUARDIA MONTEALEGRE, mayor, viuda de su único matrimonio, de oficios domésticos, de este vecindario, con cédula número uno - cero cincuenta y dos - doscientos cincuenta y tres, es Presidenta con facultades de apoderada generalísima sin límite de suma de la sociedad de ésta plaza, "EMPRESA AGRICOLA SAN JORGE, SOCIEDAD ANONIMA", con cédula de persona jurídica número tres - ciento uno - cero cero seis mil cuatrocientos cincuenta y ocho - veinte. Asimismo certifico, que en la sección de Propiedad del indicado Registro Público, al tomo QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE, folio DOSCIENTOS DIECINUEVE, asientos, DIECISEIS y DIECISIETE, en encuentra la finca número CIENTO DOCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE, que es terreno inculto, sito en el distrito tercero, cantón dos de San José y LINDA: Norte: Calle Pública en medio Francisco Chaves, Anabelle Quesada, Flora Pittier, Amalia Guardia, Holman Starbird, José Joaquín Trejos, Empresa Agrícola San Jorge, S.A. Sur: Río Convento en medio José Joaquín Trejos, Flora Pittier, Robert Smith, Name Sime, Guillermo Aragón, calle pública; Este: Roberto Quesada, Robert Godfroy Darmsted, Empresa Agrícola San Jorge, S.A., Joe Horward Berry, y Oeste: Anabelle Quesada, Amalia Guardia, calle pública, Manuel Herrera, Rodolfo y Maiano Zúñiga, Río Convento en medio José Joaquín Trejos. MIDE: Cinco mil trescientos ochenta y seis metros, trece decímetros, ochenta y nueve decímetros cuadrados. La finca descrita, pertenece a "EMPRESA AGRICOLA SAN JORGE, S.A." No se hace referencia de gravámenes y anotaciones, por no solicitarse expresamente. Lo anterior de conformidad con el artículo ochenta y

dos bis de la Ley Orgánica de Notariado y sus reformas. Expido
la presente certificación en relación, en la ciudad de San José,
a las nueve horas del cinco de junio de mil novecientos noventa.

ES CONFORME. AGREGO Y CANCELO
LAS ESPECIES FISCALES DE LEY.

R. Guardia



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

RECIBO DE PAGO No. 1064522

No. CEDULA	0000305060	P.F.	91	C.I.	04	PER. PAGO	0391	LP	010	TES.					
CONTRIBUYENTE															
EMP. AGRICOLA SAN JORGE S A															
3-101-00645															
IMPUESTO	TERRITORIAL					MONTO	25,264.65								
						LEY 6746									
FECHA VENCIMIENTO	31-03-91					2,967.75									
TTTTT						SUB-TOTAL					28,232.40				
TTTTT						RECARGO (ART. 94)									
T						MORA (ART. 96)					0.00				
TT						INTERESES (ART. 57)					0.00				
TT	TOTAL					28,232.40									
NULO SIN EL SELLO O LA CARA "EL PAGO CON ESTE DOCUMENTO ES VALIDO HASTA QUE SE HAGA EFECTIVO. CASO CONTRARIO SE DOBRARAN TODOS LOS RECARGOS HASTA EL MOMENTO DE SU CANCELACION."															
CONTRIB. TOTAL A PAGAR **										28,232.40					



0000004

INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD
APARTADO 10032 - GABLE: ICE - TELEX: G R 2140 ICE
SAN JOSE, COSTA RICA

3072

S P -----

7 de mayo de 1991

Señores
Comisión Revisora de Permisos
Unidad de Visado de Planos
Instituto Nacional de Vivienda
Y Urbanismo
Presente

Estimados señores:

Sirva la presente para informar que el propietario de RESIDENCIAL RIO CONVENTO I ETAPA, sita en SAN RAFAEL DE ESCAZU, ha cumplido con el requisito de presentación de planos y documentos necesarios para el diseño de la red telefónica, por tal motivo por parte del I.C.E., Sector de Telecomunicaciones, se puede continuar con el trámite correspondiente de aprobación de planos.

Es importante señalar que el I.C.E., por problemas de números en las centrales telefónicas y cables para las redes en las urbanizaciones, se encargará de construir la red telefónica de la urbanización.

Además, por medio de la presente estamos informando, que el propietario del proyecto ha firmado un contrato en el cual se compromete a construir un tramo de canalización si el diseño definitivo así lo indicara. La construcción de esta canalización será de entera responsabilidad del propietario.

Así mismo el propietario deberá informar a la Sección Urbanizaciones el momento en que se inicien los trabajos, con el propósito de que el personal del ICE, Sector de Telecomunicaciones, inspeccione las obras antes de estas sean cubiertas para su debida aceptación. Las pérdidas en que incurra el urbanizador al no cumplir con lo antes estipulado, correrán por su propia cuenta.



INSTITUTO COSTARRICENSE DE ELECTRICIDAD

APARTADO 10032 - CABLE: ICE - TELEX: C R 2140 ICE

SAN JOSE, COSTA RICA

Srs. Comisión Revisora

Página # 2

7-5-91

De igual forma estamos enviando copia a la Municipalidad de ESCAZU, con el propósito de que el visado de planos y la aceptación de la urbanización por parte de la Municipalidad, no se efectúe sin antes haber recibido nota de esta Sección, en que se indique que la canalización fue construida y aceptada por este Instituto.

Para cualquier información adicional, favor llamar al Nº 53-5366 ext. 230 - 232, al fax 53-88-68 y refiérase al expediente # 1932

RESOLUCION # 17-4-25

Atentamente,

Original }
Firmado } *Victor Allen Vega Nieves*
 } Sec. Urbanizaciones DSE - I.C.E.

VICTOR ALLEN VEGA N
JEFE
SECCION URBANIZACIONES

C.C.
Municipalidad de Escazú
Concejo Municipal
Ing. Municipal ✓
Sra. Flora Guardia M.



FECHA 4 de Abril de 1991.

CONTRATO Nº

Entre nosotros EMPRESA AGRICOLA SAN JORGE S. A.

3-101-006458-20

INDECA LTDA. Consultor o empresa

Propietario

3-102-008893-21 Nº Cédula Jurídica

Nº Cédula Jurídica

Nº Registro

suscribimos 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 Urb.

Río Convento, ubicado en el distrito 3ª San Rafael del cantón 2ª Escazú de la provincia de San José.

El valor estimado de las obras es de ₡ 4.000.000,00 (CUATRO MILLONES

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	3.00% (Interés Social) 4.00% (Otros)	4.0
			Presupuesto	0.5% (Global) 1.0% (Detallado)	
			Licitación y adjudicación	0.5%	
	(2) CONTROL Y EJECUCION		Supervisión		
			Inspección	3.00%	
			Dirección Técnica	3.00% (Interés Social) 5.00% (Otros)	5.0
			Administración	12.0%	
TOTAL CONTRATADO				10.5 %	
Tarifa aplicable		<input type="checkbox"/> Repetitiva	<input type="checkbox"/> Prototipo		

O T R O S	SERVICIOS	TARIFA MINIMA VIGENTE	TARIFA CONTRATADA
	Estudios básicos	(b)	
	Fiscalización de inversiones	1.5 %	
	Otros servicios	(c)	
	TOTAL CONTRATADO		
Tarifa aplicable		<input type="checkbox"/> Reintegro de costo más porcentaje	<input type="checkbox"/> 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.

3.- El monto de los honorarios provisionales, según los porcentajes y el valor estimado del proyecto pactados en la cláusula anterior, es de ₡ 420.000,00 CUATROCIENTOS VEINTE MIL COLONES CON 00/100 colones).

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

a- Adelanto contra firma de contrato: ₡ 140.000,00

b- Pagos parciales según etapa:

₡80.000 al entregar los planos de construcción. Los ₡200.000 restantes, se cancelarán en 4 cuotas mensuales de ₡50.000 c/u comenzando el 1º de Mayo y terminando el 1º de Agosto de 1991.

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

Plazo de entrega por parte del consultor

Plazo de aprobación del cliente

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

a los 4 días del mes de Abril de 1991.

Propietario Sra. Flora Guardia Montealegre Céd. 1-052-253

Consultor o Empresa

INDECA LTDA.

Céd. Jurídica 3-102-008893-21

Firma del Profesional Responsable Nº Camé IC-798 Ing. José Pablo Jenkins D.

CS-0120

Nº Registro

Copia V. - Plano

San José, 2 de mayo de 1990

90 218

Señor (es)

Empresa Agrícola San Jorge S.A.
SAN JOSE

Estimad (os) señor (es):

Atendiendo su solicitud de alineamiento respecto al Río Convento, sita en su propiedad en S. Rafael, Escazú y de conformidad con el plano adjunto le informo lo siguiente:

- 1.- El retiro es variable de 10 m. a 15 m. y 15 m. a 10 m. tal y como se indica en el plano adjunto.
- 2.- Se procedió a marcar dicho alineamiento en 4 copias del plano catastrado Nº SJ- 823648-89 y en 3 copias del plano de curvas de nivel.
- 3.- En el retiro establecido no se permite ninguna clase de construcción. El área marcada en los planos deberá ser entregada para uso público, de acuerdo al Artículo 1 Anexo 4 de Ampliación del Reglamento Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones.
- 4.- En las laderas de los cauces de agua no se podrán realizar movimientos de tierra que alteren la topografía natural del terreno, esto implica prohibición de terracedo y depósito o extracción de materiales según Artículo 2 Anexo 4 de la Ampliación del Reglamento Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones.

De usted atentamente,

DIRECCION OBRAS PORTUARIAS Y FERROVIARIAS

Rodrigo
Ing. Rodolfo Cruz Viquez
JEFE DEPTO. OBRAS FLUVIALES
RCV/gac.
Cc. Archivo.
Copiados.



30 de abril de 1990

902579

RECIBIDO
 04 MAYO 1990
 Jefatura Departamento
 de Derechos de Via

Señor (a)
Ing. J. Pablo Jenkins Dobles
 Presente.

Estimada (a) señor (a):

En forma atenta nos referimos a su solicitud presentada para efectos de que indiquemos el alineamiento en propiedad de EMPRESA AGRICOLA SAN JORGE ubicada en CALLE "CONVENTO", Distrito 3 SAN RAFAEL, Cantón S. A. 2 ESCAZU, de la Provincia de SAN JOSE, según plano catastrado # SJ-823648-80. Al respecto le informamos - que dicha propiedad NO se encuentra afectada por ningún proyecto vial de este Ministerio.

Por lo tanto, el alineamiento y permiso de construcción son de competencia Municipal.
 Debe contar con la aprobación de la Dirección General de Obras Portuarias y Fluviales - Protección del Río Convento---ULT. LINEA---

Atentamente,

DEPARTAMENTO DE DERECHOS DE VIA

[Signature]
 Ing. Licio Mendosa Barletta
 JEFE SECCIÓN ALIENACIONES Y
 TICROGRAFIA

[Signature]
 Top. Juan Manuel Castro Alfaro
 JEFE UPTO. LÍNEAS DE VIA



c.c.: Dpto. Derechos de Via
 Secc. Previsión Vial,
 Línea # 43.689
 copiador.