

SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCION

MUNICIPALIDAD DE ESCAZU
Dirección Técnica y Estudios

P. N°

Srs.:

Municipalidad de Escazú
Presente

Este permiso debe ajustarse a la
Línea de Construcción

Fecha: 22/01/90

Yo: Jorge Woodbridge Residente en Santo Domingo

Solicito el correspondiente permiso para Ampliar, en la propiedad
Construir - Reparar - Ampliar - Demoler

Situada Urb. Trapiz Montecolera, San Rafael, la cual se encuentra inscrita en el

Registro Público a nombre de TREFAC S.A. Tel.:

Tomo 2387, Folio 587, Número 1, Asiento 247475, Folio Real

La construcción será destinada a RESTAURANT y será de pisos de MADERA

Paredes de Saco y Barro Techo de H.G. y fierro de vidrio

Adjunto planos "Catastro y de Construcción" debidamente aprobadas por el Ministerio de Salubridad Pública

Esta obra estará dirigida por el Arquitecto DOMINGO JEGUO C., en su calidad de

INSPECTOR, quien será responsable de que se ejecute de acuerdo

a los planos aprobados por el departamento de Ingeniería de la Municipalidad.

El terreno tiene un frente a calle pública de metros, Area m2 N° C°

AREA DE CONSTRUCCION 432.5 mts.2

LA OBRA SE FINANCIARA CON

MATERIALES 2249000 = RECURSOS PROPIOS ()

MANO DE OBRA 1211000 = PRESTAMOS A INST. DEL ESTADO ()

PLANOS PRESUPUESTOS 544950 = BANCOS ()

RIESGOS PROFESIONALES 18000 = FINANCIERO ()

OTROS PARTICULARES ()

VALOR DE LA OBRA 4022950 = VALOR PROMEDIO M2 3.48000 =

En espera de una resolución favorable, me suscribo atentamente,

Firma dueño de la propiedad o persona jurídica

Céd. N° 1-261913

Céd. N° 2-322-284 A-4577.

Firma de Director de la Obra, Ing. Civil Arquitecto, Constructor
Autorizado, quien se compromete a visitar la obra una vez por
semana.

SOLAMENTE EL DUEÑO O SU REPRESENTANTE LEGAL PUEDE SOLICITAR PERMISO.

OBSERVACIONES: obra notificado



ESPACIO PARA LA OFICINA

Cancelado el día 1 Mes 6 Año 90

Comprobante Ingreso N° 1320 01.



Línea de construcción 13.00 m del Cordón y Contorno metros

COBRESE 40229.50 por diferencia no cobrada de timbres del Colegio de Ing y Arq.

COBRESE 10150 = por concepto de Derecho de Construcción.

COBRESE 50.37950 por multa INICIO de la CONSTRUCCION sin permiso aprobado.

Fecha, 21/02/90

Fecha, 21/02/90

Ejecutivo Municipal

Ingeniero Municipal

ORIGINAL

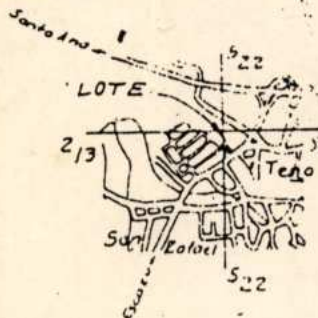
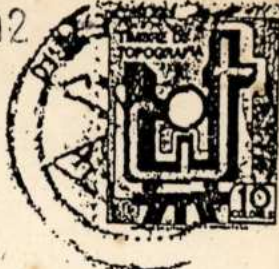
lineamiento tiene una vigencia de tres meses; vencido este plazo quedará sin efecto, sin responsabilidad para el Estado.

El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la Ley por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:

SI-535209.8A

13 MAR. 1964

June 1952



3. Toda violacion del alineamiento oficial, sin efecto esta autorizacion. El dueño estara obligado a demoler la parte fuera de linea. ART. 24 LEY DE CONSTRUCCIONES Y ART. 19 LEY GENERAL DE CAMINOS PUBLICOS.

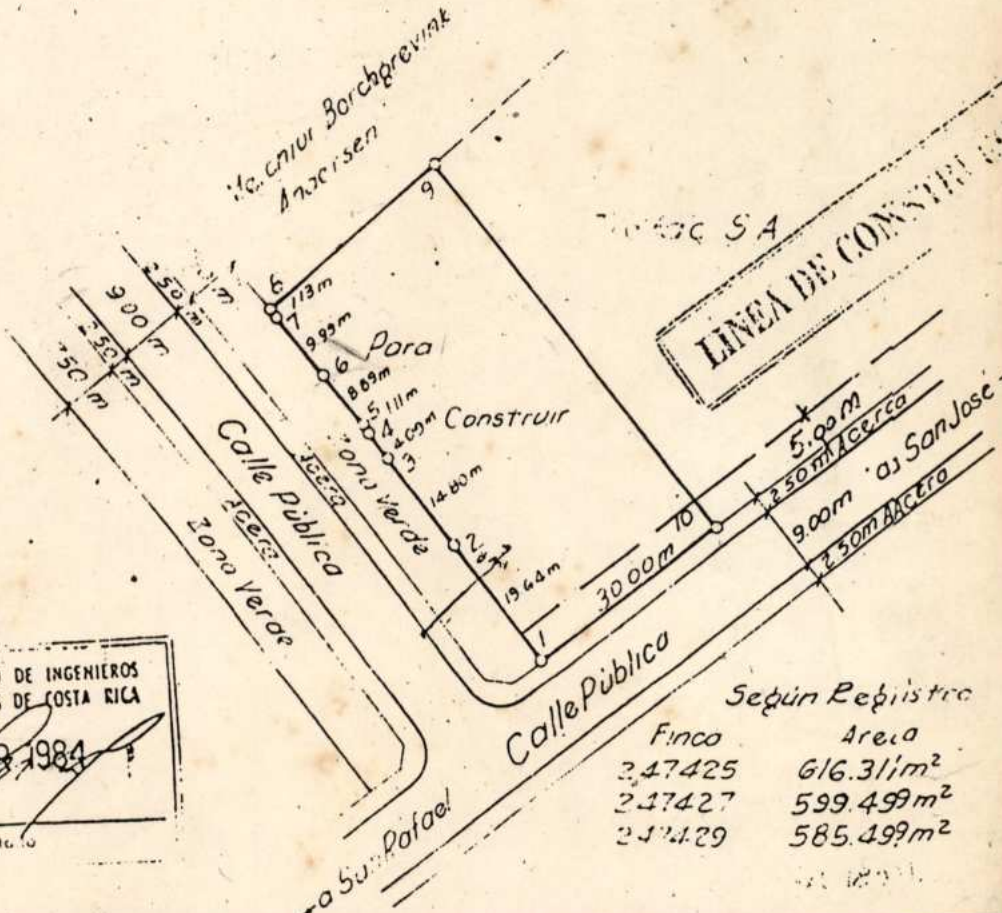
Linea		Rumbo	Dist.
1 - 2	N	36° 10' W	19 64
2 - 3	N	36° 26' W	14 80
3 - 4	N	36° 45' W	4 09
4 - 5	N	38° 01' W	1 11
5 - 6	N	38° 03' W	8 89
6 - 7	N	39° 46' W	9 99
7 - 8	N	40° 43' W	1 13
8 - 9	N	48° 57' E	30 00
9 - 10	S	37° 20' E	62 07
10 - 1	S	53° 35' W	30 00

LOCALIZACION

HOJA ABRA-334.5- ESC 50 000

7A5

abierta y por el
angular $0^{\circ}00'$
lineal 0.01m
que los linderos son existentes



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS
Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

12 MAR 1984

3. 10. 19

Según Registro

Finca	Area
247425	616.31 m^2
247427	599.49 m^2
247429	585.49 m^2

riedad de

TREFAC S.A.

Sito en San Rafael Reunión de fincas

Distrito 3^o C. : TOMO : 238-7
Cantón : Escalv. FOLIO : 587
PROVIN : San José ASIENTO : 247425



COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE C. R.

CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA CONSULTORIA

00000003
668

FECHA 15 SEPTIEMBRE DE 1989 CONTRATO N° 1-312-990

Entre nosotros ING. JORGE WOODBRIDGE Propietario ADQ. RONALDO SEGURA C. Consultor o empresa
N° Cédula 2-322-284 N° Registro A-4577 suscibimos el presente

contrato de consultoría que se registrá 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 registrá 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 Ampliación ubicado en el distrito San Rafael del cantón Escazú de la provincia de San José.

El valor estimado de las obras es de 3.460.000 = (TRES MILLOVES CUATROCIENTOS sesenta mil 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%	75%
		Anteproyecto	1.00 ó 1.5%	15%
		Planos de construcción y especificaciones técnicas	3.00% (Interés Social) 4.00% (Otros)	6.0%
		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)	75%
		Administración	12.0%	
TOTAL CONTRATADO				19.75%
Tarifa aplicable				19.75% AMPUTACION / ☐ Repetitiva ☐ 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		<u>15.75</u> %
	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.
Se calculará con base en el sistema de reintegro de costos, más una suma fija o porcentaje de esos costos.
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 544.350 = (Quinientos cuarenta y cuatro mil novecientos cincuenta colones con 0/100 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: 150.000 =
b.- Pagos parciales según etapa:
Contratamiento de Plano # 200.000 =
Durante la Inspección # 194.350 =

- 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 |
| <u>15 Sept. ANTEPROY.</u> | <u>25 Sept.</u> |
| <u>2 Octub. CONSTRUCT.</u> | <u>4 Octub.</u> |

- 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 JOSE a los 2 días del mes de Septiembre de 1989.

Propietario [Firma] Céd. 1-312-990 Consultor o Empresa [Firma] Céd. A-4577

Firma del Profesional Responsable

N° Carné

N° Registro

COMISION REVISORA DE PERMISOS DE CONSTRUCCION

0000004

OFICINA RECEPTORA

SOLICITUD PERMISO DE EDIFICACION

No. _____

ANTEPROYECTO ☐PROYECTO ☐

FECHA 13/09/89.

① NOMBRE DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL:			1-312-980-	
WOODBRIDGE JONGE.			CEDULA (IDENTIDAD O JURIDICA)	
PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE		
San Jose. GENTO.			22-15-01	
DIRECCION			No. TELEFONO	APARTADO
② NOMBRE DEL ING. O ARQ. RESPONSABLE DE LA OBRA:			2-222-284	
SEGUNDO CAMPOS ROUNDO			No. DE CEDULA	
PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE		
San Jose POSEO LOVIN			33-44-46 A-4577	
DIRECCION			No. TELEFONO	No. DE REGISTRO

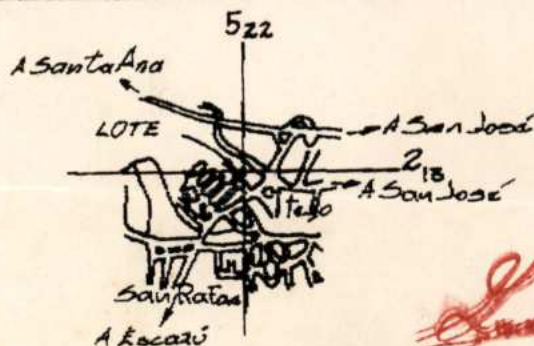
③ UBICACION DE LA FINCA:							
San Rafael. EL CARI				SANTOJOSE			
DISTRITO				CANTON			
BARRIO				CALLE			
AVENIDA				OTRAS SEÑAS			
④ INSCRIPCION DE LA FINCA:							
2387 587 1 247425							
TOMO				FOLIO			
NUMERO				ASIENTO			
FOLIO REAL				No. PLANO CATASTRO			

⑤ CARACTERISTICAS DE LA FINCA:				⑥ DESCRIPCION DE LA OBRA:			
18.88 m. 29.67 m. 661.31 m ²				432.5 m ² 70.18 % 6 1 6.3 1			
FRENTE FONDO AREA				AREA DE COBERTURA AREA LOTE			

⑥ PERMISO PARA				⑦ RETIROS:			
CONSTRUIR ☐ 1 AMPLIAR ☒ 2 REPARAR ☐ 3				350 m ² 81 % 8.2 m. 0 1			
REMODELAR ☐ 4 OTROS ☐				AREA DE PISO PORCENTAJE ALT. DE LA EDIFICACION No. PISOS			
				7 m. 1.5 m. 7.0 m. 8.0 m.			
				FRONTAL POSTERIOR LAT. DERECHO LAT. IZQUIERDO			

⑦ CLASE Y NUMERO DE OBRAS:				⑧ SERVIDUMBRES:			
No. EDIFICIOS RESIDENCIALES (INCLUYE APARTAMENTOS) CUANTOS				ESPECIFIQUE			
No. EDIFICIOS NO RESIDENCIALES CUANTOS							
No. DE OTROS TIPOS DE CONSTRUCCION CUANTOS							

⑧ DESTINO DE LA OBRA:				⑨ CLOACA EN TANQUE			
VIVIENDA UNIFAMILIAR ☐ 01 COMERCIO ☒ 02				FUNCIONAMIENTO ☐ 1 SEPTICO ☒ 2 LETRINA ☐ 3			
VIVIENDA MULTIFAMILIAR ☐ 02				CAÑERIA ☒ 1 POZO ☐ 2 NACIENTE ☐ 3			
INDUSTRIA ☐ 03 BODEGA ☐ 04				⑩ DISPONIBILIDAD DE:			
OFICINAS ☐ 05 HOTELES (SIMILARES) ☐ 06				SI ☒ 1 NO ☐ 2 SI ☒ 1 NO ☐ 2 SI ☒ 1 NO ☐ 2			
SITIOS DE REUNION PUBLICA ☐ 07 ESTACIONAMIENTO (EDIFICIOS-LOTES) ☐ 08				DRENAJE PLUVIAL ELECTRICIDAD TELEFONO			
EXPENDIOS DE ALIMENTOS ☐ 09 SERV. EDUCACIONALES ☐ 10				⑪ MATERIAL DE LA SUPERFICIE DE LA VIA PUBLICA A QUE ENFRENTA EL LOTE ASFALTO			
ESTABLEC. HOSPITALARIOS ☐ 11 INSTAL. DEPORTIVAS BAÑOS PUBLICOS ☐ 12				⑫ VALOR DE LA OBRA:			
FERIAS CON APARATOS MECANICOS ☐ 13 AERODROMOS Y AEROPUERTOS ☐ 14				3. 4 6 0. 0 0 0. 0 0			
TAPIAS Y MUROS DE RETENCION ☐ 15 ESTACIONES DE SERVICIO ☐ 16				⑬ MATERIALES PREDOMINANTES (ESPECIFIQUE MATERIAL):			
OTROS ☐ 17 ESPECIFIQUE				MADERA RUSTICA			
				PISOS			
				PAREDES			
				TECHOS			

ESQUEMA DE UBICACION
ESCALA 1:50.000 HOJA I.G.N. N° 334-3-1

FIRMA PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

COMISION REVISORA DE PERMISOS DE CONSTRUCCION

FIRMA ING. O ARQ. RESPONSABLE DE LA OBRA

Decreto Ejecutivo N° 16169-PS

Por cuanto las instituciones consultado han mostrado su conformidad con la totalidad de su contenido el presente plano es

SELLOS

07 NOV. 1989

Arq. Garrett Collier Alfaro

Firma y Nombre

Fecha

Nº 578417 P.

PARTIDO DE SAN JOSE

Ante mí, Rafael Castro Silva, Notario de

la empresa "COMPANIA DE URBANIZACIONES miciliado en esta Capital, comparecieron
COMERCIALES SOCIEDAD ANONIMA", vende - los señores RODRIGO TREJOS MONTEALEGRE, -
 lotes a la sociedad "TREFAC SOCIEDAD - con cédula uno-doscientos sesenta y uno-
ANONIMA", ambas de esta plaza. Escritu novecientos trece, mayor, casado una vez,
 ra otorgada en San José, a las 8 Hs. - agricultor, vecino de Escazú, y JOAQUIN -
 del 12 de abril de 1976.- ROBERTO TREJOS MONTEALEGRE, con cédula -
 NOTARIO: Rafael Castro Silva.- uno-doscientos ochenta-setecientos cua--
 renta y ocho, mayor, casado una vez, in-
 dustrial, vecino de Escazú, ambos actuando conjuntamente, con facultades de apo-
 derado generalísimo, sin limitación de suma, de la empresa de esta plaza, con --
 sus oficinas ubicadas en Los Anonos de San Rafael de Escazú, doscientos metros -
 al Oeste del Super-Mercado de ese lugar, denominada "COMPANIA DE URBANIZACIONES
COMERCIALES SOCIEDAD ANONIMA", personería de la que yo, el Notario, certifico,
 con vista del Registro Mercantil, a tomos noventa y nueve y ciento once, folios
 veinticinco y cuatrocientos cincuenta y tres, asientos veintiuno y doscientos -
 noventa y tres; además, don RODRIGO comparece también en este acto como PRESI--
 DENTE, con suficientes facultades de la compañía de este domicilio, con sus ofi-
 cinas ubicadas en el mismo lugar antes dicho para la anterior, denominada "TRE-
FAC SOCIEDAD ANONIMA", personería de la cual también el Notario autorizante da
 fe, con vista del mismo Registro Mercantil, tomo ciento diecisiete, folio dos--
 cientos veinticuatro, asiento ciento cincuenta y cuatro; y DIJERON: Que entre -
 los socios de una y otra compañía no existe parentesco alguno, y que "Compañía
 de Urbanizaciones Comerciales Sociedad anónima", vende a la empresa representa-
 da por don Rodrigo, "Trefac Sociedad Anónima", quien acepta para su poderdante,
 libre de gravámenes hipotecarios y con toda clase de impuestos al día, de su -
 resto de finca inscrito en el Registro Público, Partido de San José, tomos mil
 novecientos veintiuno y dos mil ciento cincuenta y tres, folios quinientos cin-
 cuenta y tres, quinientos cincuenta y cuatro y ochenta y cuatro, número ciento
 ochenta y seis mil veintisiete, asientos uno, dos y treinta y uno, LOS SIGUIEN-

108511

TES CUATRO LOTES QUE SE DESCRIBEN ASI: Lote Primero: "Terreno para construir,
 sito en Los Anonos de San Rafael de Escazú, distrito tercero, cantón segundo de
 esta provincia, con los siguientes linderos: Norte, "Trefac S.A."; Sur, Victo-
 ria Eugenia y Elvira Noriega; Este, Resto de finca; Oeste, calle pública, con
 un frente de cuarenta metros un centímetro. Mide: mil cuatrocientos metros, cin-
 cuenta y siete decímetros cuadrados. El precio de esta compra-venta es la suma
 de ciento veinte mil colones pagados en dinero efectivo a satisfacción de la
 empresa vendedora. Lote Segundo: "Terreno para construir, con igual situación,
 lindante: Norte, Melchior Borchgrevink; Sur, Resto de finca; Este, "Trefac S.A.
 Oeste, calle pública, con veinte metros un centímetro de frente a ella. Mide: --
 seiscientos dieciséis metros, treinta y un decímetros cuadrados." El precio de
 esta compra-venta es la suma de cincuenta y tres mil colones pagados en dinero
 efectivo a satisfacción de la empresa vendedora. Lote Tercero: "Terreno para
 construir, sito como los anteriores, lindante: Norte, "Trefac S. A.", Sur, Resto
 de Finca; Este, "Trefac S.A."; Oeste, calle pública con veinte metros de frente.
 Mide: quinientos noventa y nueve metros, cuarenta y nueve decímetros cuadrados.
 El precio de esta compra-venta es la suma de sesenta mil colones pagados en di-
 nero efectivo a satisfacción de la empresa vendedora.- y Lote Cuarto: "Terreno
 para construir, sito como los anteriores, con los siguientes linderos: Norte, --
 Trefac S.A." Sur, Calle Pública con treinta metros de frente; Este, Trefac S.A.
 Oeste, calle pública, con diecinueve metros, sesenta y cuatro centímetros de --
 frente. Mide: quinientos ochenta y cinco metros, cuarenta y nueve decímetros cua-
 drados." El precio de esta compra-venta es la suma de cincuenta mil colones pa-
 gados en dinero efectivo a satisfacción de la empresa vendedora.- Una vez segre-
 gados los anteriores lotes el resto que se reserva la vendedora se describe así
 "Terreno de café, con una casa, sito como los lotes dichos, con los linderos --
 que indica el Registro, lindando además con el lote segregado de primero por el
 Oeste, con el lote segregado de segundo, por el Norte, y con el lote segregado de
 tercero, también por el Norte. Con el lote cuarto no linda dicho resto por ha-
 ber lotes intermedios ya vendidos. Mide: siete hectáreas, siete mil setecientos



1 metros, dos decímetros y cuarenta centímetros cuadrados."— Expido en este ac-
 2 to un primer testimonio para la compradora.—Leído lo escrito a los comparecien-
 3 tes en el carácter con que actúan dijeron que lo aprueban y todos firmamos en -
 4 la ciudad de San José, a las ocho horas del doce de abril de mil novecientos se-
 5 tenta y seis.— R. Castro, Rodrigo Trejos, J.R. Trejos.—
 6 Lo anterior es copia exacta de la escritura número DOS MIL OCHENTA Y CINCO-TRECE,
 7 visible al folio cuarenta y seis frente del tomo trece de mi Protocolo, con la
 8 cual se confrontó ante las partes y resultó conforme. La expido como un primer
 9 testimonio a solicitud de la interesada, en el mismo acto del otorgamiento de -
 10 su original.—

11
 12
 13 *R. Castro*
 14
 15
 16
 17
 18
 19

20 El suscrito Notario da fe de que la supradicha antecesoramente apoder-
 21 da de los dichos libros, en su nombre y en su nombre autorizado por
 22 la Municipalidad de San José, en vista de los planes aspi-
 23 rados, en los que aparece a dicho plano con los libros de dicha
 24 Municipalidad.— San José, quince de abril mil novecientos veinte
 25 seis.

26
 27
 28
 29
 30



REGISTRO PUBLICO

Inscrito en la Sección de _____

Tomo(s) _____

Folio(s) _____

Número(s) _____

Asiento(s) _____

Dros. ₡ _____

Dev. ₡ _____

Fecha _____

REGISTRO PUBLICO

Firma del funcionario que autoriza

REPUBLICA DE COLOMBIA

Tributación Directa

715338

18.6097

Hago constar que los fincos No.

Venta 4 lotes
 estimadas en ₡ 120.000 (ciento veinte mil colones)
 ₡ 53.000 (cincuenta y tres mil colones) y ₡ 67.000
 (sesenta y siete mil colones) ₡ 50.000 (cincuenta mil
 colones) Hacienda y Timbre Universitario

No hay:

283.000