

SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCION

MUNICIPALIDAD DE ESCAZU
Dirección Técnica y Estudios

P. N°

90 319

Srs.:
Municipalidad de Escazú
Presente

Este permiso debe ajustarse a la
Línea de Construcción

Fecha:

Yo: Inmobiliaria Cocori S.A. Residente en San José

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

Situada San Rafael de Escazú la cual se encuentra inscrita en el

Registro Público a nombre de Inmobiliaria Cocori S.A. Tel.: 32-41-32

Tomo 2174, Folio 259-260, Número 218038, Asiento 1-5, Folio Real

La Construcción será destinada a comercio y será de pisos de terrazo

Paredes de bloque de concreto Techo de H.G. 26

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

Esta obra estará dirigida por el Arquitecto Julio Obando Cousin, en su calidad de

Arquitecto quien será responsable de que se ejecute de acuerdo

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 378 mts.2

LA OBRA SE FINANCIARA CON

MANO DE OBRA RECURSOS PROPIOS ()

PLANOS PRESUPUESTOS PRESTAMOS A INST. DEL ESTADO ()

MATERIALES BANCOS ()

RIESGOS PROFESIONALES FINANCIERO ()

OTROS PARTICULARES ()

VALOR DE LA OBRA 6.000.000.00 VALOR PROMEDIO M2 15.075.00

En espera de una resolución favorable, me suscribo atentamente,

Firma dueño de la propiedad o persona jurídica

éd. N°

Céd. N° 6.106.566

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:



ESPACIO PARA LA OFICINA

Cancelado el día 16 Mes 7 Año 90

Comprobante Ingreso N° 132552



Línea de construcción Según MOP.T. metros

COBRESE por diferencia no cobrada de timbres del Colegio de Ign. y Arq. ,

COBRESE 66200- por concepto de Derecho de Construcción.

COBRESE 30000- por multa INICIO de la CONSTRUCCION sin permiso aprobado.

Fecha, 7000-

Fecha, 06/07/90

Ejecutivo Municipal

Ingeniero Municipal



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

CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA CONSULTORIA

70253

FECHA

Inmobiliaria Cocori S.A.

CONTRATO N°

3-101-022151-17

Entre nosotros

Arq. Julio Obando Cousin

Propietario

6-106-566

A-3266

N° Cédula

N° 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 Ampliación de Condominio Pops-Escazu

ubicado en el distrito San Rafael del cantón 2-Escazu de la provincia San Jose Dirección exacta

CONTIGUA A C. COMERCIAL EL CRUCE (INTERSECCION S. RAFAEL - S. ALA)

El valor estimado de las obras es de 6.000.000- (Seis millones de colones

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%	
		Planos de construcción y especificaciones técnicas	3.00% (Interés Social) 4.00% (Otros)	1.0% 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			☐ 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		%
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 630.000- (seiscientos treinta mil 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: \$
b- Pagos parciales según etapa:

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 ____ días del mes de ____ de 19 ____

Propietario

Céd. 3-176-473

Consultor o
Empresa

Firma del Profesional Responsable

N° Carné

Céd.

N° Registro

0000003378

COMISION REVISORA DE PERMISOS DE CONSTRUCCION

OFICINA RECEPTORA

6620

Nº.

ANTEPROYECTO ☐

PROYECTO ☒

SOLICITUD PERMISO DE EDIFICACION

5-6-29

FECHA

1 NOMBRE DEL PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL: INMOBILIARIA CoCoRi S.A.			3-101-022151-17	
PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE	CEDULA (IDENTIDAD O JURIDICA)	
CONTIGUO A HELADERIA POPS-DE LA SERRA			32-41-32	
DIRECCION			No. TELEFONO	APARTADO
2 NOMBRE DEL ING. O ARQ. RESPONSABLE DE LA OBRA: ORLANDO COUSIN Julio			6 106 566	
PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRE	No. DE CEDULA	
200 Norte - 50 Oeste de la Bibliot. H.C.			22-30-67 A-3266	
DIRECCION			No. TELEFONO	No. DE REGISTRO

3 UBICACION DE LA FINCA: 3 ^a SAN RAFAEL 2 ^a ESCALON SAN JOSE			05 JUL 1990	
DISTRITO	CANTON	PROVINCIA	UBICACION	
INTERSECCION SAN RAFAEL - SANTA ANA				
BARRIO	CALLE	AVENIDA	OTRAS SEÑAS	
4 INSCRIPCION DE LA FINCA: 2174 259-260 1-5 218038			S-452641-81	
TOMO	FOLIO	NUMERO	ASIENTO	FOLIO REAL
			No. PLANO CATASTRO	

5 CARACTERISTICAS DE LA FINCA: 10.21 m. 61.28 m. 538.03 m.2			9 DESCRIPCION DE LA OBRA: 239 m.2 45 % 5 38 -		
FRENTE	FONDO	AREA	AREA DE COBERTURA		
6 PERMISO PARA CONSTRUIR ☐ 1 AMPLIAR ☒ 2 REPARAR ☐ 3 REMODELAR ☐ 4 OTROS ☐			10 433 m.2 80 % 5.00 m. 2		
			AREA DE PISO PORCENTAJE ALT. DE LA EDIFICACION No. PISOS		
			11 RETIROS: 35 10 m. X m. X m. X m.		
			FRONTAL POSTERIOR LAT. DERECHO LAT. IZQUIERDO		

7 CLASE Y NUMERO DE OBRAS: No. EDIFICIOS RESIDENCIALES (INCLUYE APARTAMENTOS) CUANTOS ☐ 1 No. EDIFICIOS NO RESIDENCIALES CUANTOS ☐ 2 No. DE OTROS TIPOS DE CONSTRUCCION CUANTOS ☐ 3			12 SERVIDUMBRES: ESPECIFIQUE		
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 ☐ ESPECIFIQUE			13 CLOACA EN TANQUE FUNCIONAMIENTO ☐ 1 SEPTICO ☒ 2 LETRINA ☐ 3 CAÑERIA ☒ 1 POZO ☐ 2 NACIENTE ☐ 3		
			14 DISPONIBILIDAD DE: SI ☒ 1 NO ☐ 2 SI ☒ 1 NO ☐ 2 SI ☒ 1 NO ☐ 2 DRENAJE PLUVIAL ELECTRICIDAD TELEFONO		
			15 299- m.2 ESTACIONAMIENTO No. DE ESPACIOS REQUERIDOS		
			16 MATERIAL DE LA SUPERFICIE DE LA VIA PUBLICA A QUE ENFRENTA EL LOTE		
			17 VALOR DE LA OBRA:		
			18 MATERIALES PREDOMINANTES (ESPECIFIQUE MATERIAL): PISOS Terrazo ☒ PAREDES Bloque Cemento ☒ TECHOS H.C. 26 ☒		

ESQUEMA DE UBICACION		COMISION REVISORA DE PERMISOS DE CONSTRUCCION	
ESCALA 1: HOJA	I.G.N. Nº	FIRMA PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL	
		Decreto Ejecutivo Nº 13100	
		FIRMA ING. O ARQ. RESPONSABLE DE LA OBRA	
		Aprobado	
		y de acuerdo con la Ley Nº 170 de marzo de 1966, se autoriza inscribir en el Registro Público el condominio a que se refieren estos planos.	
		Arq. Garrón Cordero Alfaro	
		Jefe Oficina Receptora de Permisos de Construcción	
		05 JUL 1990	

Guillermo José Herrera
ABOGADO Y NOTARIO



1 afecta y a saber el derecho a los 1.º y 2.º
2 como cualquier otra cosa futura que se le
3 haga el préstamo en que se localiza
4 el punto del valor de las estipulacio-
5 nes hechas. Extienda un primer testimonio
6 así se expresaron las comparecencias
7 aprobando lo escrito pre-isto y futuro
8 y firmamos en San José a las die-
9 cinueve horas del veintitres de mar-
10 zo de mil novecientos noventa y tres.
11 Folio cuarenta y una parte línea veintitres, le-
12 ga de Maximiliano de: Hernández; antes de
13 dicho le: consue de como Fernando Anselmo;
14 folio cuarenta y una parte línea tres, línea de
15 inscribe le: en sección de: grupo uno, Registro
16 Publico: línea sexta, parte de primera, le: "que se
17 tiene para adquirir"; línea veintidós, no
18 le "comp"; folio cuarenta y dos, línea veintio-
19 cho, línea de "de" no le le consue de o por por
20 tesis. folio anterior, línea diecinueve por "le" le: "el"

[Signature]

x *[Signature]*

x *[Signature]*

x *[Signature]*

27
28 Número cuarenta y dos Ante mí Guillermo José
29 Herrera Martínez Notario de San José comparecen
30 los señores Guillermo Antonio Solís Herrera, cédula

1 uno-cientos setenta y cinco-trescientos cincuenta y
 2 tres, de los Laureles San Rafael de Escapa, cuando
 3 una vez y don Carlos Manuel Pacheco (Galles) cédula
 4 tres-cientos setenta y dos-cuatrocientos setenta y tres,
 5 cuando la vez de la parte Ana, ambos empresarios;
 6 el primero lo hace como Presidente con facultades de
 7 apoderado generalísimo sin límite de suma de la
 8 entidad denominada "Sociedad Agrícola S.F." cédula
 9 tres-cientos uno-veintumil sesientos setenta y tres-
 10 veintinueve, don Carlos lo hace en la misma condición
 11 y con igual facultad de Immobiliaria Cocon, so-
 12 ciedad agrícola cédula tres-cientos uno-veintidós mil
 13 ciento cincuenta y uno-diecisiete, entidades domini-
 14 liadas, insuítas y por posesión vigentes, por su orden,
 15 así: La Unión cuatrocientos noventa de Capris, S.A.
 16 La Suroeste junto al Ministerio de Agricultura y ga-
 17 nadería; tomas ciento veintidós ^{CINCO} y ciento veintinue-
 18 ve, folios quinientos cincuenta y nueve y veintiseis, Asien-
 19 tos trescientos setenta y cinco y once, Mercantil, de
 20 lo que soy fe, quienes me piden: que la compañía
 21 que representa don Guillermo Antonio es dueña de
 22 la finca del Partido de San José insuítas bajo el
 23 sistema de folio real matrícula trescientos mil tres-
 24 cientos treinta y dos-triple cero que es un terreno
 25 no para construcción con una casa cito en el distrito
 26 tras, capten los de San José y con una medida
 27 de quinientos treinta y ocho metros con tres decí-
 28 metros cuadrados la cual vende a la entidad re-
 29 presentada por don Carlos en la suma de trescien-
 30 tos mil colones pagados a satisfacción en este

Gallardo José Herrera M
ABOGADO Y NOTARIO



44

1 acto. La venta es libre de gravámenes hipotecarios
2 y con los impuestos nacionales al día (6 tiempos)
3 Don Carlos en la condición dicha sujeta. Extiende
4 un primer testimonio. Así se expresaron los
5 comparecientes aprobando lo escrito previa su be-
6 nedicción y firmando en San José a los catorce ho-
7 ras del veintiseis de marzo de mil nove-
8 cientos veinte. Notas: plana anterior, línea
9 Dieciséis, no lo usas de en su totalidad, en su
10 lugar léase "cien"; esta plana línea 12 no
11 sea "extiende" línea tres plana anterior por fallar la "quien"
12
13
14
15

DOY FE DE QUE:
ES COPIA FIEL DE SU ORIGINAL
Lic. Gallardo José Herrera M
ABOGADO Y NOTARIO 2/4/20

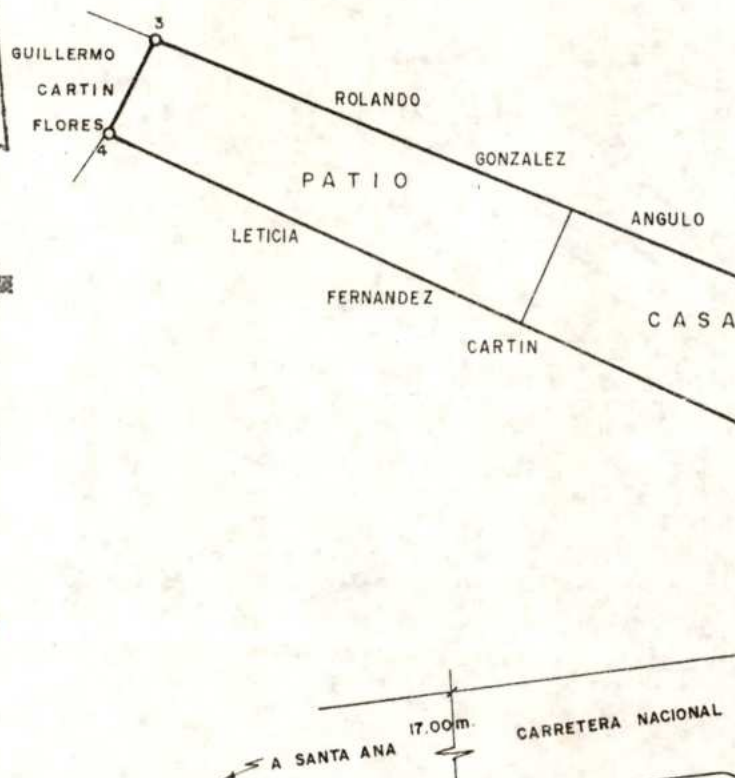
CATASTRO NACIONAL SECCION DE MICROFILM	
ROLLO 137	IMAGEN 07
FECHA 23 ABR 1990	<i>[Signature]</i>

CATASTRO	
No. SJ.452641.81	15 OCT. 1981
(Firma)	
Jefe Servicios Catastrales	



LINEA	RUMBO		DIST.(m)	
1 - 2	N	16°37' E	10	21
2 - 3	N	68°00' W	59	57
3 - 4	S	27°14' W	7	69
4 - 1	S	65°40' E	61	28

N



UBICACION

ESCALA — 1:12.500
HOJA SAN JOSE 3-IGNCR

COLEGIO DE INGENIEROS
TOPOGRAFOS

14 OCT 1981

ANOTADO — FISCAL



NOTA: ESTE PLANO MODIFICA AL PLANO CATASTRADO N° SJ-10539/72

PROPIEDAD DE
MANUEL CARTIN PORRAS
QUE VENDE A:
VIRGINIA CARTIN FLORES

CEDULA N°
1-077-5235
1-299-447

SITUADO EN SAN RAFAEL
DISTRITO 3° SAN RAFAEL
CANTON 2° ESCAZU
PROVINCIA SAN JOSE

REGISTRO PUBLICO
ES PARTE DE:
Tomo 2174
Folio 259-260
Asiento 1-5
N° 218038

AGRIMENSOR LIC. AA-082

CARLOS ROBERTO CANTILLANO VIVES

ESCALA
1:500

FECHA
SEPTIEMBRE 1981

AREA
538.03 m²

PROTOCOLO
2518

FOLIO
174

ARCHIVO

Area según Registro
1ha.9986.89 m²