

CONCEJO MUNICIPAL DE ESCAZU

SESIÓN ORDINARIA 034

Fecha: 12 de diciembre, 2002.

Hora: 19:15 horas

ORDEN DEL DÍA

1. **ATENCIÓN AL PÚBLICO**
2. **CONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR.**
3. **LECTURA DE CORRESPONDENCIA.**
4. **INFORMES Y MOCIONES DE COMISIÓN.**
5. **ASUNTOS VARIOS**
 - a) Informes del Alcalde
 - b) Asuntos de los Síndicos
 - c) Asuntos de los Regidores



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
Departamento de Contabilidad

0002



MEMORANDUM

DC No. 88-2002

PARA: Licda. Xinia Mora Vargas, Jefe
DEPTO. COMPUTO

DE: Lic. Alberto Bejarano Valverde, Jefe a.i.
DEPTO. CONTABILIDAD



FECHA: 11 de Diciembre del 2002

ASUNTO: EMIGRACIÓN Y PARALELO, MODULO CONTABLE

Como es de su conocimiento, el día de hoy se le ha entregado a los señores de Decsa, disquete que contiene respaldo de la Base de Datos, del Sistema del Ifam, al 30 de Noviembre del 2002. Misma que debe ser emigrada al Sistema de Decsa, para proceder a realizar el primer paralelo.

Se adquiere compromiso con la Dirección Financiera, en el sentido de realizar paralelo para el mes de Diciembre del presente año, incluyendo el cierre del periodo 2002. Paralelo en los meses de Enero y Febrero del 2003. Durante este periodo se debe implementar el funcionamiento y la operatividad en forma integrada el nuevo sistema.

Agradeciendo la colaboración a involucrados directos e indirectos.

Cc: Concejo
Alcaldía
Directores
Jefes de Departamento
Archivo

0003



Escazú, 02 de diciembre del 2002.

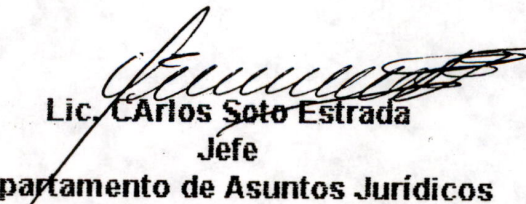
OFICIO DAJ - 261 - 02

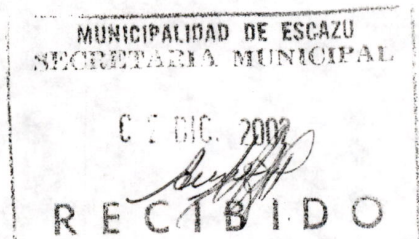
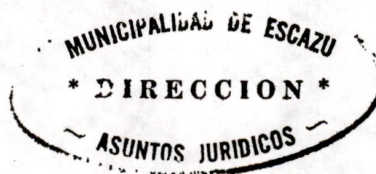
Señor
Enrique Segura Seco
Presidente Municipal
Sus Manos

Señor Segura:

Con fecha 09 de diciembre del año 1999, el Concejo Municipal aprobó la publicación como proyecto de Modificaciones y adiciones al Reglamento para licencias municipales de la Municipalidad de Escazú. Este proyecto fue publicado en la gaceta número 44 del jueves 2 de marzo del año 2000, pero nunca fue publicado como reglamento, causandonos esto inconvenientes en la tramitación de las licencias de licores municipales. Es por esto, que le solicito se sirva acoger y aprobar la moción que se le adjunta.

Atentamente,


Lic. Carlos Soto Estrada
Jefe
Departamento de Asuntos Jurídicos



T
San Miguel de Escazú,
2 de Diciembre de 2002.

0004

Señora,
Carmen Jiménez de Sánchez.
Presidenta,
Asociación de vecinos de Trejos Montealegre.
Presente.

C. de Sánchez

Estimada señora:

Me dirijo a Ud. por este medio, para contestar su carta dirigida al Consejo Municipal del Cantón de Escazú, del que me siento orgullosa de ser Regidora Propietaria por el Partido Liberación Nacional, lo que con respeto hago en éstos términos:

1.-En cuanto a las palabras que Ud. afirma me referí respecto a la Ing. Sandra Blanco, me veo en la obligación de desmentirla por este medio. La Ingeniera Blanco, como persona y funcionaria municipal, merece todo mi respeto; pero además, como asesora de la comisión de obras Municipal, de la que formo parte como Regidora, ha demostrado ser una persona capaz y diligente, en las funciones de su cargo. No es su palabra contra la mía, al momento en que Ud. me interpeló verbalmente, fuera del Salón de Sesiones, por lo que había manifestado en el Consejo, estaban presentes otras personas a mi lado, que pueden dar fe de lo que dije.

2.-Mi comentario que provoca su airada carta, no tiene nada que ver con que se haya recarpeteado o no, una o varias calles en la Urbanización Trejos Montealegre. Tampoco estoy en contra de que se arreglen esas calles. Es más, me alegra que la Municipalidad pueda dar ese servicio a una comunidad tan importante, como es la urbanización que Ud. representa. En su carta Ud. desnaturaliza el sentido de mi crítica a la posición de la Administración de la Yunta Progresista Escazucaña, representada en la persona del señor Alcalde. Estoy en contra que exista un trato discriminatorio y poco equitativo, cuando en algunos sectores se arreglan calles, sin pedir la colaboración de los vecinos (no sólo en Trejos Montealegre) y en

7

otros sectores, como el caso de la calle de Bebedero, se exija para aportar los fondos municipales, una colaboración de la comunidad. En mi concepto o se le exige a todos colaboración o no se le exige a nadie, salvo que existan motivos especiales, que justifiquen un trato diferente (i.e. zona de escasos recursos económicos o emergencia).

3.-En cuanto a la retractación, que Ud. exige, tampoco es necesaria, pues Ud. misma reconoce en su carta, que se aplicaron 625 toneladas de mezcla asfáltica en el Barrio que representa y no demuestra, que para la colocación de la misma, se le haya solicitado a su comunidad la contrapartida del aporte de mano de obra, como se pretendió hacer con la calle de Bebedero.

4.-Felicito a su comunidad, por todas las obras, que con ayuda de los vecinos se han hecho en beneficio de su barrio. Pero rechazo enfáticamente tener yo, mi fracción, el Consejo o la Administración Municipal, alguna responsabilidad, en la venta ilegal que terceros hayan hecho de un parque de la Urbanización Trejos Montealegre. Sus palabras son insidiosas en este sentido y las rechazo enfáticamente. Confío plenamente que los abogados de la sección legal de esta Municipalidad, sabrán atender diligentemente este caso y que se condenará a los culpables de éstos hechos delictivos.

5.-En lo que se refiere a las partidas pendientes para su comunidad, si las mismas son Municipales, su ejecución depende de la Administración Municipal, que representa el Alcalde y no del Consejo. Ahora que el Licenciado Marco Antonio Segura Seco, candidato de mi partido, ganó las elecciones y le corresponderá el honor de ejercer el puesto de Alcalde Municipal en el período 2003-2005, tenga la plena seguridad, que las mismas serán ejecutadas, pues y como lo dije antes, no perseguimos a los vecinos de Trejos Montealegre o de los sectores más favorecidos económicamente de San Rafael de Escazú, como pretende Ud. hacer creer en su carta.

6.-El concepto de CLASE SOCIAL, que utiliza en su misiva, es un concepto obsoleto, de la ideología Leninista, cuya concepción del mundo acabó, con la caída del Muro de Berlín, hace algunos años. Prefiero hablar de diferencias socio-económicas en la capacidad de

los individuos al acceso de los bienes y servicios y la solución de los problemas que los aquejan. Todos sabemos, excepto Ud. cuando afirma: "...Plata hay de sobra para todos...", que los recursos son limitados y la Municipalidad de Escazú, no es la excepción. Pero existen parámetros objetivos, que permiten distribuir equitativamente los recursos. Uno de ellos, es el INDICE DE DESARROLLO SOCIAL, criterio que fue utilizado por las dos fracciones que hacen hoy mayoría en el Consejo, para reasignar recursos en el presupuesto ordinario Municipal del 2003.

7.-El PLUSC como Ud. despectivamente se refiere de los Regidores de los Partidos Liberación Nacional y Unidad Social Cristiana en su carta, al unimos para conformar mayoría en el Consejo, como en el caso de la elección del Presidente Municipal y últimamente con la incorporación de algunas reformas al presupuesto ordinario municipal del 2003, obedece a una necesidad de encuentro de propuestas comunales, en que dos partidos políticos DIFERENTES, pero de ideologías afines, sea la SOCIAL DEMOCRACIA en el caso de Liberación y la SOCIAL CRISTIANA en el caso de la unidad, buscan convergencia de ideas, especialmente en la distribución de los recursos del municipio, con un sentido social y solidario, que es característico de los MEJORES VALORES DEL SER COSTARRICENSE, valores éstos que lejos de provocar una lucha de clases como Ud. afirma, promueven más bien la paz y el progreso, como lo demuestra la historia patria. La solidaridad en el ser costarricense, tiene una tradición histórica muy profunda y rica. Este valor nace de una sociedad pobre, pero solidaria, que se desarrolla desde la colonia. Esta es la patria de don Jesús Jiménez, visionario estadista que a mediados del siglo XIX, instaura la educación pública primaria, gratuita y obligatoria. La patria del expresidente González Flores, que por haber pretendido establecer por primera vez en nuestro país el impuesto a la renta, en procura de una mejor distribución de la riqueza nacional, fue infamemente derrotado por los Tinoco en los albores del siglo XX. La patria del padre Volio. La patria del Doctor Calderón Guardia, padre de las garantías sociales. La patria de monseñor Sanabria y del Licenciado Manuel Mora, quién a pesar de su ideología, puso siempre antes los intereses de la patria, sobre los de su partido, evitando así un baño

mayor de sangre en 1948. La patria de don Rodrigo Facio, ilustre ciudadano e ideólogo por excelencia de la filosofía de Liberación Nacional, partido político que impulsó la solidaridad social en Costa Rica durante la segunda mitad del siglo XX. La patria de don José Figueres Ferrer, quién con gran visión de estadista, abolió el ejército y mantuvo las garantías sociales de la Administración anterior que derrocó en una guerra, a pesar de las nocivas presiones, de quienes ayer como hoy pretenden y como nos los dice don Rodrigo Madrigal Montealegre en su artículo publicado en la página quince del Periódico la Nación, el pasado 20 de Setiembre, convertirse en los: "...paladines de la 'economía del derrame', que prometían el redentorismo universal, pero, según la ONU, el mundo se polariza vertiginosamente: los países ricos cada día son más ricos y los más pobres son más miserables." La patria de don Oscar Arias Sánchez, que por su meritoria labor, que logró restablecer la paz en Centroamérica, se hizo acreedor al Premio Nobel de la Paz. En síntesis, me alegro y gracias a Dios que vivo en Costa Rica, un pueblo hermano que prefiere invertir los recursos públicos en solidaridad y consecución de justicia social, verdadera promotora de la paz social, y no en un ejército y represión, promoviendo odios, como desgraciadamente acontece en muchos pueblos hermanos de nuestra querida América Latina.

8.-Quiero finalizar diciéndole doña Carmen, que reconozco que la administración inmediata anterior a la nuestra, como todas las demás administraciones a través del resto de la historia de este Municipio, han hecho su aporte al desarrollo del Cantón. Pero tampoco debe Ud. olvidar que la Yunta recibió de la administración de Liberación Nacional en 1998, un municipio con DOSCIENTOS MILLONES DE COLONES en caja, con CUATRO RECOLECTORES DE BASURA NUEVOS, un plan en marcha de reingeniería municipal y un proyecto bastante avanzado de plan regulador. No debe olvidar tampoco que los recursos adicionales que logró captar la administración de la Yunta y, que elevan hoy a MIL OCHOCIENTOS MILLONES de colones el presupuesto Municipal, frente a los CUATROCIENTOS MILLONES del presupuesto ordinario de 1997, en gran parte se logró, gracias a la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles, que traslada todos esos recursos (de los que antes sólo se trasladaba un

7

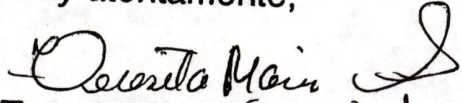
8

diez por ciento con el anterior régimen del Impuesto Territorial) al municipio, ley ésta que fue aprobada en un Gobierno Liberacionista, del ex-presidente Figueres Olsen. Estos nuevos recursos permiten hoy destinar muchísimo más inversión en obra pública, de lo que pudo soñar cualquier otra administración anterior. Y termino citando a Jorge Debravo, cuando dice: "...Creo que este tiempo que habitamos es mejor que todo tiempo pasado. Y que todo tiempo futuro será mejor que el presente. Soy poeta de la esperanza, pero no soy ciego. No creo que la fraternidad y el amor nos sean dados de regalo. No creo que los antagonismos que nos desangran desaparezcan por artes milagrosas. La perfección es el resultado de la lucha. Hay esperanzas endebles, arraigadas por el sueño. La verdadera esperanza se sostiene y nutre en las realidades diarias. Porque la realidad es amarga, mis poemas a veces gotean angustias y sangres..." (Debravo, Jorge. Los Despiertos. Editorial Costa Rica, San José, Costa Rica, 2001, pag. 9)

Como regidora del Consejo Municipal de Escazú, al servicio de todos los munícipes de este cantón, quedo a su grata disposición para lo que sea del interés de su comunidad.

Sin otro particular y agradeciéndole su atención a la presente, me suscribo.

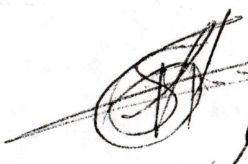
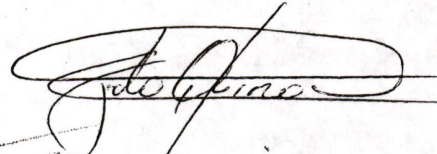
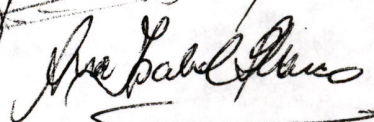

Muy atentamente,


Teresita Marín (Sandí) Solís

Cop. Arch.

Consejo Municipal.
Sr. Adrián Chinchilla.
Ing. Sandra Blanco.
Lic. Carlos Alvarado.
Escazú 2000.

TMS/jjr.

San Miguel de Escazú,
2 de Diciembre de 2002.

0009

Señora,
Carmen Jiménez de Sánchez.
Presidenta,
Asociación de vecinos de Trejos Montealegre.
Presente.

C. de Sánchez

Estimada señora:

Me dirijo a Ud. por este medio, para contestar su carta dirigida al Consejo Municipal del Cantón de Escazú, del que me siento orgullosa de ser Regidora Propietaria por el Partido Liberación Nacional, lo que con respeto hago en éstos términos:

1.-En cuanto a las palabras que Ud. afirma me referí respecto a la Ing. Sandra Blanco, me veo en la obligación de desmentirla por este medio. La Ingeniera Blanco, como persona y funcionaria municipal, merece todo mi respeto; pero además, como asesora de la comisión de obras Municipal, de la que formo parte como Regidora, ha demostrado ser una persona capaz y diligente, en las funciones de su cargo. No es su palabra contra la mía, al momento en que Ud. me interpeló verbalmente, fuera del Salón de Sesiones, por lo que había manifestado en el Consejo, estaban presentes otras personas a mi lado, que pueden dar fe de lo que dije.

2.-Mi comentario que provoca su airada carta, no tiene nada que ver con que se haya recarpeteado o no, una o varias calles en la Urbanización Trejos Montealegre. Tampoco estoy en contra de que se arreglen esas calles. Es más, me alegra que la Municipalidad pueda dar ese servicio a una comunidad tan importante, como es la urbanización que Ud. representa. En su carta Ud. desnaturaliza el sentido de mi crítica a la posición de la Administración de la Yunta Progresista Escazuceña, representada en la persona del señor Alcalde. Estoy en contra que exista un trato discriminatorio y poco equitativo, cuando en algunos sectores se arreglan calles, sin pedir la colaboración de los vecinos (no sólo en Trejos Montealegre) y en

otros sectores, como el caso de la calle de Bebedero, se exija para aportar los fondos municipales, una colaboración de la comunidad. En mi concepto o se le exige a todos colaboración o no se le exige a nadie, salvo que existan motivos especiales, que justifiquen un trato diferente (i.e. zona de escasos recursos económicos o emergencia).

3.-En cuanto a la retractación, que Ud. exige, tampoco es necesaria, pues Ud. misma reconoce en su carta, que se aplicaron 625 toneladas de mezcla asfáltica en el Barrio que representa y no demuestra, que para la colocación de la misma, se le haya solicitado a su comunidad la contrapartida del aporte de mano de obra, como se pretendió hacer con la calle de Bebedero.

4.-Felicitó a su comunidad, por todas las obras, que con ayuda de los vecinos se han hecho en beneficio de su barrio. Pero rechazo enfáticamente tener yo, mi fracción, el Consejo o la Administración Municipal, alguna responsabilidad, en la venta ilegal que terceros hayan hecho de un parque de la Urbanización Trejos Montealegre. Sus palabras son insidiosas en este sentido y las rechazo enfáticamente. Confío plenamente que los abogados de la sección legal de esta Municipalidad, sabrán atender diligentemente este caso y que se condenará a los culpables de éstos hechos delictivos.

5.-En lo que se refiere a las partidas pendientes para su comunidad, si las mismas son Municipales, su ejecución depende de la Administración Municipal, que representa el Alcalde y no del Consejo. Ahora que el Licenciado Marco Antonio Segura Seco, candidato de mi partido, ganó las elecciones y le corresponderá el honor de ejercer el puesto de Alcalde Municipal en el período 2003-2005, tenga la plena seguridad, que las mismas serán ejecutadas, pues y como lo dije antes, no perseguimos a los vecinos de Trejos Montealegre o de los sectores más favorecidos económicamente de San Rafael de Escazú, como pretende Ud. hacer creer en su carta.

6.-El concepto de CLASE SOCIAL, que utiliza en su misiva, es un concepto obsoleto, de la ideología Leninista, cuya concepción del mundo acabó, con la caída del Muro de Berlín, hace algunos años. Prefiero hablar de diferencias socio-económicas en la capacidad de

los individuos al acceso de los bienes y servicios y la solución de los problemas que los aquejan. Todos sabemos, excepto Ud. cuando afirma: "...Plata hay de sobra para todos...", que los recursos son limitados y la Municipalidad de Escazú, no es la excepción. Pero existen parámetros objetivos, que permiten distribuir equitativamente los recursos. Uno de ellos, es el INDICE DE DESARROLLO SOCIAL, criterio que fue utilizado por las dos fracciones que hacen hoy mayoría en el Consejo, para reasignar recursos en el presupuesto ordinario Municipal del 2003.

7.-El PLUSC como Ud. despectivamente se refiere de los Regidores de los Partidos Liberación Nacional y Unidad Social Cristiana en su carta, al unirnos para conformar mayoría en el Consejo, como en el caso de la elección del Presidente Municipal y últimamente con la incorporación de algunas reformas al presupuesto ordinario municipal del 2003, obedece a una necesidad de encuentro de propuestas comunales, en que dos partidos políticos DIFERENTES, pero de ideologías afines, sea la SOCIAL DEMOCRACIA en el caso de Liberación y la SOCIAL CRISTIANA en el caso de la unidad, buscan convergencia de ideas, especialmente en la distribución de los recursos del municipio, con un sentido social y solidario, que es característico de los MEJORES VALORES DEL SER COSTARRICENSE, valores éstos que lejos de provocar una lucha de clases como Ud. afirma, promueven más bien la paz y el progreso, como lo demuestra la historia patria. La solidaridad en el ser costarricense, tiene una tradición histórica muy profunda y rica. Este valor nace de una sociedad pobre, pero solidaria, que se desarrolla desde la colonia. Esta es la patria de don Jesús Jiménez, visionario estadista que a mediados del siglo XIX, instaura la educación pública primaria, gratuita y obligatoria. La patria del expresidente González Flores, que por haber pretendido establecer por primera vez en nuestro país el impuesto a la renta, en procura de una mejor distribución de la riqueza nacional, fue infamemente derrotado por los Tinoco en los albores del siglo XX. La patria del padre Volio. La patria del Doctor Calderón Guardia, padre de las garantías sociales. La patria de monseñor Sanabria y del Licenciado Manuel Mora, quién a pesar de su ideología, puso siempre antes los intereses de la patria, sobre los de su partido, evitando así un baño

0012

mayor de sangre en 1948. La patria de don Rodrigo Facio, ilustre ciudadano e ideólogo por excelencia de la filosofía de Liberación Nacional, partido político que impulsó la solidaridad social en Costa Rica durante la segunda mitad del siglo XX. La patria de don José Figueres Ferrer, quién con gran visión de estadista, abolió el ejército y mantuvo las garantías sociales de la Administración anterior que derrocó en una guerra, a pesar de las nocivas presiones, de quienes ayer como hoy pretenden y como nos los dice don Rodrigo Madrigal Montealegre en su artículo publicado en la página quince del Periódico la Nación, el pasado 20 de Setiembre, convertirse en los: "...paladines de la 'economía del derrame', que prometían el redentorismo universal, pero, según la ONU, el mundo se polariza vertiginosamente: los países ricos cada día son más ricos y los más pobres son más miserables." La patria de don Oscar Arias Sánchez, que por su meritoria labor, que logró restablecer la paz en Centroamérica, se hizo acreedor al Premio Nobel de la Paz. En síntesis, me alegro y gracias a Dios que vivo en Costa Rica, un pueblo hermano que prefiere invertir los recursos públicos en solidaridad y consecución de justicia social, verdadera promotora de la paz social, y no en un ejército y represión, promoviendo odios, como desgraciadamente acontece en muchos pueblos hermanos de nuestra querida América Latina.

8.-Quiero finalizar diciéndole doña Carmen, que reconozco que la administración inmediata anterior a la nuestra, como todas las demás administraciones a través del resto de la historia de este Municipio, han hecho su aporte al desarrollo del Cantón. Pero tampoco debe Ud. olvidar que la Yunta recibió de la administración de Liberación Nacional en 1998, un municipio con DOSCIENTOS MILLONES DE COLONES en caja, con CUATRO RECOLECTORES DE BASURA NUEVOS, un plan en marcha de reingeniería municipal y un proyecto bastante avanzado de plan regulador. No debe olvidar tampoco que los recursos adicionales que logró captar la administración de la Yunta y, que elevan hoy a MIL OCHOCIENTOS MILLONES de colones el presupuesto Municipal, frente a los CUATROCIENTOS MILLONES del presupuesto ordinario de 1997, en gran parte se logró, gracias a la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles, que traslada todos esos recursos (de los que antes sólo se trasladaba un

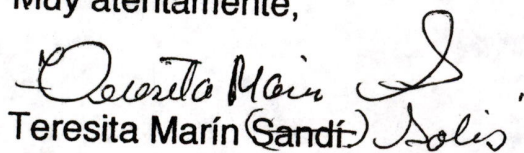
0013

diez por ciento con el anterior régimen del Impuesto Territorial) al municipio, ley ésta que fue aprobada en un Gobierno Liberacionista, del ex-presidente Figueres Olsen. Estos nuevos recursos permiten hoy destinar muchísimo más inversión en obra pública, de lo que pudo soñar cualquier otra administración anterior. Y termino citando a Jorge Debravo, cuando dice: "...Creo que este tiempo que habitamos es mejor que todo tiempo pasado. Y que todo tiempo futuro será mejor que el presente. Soy poeta de la esperanza, pero no soy ciego. No creo que la fraternidad y el amor nos sean dados de regalo. No creo que los antagonismos que nos desangran desaparezcan por artes milagrosas. La perfección es el resultado de la lucha. Hay esperanzas endebles, arraigadas por el sueño. La verdadera esperanza se sostiene y nutre en las realidades diarias. Porque la realidad es amarga, mis poemas a veces gotean angustias y sangres..." (Debravo, Jorge. Los Despiertos. Editorial Costa Rica, San José, Costa Rica, 2001, pag. 9)

Como regidora del Consejo Municipal de Escazú, al servicio de todos los munícipes de este cantón, quedo a su grata disposición para lo que sea del interés de su comunidad.

Sin otro particular y agradeciéndole su atención a la presente, me suscribo.

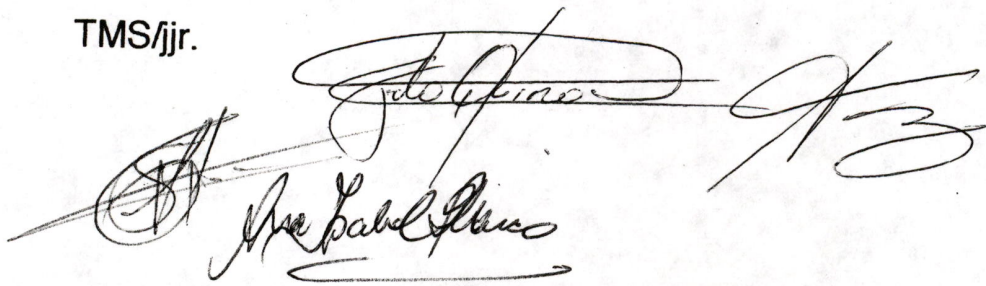
Muy atentamente,


Teresita Marín Sandt Solís

Cop. Arch.

Consejo Municipal.
Sr. Adrián Chinchilla.
Ing. Sandra Blanco.
Lic. Carlos Alvarado.
Escazú 2000.

TMS/jjr.



Nota:

Este libro fue entregado el día 06/12/02
por parte del señor Jorge Montenegro Medel
en el transcurso de la reunión.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ESCAZU
Sesión: 0434 Acta: 45
Fecha: 12/12/02

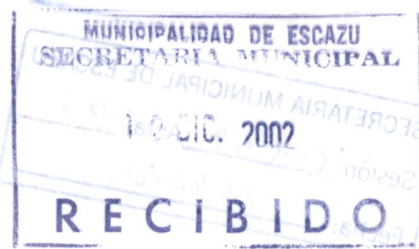
Jorge Montenegro Medel
12-12-2002



UNION NACIONAL DE GOBIERNOS LOCALES

0014

25 de noviembre, 2002
DC.53-2002



Señor (a)
Presidente
Concejo Municipal


Estimado señor (a):

En nuestro esfuerzo por mantener canales de comunicación con nuestras asociadas le enviamos la edición No. 28-29 del boletín "Acción Municipal".

Le solicitamos su colaboración para distribuir el boletín entre los regidores (as) y nos respondan esta nota para saber que el paquete les llegó.

Asimismo le recuerdo que envíen información de la labor de su municipalidad para publicarla en el boletín, el cual se distribuye en diferentes lugares.

Atentamente,


Seidy Morales Pérez
Comunicación UNGL



CC: Arch.

Laura
Hernandez
Palma,

0015

AVALUO INFORMATIVO

PROPIEDAD DE A.N.E.P.
FINCA DE RECREO
ESCAZU

FINCAS N° | 221287-000
| 179797-000
| 029541-003

OCTUBRE 1999.

San José, 16 Octubre 1999.

0016

Señores
Junta Directiva
Asociación Nacional de Empleados
Públicos y Privados.
Presente.

Estimados señores:

Por este medio les saludamos y a la vez les comunicamos que el avalúo de la finca de recreo, ubicada en San Antonio de Escazú, será presentado ante ustedes, el próximo martes 19 de octubre de 1999.

Les presentamos el resumen de costos totales generados de la investigación de valores, los cuales desglosamos de la siguiente forma:

Valor del terreno

Zona 1 : ₡143.410.207.50

Zona 2 : ₡ 59.004.000.00

Valor total del terreno: ₡ 202.414.207.50

Valor de las instalaciones y construcciones:

Activo 1: ₡11.773.166.40 Casa principal eventos especiales.

Activo 2: ₡ 3.869.268.00 Casa huéspedes.

Activo 3: ₡ 493.640.00 Caseta cancha tenis.

Activo 4: ₡ 5.101.448.00 Salón Bambú-Bodega.

Activo 5: ₡ 5.508.540.00 Salón eventos especiales.

Activo 6: Sin valor Piscina.

Activo 7: Sin valor Salón madera zona 2.

Activo 8: Sin valor Bodega costado este cancha de tenis.

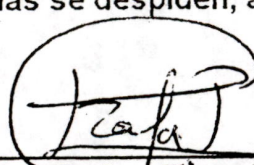
Activo 9: ₡ 253.475.00 Caseta y bomba de agua.

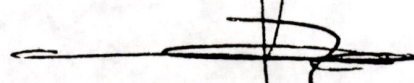
Activo 10: ₡ 5.400.000.00 Cancha de tenis.

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE: ₡ 234.813.744.90

(DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES, OCHOCIENTOS TRECENIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO COLONES 90/100).

Sin más se despiden, atentamente;


Ing. Top. Rafael Pérez Vindas
IT.3358 Perito Valuador


Arq. Rómulo Castro Umaña
A.5394 Perito Valuador

MOTIVO DEL AVALUO:

0017

A solicitud de los señores A.N.E.P., se procede a valorar el inmueble, ubicado en la provincia de San José, para efectos de actualización de valor del inmueble destinado a finca de recreo.

PROPIETARIO:

ASOCIACION NACIONAL DE EMPLEADOS PUBLICOS y PRIVADOS.
Cédula jurídica N° 3-002-045185, según Registro Público de la Propiedad.

DESCRIPCION DEL CANTON DE SAN JOSE:

Provincia:	San José.
Cantón:	Escazú.
Ciudad Cabecera:	San José, capital de la república.
Distancia al centro:	Diez kilómetros.
istrito:	San Antonio.

DESCRIPCION GENERAL:

Fundado a mediados del siglo XVII en el centro del Valle Central del país, la ciudad de San José goza de una situación de privilegio desde el punto de vista topográfico, ya que su suelo es plano, con leves ondulaciones hacia las quebradas y ríos que la cruzan de este a oeste.

CLIMA, ALTURA, TEMPERATURA:

El clima es fresco casi todo el año. La temperatura promedio es de 22 grados centígrados, en los meses de marzo y abril sube ligeramente, y en diciembre, enero y febrero, baja por lo general a 20 o 18 grados. No hay temperaturas extremas. La altura promedio es de 1045 metros.

CARRETERAS:

0018

Cruzada por todos sus puntos por vías bien trazadas, conectando el casco urbano central de San José con cantones y distritos del centro y la periferia de Escazú.

CARACTERISTICAS GENERALES DE LA ZONA DE UBICACIÓN DE LA FINCA A VALORAR:

La zona está ubicada cerca al centro de San José, es de carácter residencial, agrícola y se encuentra en el perímetro del casco urbano de San Rafael de Escazú. También cuenta con escuelas, centros de salud, jardín de niños, así como colegios de educación secundaria y templos de diferentes cultos.

Presenta una media densidad de población y baja comercial, por lo que en la actualidad se han desarrollado proyectos urbanísticos y comerciales moderados.

Las calles principales y marginales son asfaltadas, cuenta con caño, posee una infraestructura de servicios urbanos tales como electricidad, agua potable, alumbrado público, red telefónica, alcantarillado pluvial, recolección de basura, así como un magnífico servicio de transporte remunerado de personas.

GEOLOGÍA:

Según los mapas geomorfológicos, mapas de recursos minerales, geológicos, hidrológicos de la gran área metropolitana de la Escuela de Geología de la Universidad de Costa Rica, pertenece a zona de relleno volcánico, con suelos propios para la extracción de gravas y arenas.

LOCALIZACION DEL INMUEBLE:

Se encuentra ubicado aproximadamente a 10.7 K.M. al oeste de la ciudad de San José, en parte de la ZONA URBANA/RURAL del distrito de San Antonio de Escazú, según hoja Abra, escala 1:50.000 del Instituto Geográfico Nacional.

INSCRIPCION EN EL REGISTRO NACIONAL DE LA PROPIEDAD:

Fincas inscritas bajo el sistema de folio real con los números:

- 1 221287-000
- B- 1 179797-000
- C- 1 029541-003

Plano catastrado N° SJ-464262-82, con los siguientes colindantes:

FINCA A:

Norte: Oscar Madrigal Blanco
Sur: María Cristina Jiménez Badilla
Este: Esmeralda Jiménez Badilla y Quebrada.
Oeste: Octavio Jiménez Alpizar.

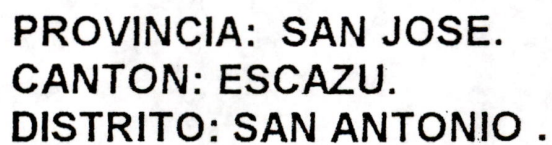
FINCA B:

Norte: Juan Arias Barboza
Sur: Esmeralda Jiménez Badilla
Este: Calle Pública con 32 mts. 04 cm.
Oeste: Octavio Jiménez Alpizar.

FINCA C:

Norte: Joaquín Jiménez
Sur: Nicolás Jiménez
Este: Juan Jiménez, Calle medio
Sur: María Chaverri.

Q. 20



CATASTRO NACIONAL
SECCION DE MICROFILM

ROLLO **128**
FECHA **05 ABR 1982**

IMAGEN **55**
[Signature]

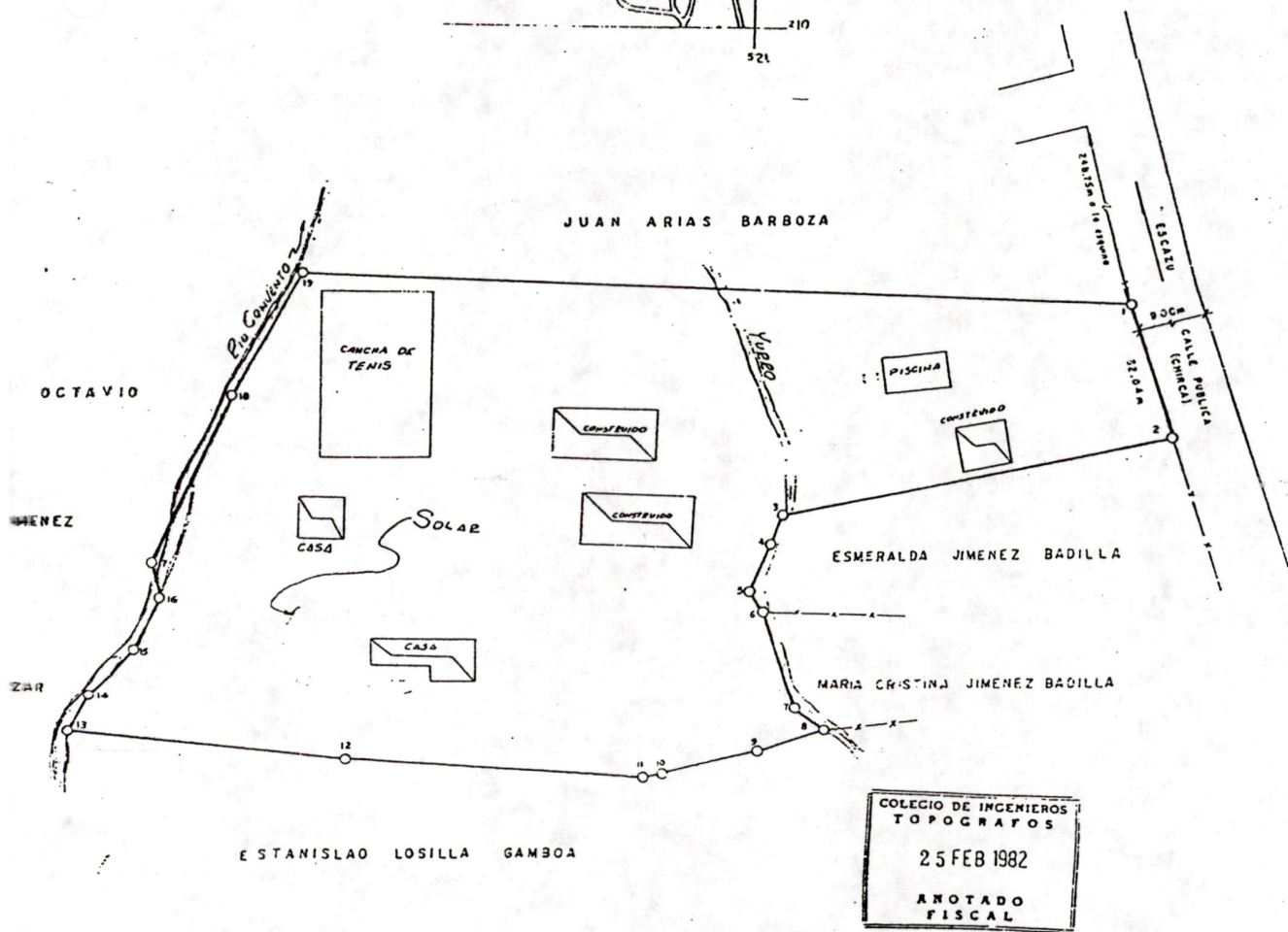
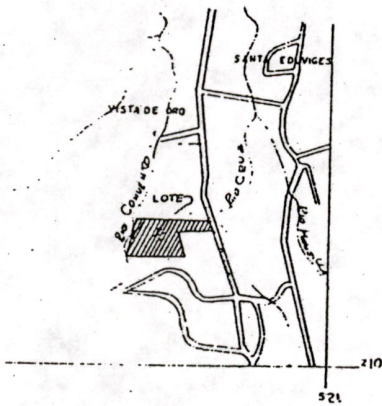
CATASTRO

Nº *11-4642628*
25 FEB. 1982
(Folio)
Jefe Servicio Catastral



2 - 3	258°34'	92.30
3 - 4	204°01'	7.64
4 - 5	202°45'	12.44
5 - 6	147°29'	5.56
6 - 7	161°52'	24.00
7 - 8	124°00'	8.45
8 - 9	251°32'	16.16
9 - 10	258°12'	22.85
10 - 11	245°20'	4.60
11 - 12	274°17'	69.43
12 - 13	276°00'	64.50
13 - 14	30°00'	10.10
14 - 15	45°40'	15.05
15 - 16	22°56'	13.57
16 - 17	348°33'	8.43
17 - 18	24°35'	42.95
18 - 19	29°57'	33.85
19 - 1	92°44'	192.25

UBICACION
HOJA SAN JOSE
ESC. 1:12 500



COLEGIO DE INGENIEROS TOPOGRAFOS

25 FEB 1982

ANOTADO FISCAL

ESTE PLANO MODIFICA A LOS PLANOS CATASTRADOS NUMEROS SJ/2104/66 Y SJ/1790/69

CON UN DERECHO DE C\$2.50 PROPORCIONAL A C\$2000.00

EDRO LEON BLANCO MATA © JOSÉ MENDOZA BARLETTA TOPOGRAFO PT 2547	CEDULA 2-075-3286 AREA 2ha 0012.70²m Area según Registro 2ha 3379.69²m PROTOCOLO 2332 FOLIO 68-70	SITUACION MASILLA DISTRITO 2° SAN ANTONIO CANTON 2° ESCAZU PROVINCIA SAN JOSE	PARA REUNIR FINCAS <table border="1"> <tr> <th>TOMO</th> <th>FOLIO</th> <th>NUMERO</th> <th>AS.</th> </tr> <tr> <td>1879</td> <td>298</td> <td>179797</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>2204</td> <td>95</td> <td>221287</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>1709</td> <td>354</td> <td>79341</td> <td>32</td> </tr> </table>	TOMO	FOLIO	NUMERO	AS.	1879	298	179797	7	2204	95	221287	1	1709	354	79341	32	ESCALA 1:1000 FECHA ENERO 1981
	TOMO	FOLIO	NUMERO	AS.																
	1879	298	179797	7																
	2204	95	221287	1																
1709	354	79341	32																	

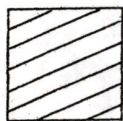
FACTORES DE INFLUENCIA EN EL VALOR DEL TERRENO:

Para justificar el valor unitario del terreno, se analizaron los siguientes factores:

- 1- Identificación del tipo de zona, dentro del Gran Area Metropolitana.
- 2- Ubicación de las zonas urbanas, agrícolas, comerciales que afectan directamente el inmueble.
- 3- Facilidad de acceso a las instalaciones.
- 4- Ubicación del terreno.
- 5- Evaluación de todos los servicios públicos de orden urbano.
- 6- Clima, medios de comunicación en la zona en general.
- 7- Ponderación de los precios de las diversas clases de propiedades en el cantón.
- 8- Volumen de tránsito vehicular y peatonal que afecta la finca en estudio.
- 9- Mejoras actuales en el sector, dada la situación de la propiedad.
- 10- Características de la zona, sobresaliendo su ubicación y cercanía al centro del cantón y de la propia ciudad de San José.
- 11- El grado de oferta y demanda del sector.
- 12- Estado y tipo de vías de acceso.
- 13- Características del lote, como su forma, extensión, planimetría y naturaleza actual.
- 14- Ubicación dentro del mosaico de colindantes.
 - Topografía del terreno.
- 16- Mejoras previas y actuales consideradas en la propiedad.
- 17- Facilidades de transporte público.
- 18- Características de los colindantes.
- 19- Tipos de riesgos por inundación, deslizamientos o sismos.
- 20- Investigación de valores con personas de amplia trayectoria en conocimientos de precios de terrenos y expertos en tasación.
- 21- Compra – venta de propiedades en los alrededores.
- 22- Uso de sistemas de valoración científicos usando programas del suscrito en los cuales se toman en cuenta las características de los predios a valorar.

**AJUSTES DE VALOR DEL TERRENO POR SECTORES.
PONDERACION DE CONDICIONES PROPIAS.**

0023



ZONA N° 1

VALOR M2.

¢ 8.725 C/M2.

AREA: 16,436.70 m2

Costo : ¢ 143.410.207.50



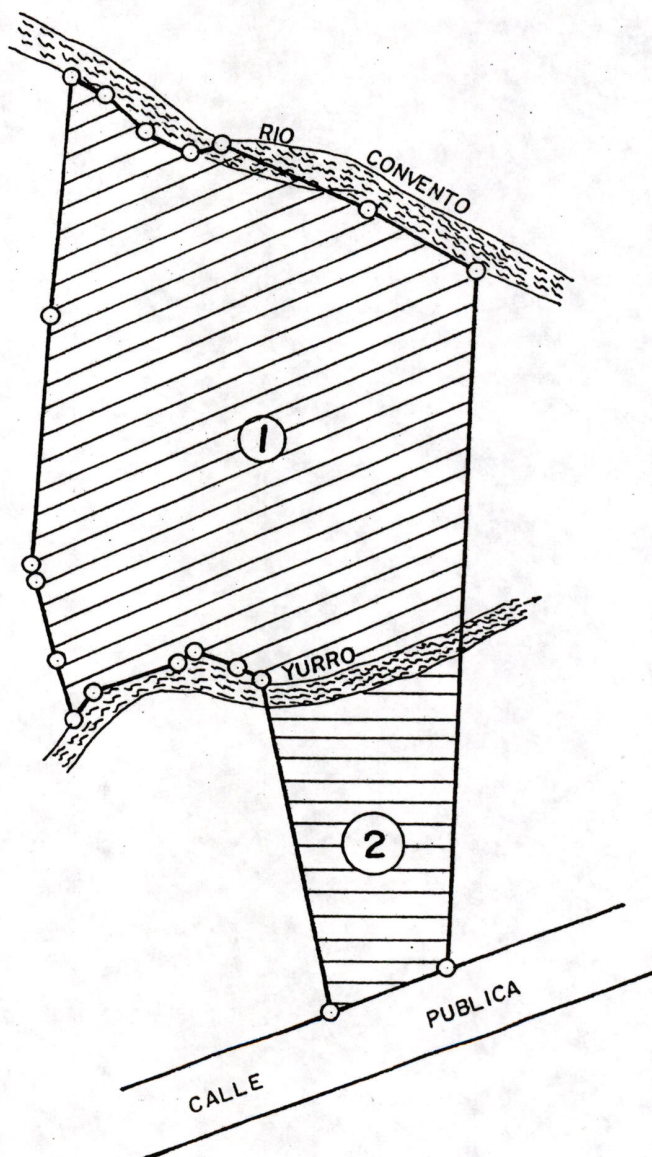
ZONA N° 2

VALOR M2.

¢ 16,500 C/M2.

AREA: 3576.00 m2

Costo: ¢ 59.004.000.00



CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO:

0024

Terreno de forma irregular, con acceso lateral recargado al colindante norte, con un frente a calle pública ubicada al este, de 32 metros con 4 centímetros. El colindante oeste es el Río Convento con una longitud de 123 metros con 95 centímetros. De la línea del frente hacia el oeste con una longitud de 92 metros, cruza el Río Yurro, en sentido sur-norte. Al llegar a este punto la finca se amplía, manteniendo una forma mucho más regular, en lo que al perímetro se refiere.

El terreno presenta una topografía quebrada, con una pendiente promedio del 20 %, como máximo. Posee topografía plana en un 25 % del total del terreno, ubicado entre la calle pública y la quebrada Yurro.

El nivel del lote respecto a la calle es negativo, o sea que el nivel de entrada a la propiedad es menor que el nivel promedio de la calle.

A medida que se transita la finca, encontramos que las pendientes del terreno van en aumento, hasta terminar en la ubicación de la casa principal, al fondo.

La relación frente-fondo es de 1 a 7, condición negativa que evidencia una desproporción entre el área total de la finca y el porcentaje en metros lineales del frente hacia calle pública.

Para obtener un valor más objetivo del terreno, se ha dividido en dos zonas, según se aprecia en el croquis adjunto, en donde se evidencian características muy diferentes entre ambos sectores.

La zona dos presenta una topografía casi plana con ligeras inclinaciones hacia el Río Yurro., Sembrada de árboles maderables y frutales con un enzacatado en casi toda su extensión, mostrando un buen mantenimiento.

La zona uno, por el contrario es quebrada, lo que ha obligado a realizar muros de contención y terrazas en algunos sectores para evitar los deslizamientos y estabilizar las construcciones.

0025

El resto del área se encuentra totalmente enzacatado y sembrado de árboles y ornamentales, mostrando un buen mantenimiento.

Cuenta con un área total según plano catastrado de 2 ha. 0012.70 m^2 , y un área según Registro Nacional de 2 ha. 3379.89 m^2 .

VALOR DEL TERRENO:

Analizando detenidamente cada uno de los factores que afectan directa e indirectamente las condiciones específicas del terreno, como del estudio de mercado, el valor por metro de la zona 1 es de ¢ 8,725.00 y para la zona 2 es de 16,500, que multiplicado por el total de metros cuadrados por cada sector, genera un valor TOTAL de ¢202.414.207.50 (Doscientos dos millones cuatrocientos catorce mil doscientos siete colones 50/100).

DETERMINACION DEL VALOR DE LA CONSTRUCCION:

0026

Para determinar el valor de la construcción, se consideraron los siguientes factores:

- a- Emplazamiento y ubicación de las construcciones.
- b- Características de las construcciones, calidad, estado, arquitectura, acabados, etc.
- c- Edad y depreciación física y funcional.
- d- Indices de la Cámara Costarricense de la Construcción, índices de edificios del Banco Central, Tabla de Valores del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, Tabla de Valores Unitarios de la Tributación Directa.
- e- Criterio de personas que laboran en materia de valoración, construcción y del perito que suscribe el presente avalúo.

DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES:

La naturaleza del inmueble es para recreación, por lo que cuenta con una serie de construcciones e instalaciones aptas para la estancia de personas o grupos, que pretendan realizar eventos tipo seminarios o cualquier otra actividad académica, o de celebración, así como áreas para la practica del ejercicio físico, y el esparcimiento.

Se describen a continuación las construcciones e instalaciones con que cuenta el inmueble, las cuales se nombrarán con el calificativo de ACTIVO.

ACTIVO N° 01.

Casa principal: Destinado a sala de reuniones o eventos especiales, originalmente se uso como casa de habitación, luego fue modificado su uso. Tiene una edad de 32 años, y se encuentra en un estado de

mantenimiento regular. Es la última construcción dentro de la finca, en la parte posterior cuenta con una bodega de madera o cochera, sin uso. Posee 11 (once) aposentos, los cuales se detallan en el croquis adjunto. El 100% de la construcción es en bloques de concreto repellados afinados y pintados. Un 75% de los pisos son de mosaico y el 25% restante es de alfombra en el área de habitaciones. Tiene dos baños enchapados en azulejo nacional el 100% hasta una altura de 1.65 mts.. Losa sanitaria completa y el servicio sanitario principal tiene vide. Toda la estructura de cubierta es tipo artesonado con cielos de tablilla barnizada y cubierta de hierro galvanizado. La instalación eléctrica expuesta en un 20% el resto es interna y entubada. Tiene línea telefónica.

El área total es de 226.32 m², con un valor de reposición depreciado, le ¢ 52,020.00 por m²., generando un valor total de este activo de ¢ 11.773.166.40. (once millones setecientos setenta y tres mil ciento sesenta y seis colones 40/100).

ACTIVO N° 2.

Casa de Huéspedes: Destinado a habitaciones, servicios sanitarios y duchas.

Su uso exclusivo es de dormitorio de visitantes, cuenta con cinco aposentos, de los cuales dos son baterías de baños, duchas y vestidores.

El 100% de la construcción es en bloques de concreto, repellados y pintados, todo el piso es de concreto lujado tipo ocre y no cuenta con acabados finos, el cielo raso es artesonado y cubierta de hierro galvanizado. En los baños encontramos losa sanitaria tipo económico, sin enchapes. Tiene una edad de 35 años y un estado de mantenimiento regular.

El área total es de 116.72 m², con un valor de reposición depreciado de ¢ 33,150.00 por m²., generando un valor total de este activo de ¢ 3.869.268.00 (tres millones ochocientos sesenta y nueve mil doscientos sesenta y ocho colones 00/100).

ACTIVO N° 3.

Bodega: Destinado a bodega de la cancha de tenis. Paredes en un 100% de zócalo de bloques de concreto, hasta un metro de altura y luego en madera hasta nivel de cielo raso. Piso de mosaico y sin cielo raso. Posee un solo aposento.

El área total es de 17.63 m²., con un valor de reposición de ¢ 28.000.00, y un valor total de ¢493.640.00. (cuatrocientos noventa y tres mil seiscientos cuarenta colones 00/100).

ACTIVO N° 4.

Salón 1: Utilizado como salón multiuso, solo un 30% está parcialmente terminado. El área restante se encuentra sin piso, sin cielo raso, sin servicios sanitarios. Un 25% de las paredes exteriores tienen un forro de bambú. Las paredes tiene un zócalo que no superan el metro de altura, continuando libre hasta una altura total de 3.0 mts.

El área que se encuentra cerrada hasta nivel de cielo raso, tiene paredes de concreto, piso de cascote lujado, sin cielo raso. Su estado de mantenimiento es malo.

El área de este aposento es de 70.60 m²., con un valor de ¢ 32.000.00, y un valor parcial de ¢2.259.200.00.

El área restante del salón es de 164.73 m²., con un valor de ¢13.000.00 y un valor parcial de ¢ 2.141.490.00.

El valor total de este activo es de ¢ 4.400.690.00. (cuatro millones cuatrocientos mil seiscientos noventa colones 00/100).

ACTIVO N° 5.

Salón 2: Utilizado como salón de eventos especiales, ya que cuenta con un aposento para la realización de actividades sociales o grupales.

Dispuesto sin ventanas y paredes tipo zócalo de concreto hasta un metro de altura. Cuenta con batería de baños, tanto para hombres como para mujeres y un espacio central entre estas dos áreas. Cubierta de hierro galvanizado y soportes de columnas de madera en el centro de la construcción, con una cercha plana de madera. Piso en concreto lujado en mal estado. Instalación eléctrica en un 50% expuesta y un 50% interna.

El área total es de 306.03 m², con un valor de ₡ 20.290 m².

El valor total de este activo es de ₡6.209.349.00 (seis millones doscientos nueve mil trescientos cuarenta y nueve colones oo/100).

ACTIVO N° 6.

Piscina: Se encuentra en pésimas condiciones, tanto de mantenimiento como estructurales. A éste inmueble **no se le asigna valor comercial**, ya que el valor de reposición, supera al costo de la construcción nueva. Este activo se tiene que demoler.

ACTIVO N° 7.

Salón de madera en ZONA 2: Se encuentra en pésimas condiciones. **Activo sin valor comercial** por presentar un alto desgaste y superar la vida útil. Este inmueble se tiene que demoler por seguridad de los usuarios de la finca.

ACTIVO N° 8.

Bodega 2: Al costado este cancha de tenis: Construcción de madera en pésimo estado, el valor de reposición supera el costo de esta construcción si se tuviera que hacer nueva. Esta construcción se tiene que demoler. **No tiene valor comercial.**

ACTIVO N° 9.

Caseta y bomba de agua: Cuenta con solo 2.56 m2., y un tanque de agua en concreto de 3.5 m3 de capacidad. La bomba de agua es marca SEFF Italiana, tipo M/60 de 3450 R.P.M. y 1 H. P., fecha de fabricación 13 dic. 93.

Paredes de concreto, piso de cascote de concreto, y techo de madera con cubierta de hierro galvanizado.

Valor total depreciado es de ₡ 253.475.00 (doscientos cincuenta y tres mil cuatrocientos setenta y cinco colones oo/100).

ACTIVO N° 10.

Cancha de tenis: Instalaciones en perfectas condiciones para la práctica del tenis, cuenta con otros elementos como lo son, el cierre del perímetro en malla metálica a tres metros de altura con tela nylon y el sistema para la colocación y tensión de la red. Alrededor del perímetro de la cancha de concreto, posee un anillo de zacate de 2.7 metros. La cancha mide 15 metros por 30 metros, para un área de 450 m2.

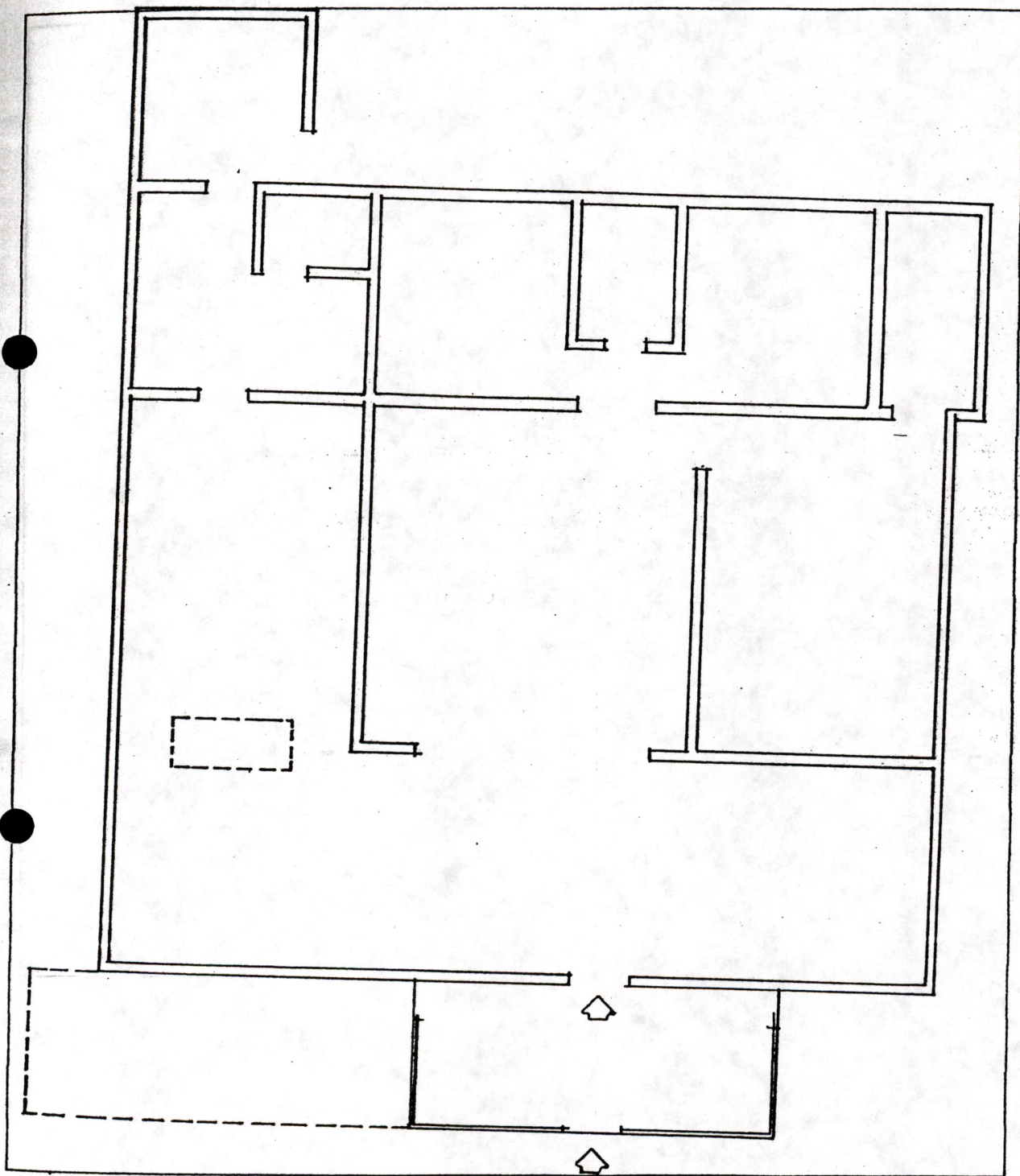
El valor total de este activo es de ₡5.400.000.00 (cinco millones cuatrocientos mil colones oo/100).

El valor total de las construcciones e instalaciones (activos), es de

₡32.399.588.40 (treinta y dos millones trescientos noventa y nueve mil quinientos ochenta y ocho colones 40/100).

**ACTIVO N° 1.
CASA PRINCIPAL**

0031

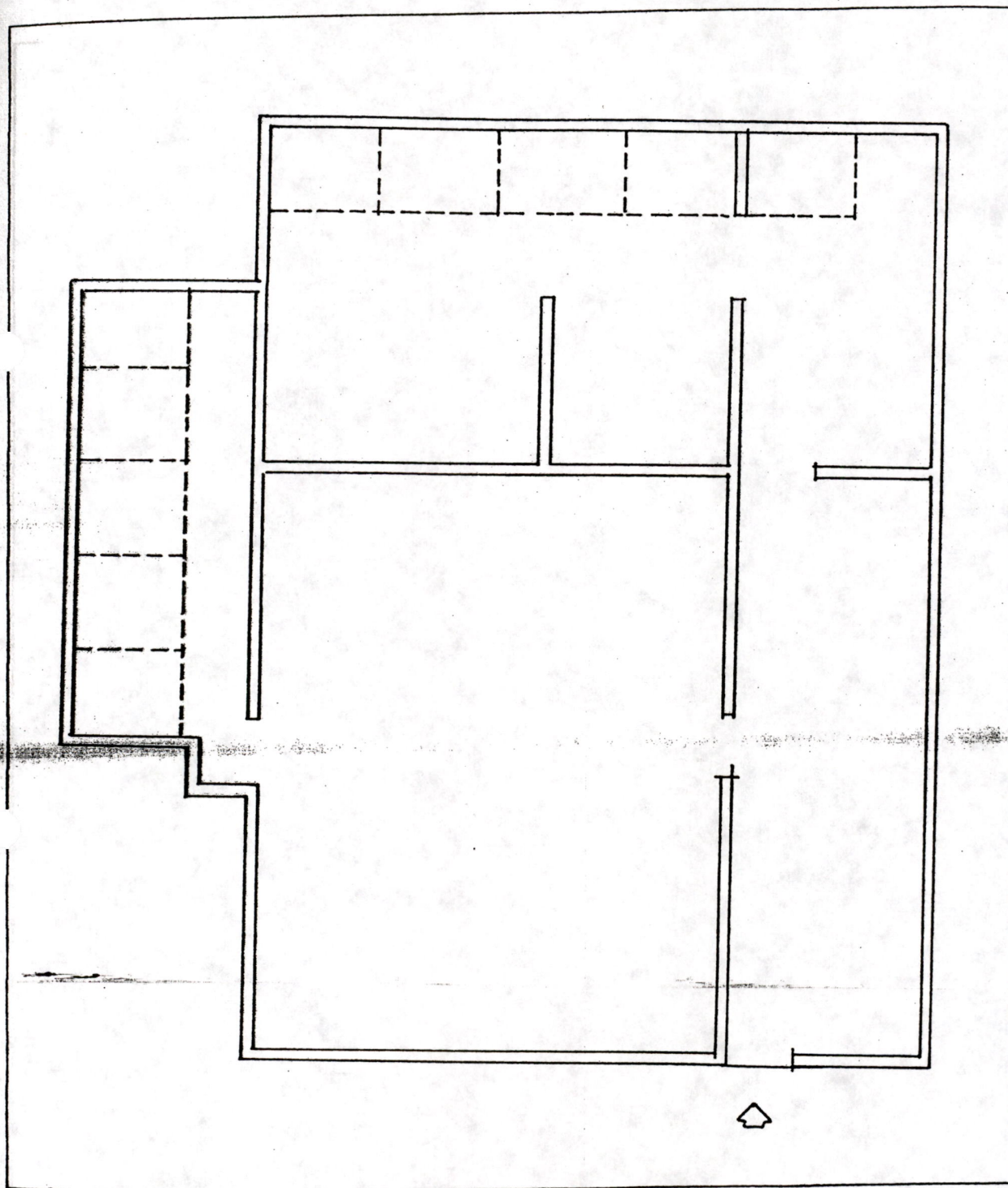


LEVANTAMIENTO EN PLANTA

ESC: 1:100.

ACTIVO N° 2.
CASA DE HUESPEDES.

0032

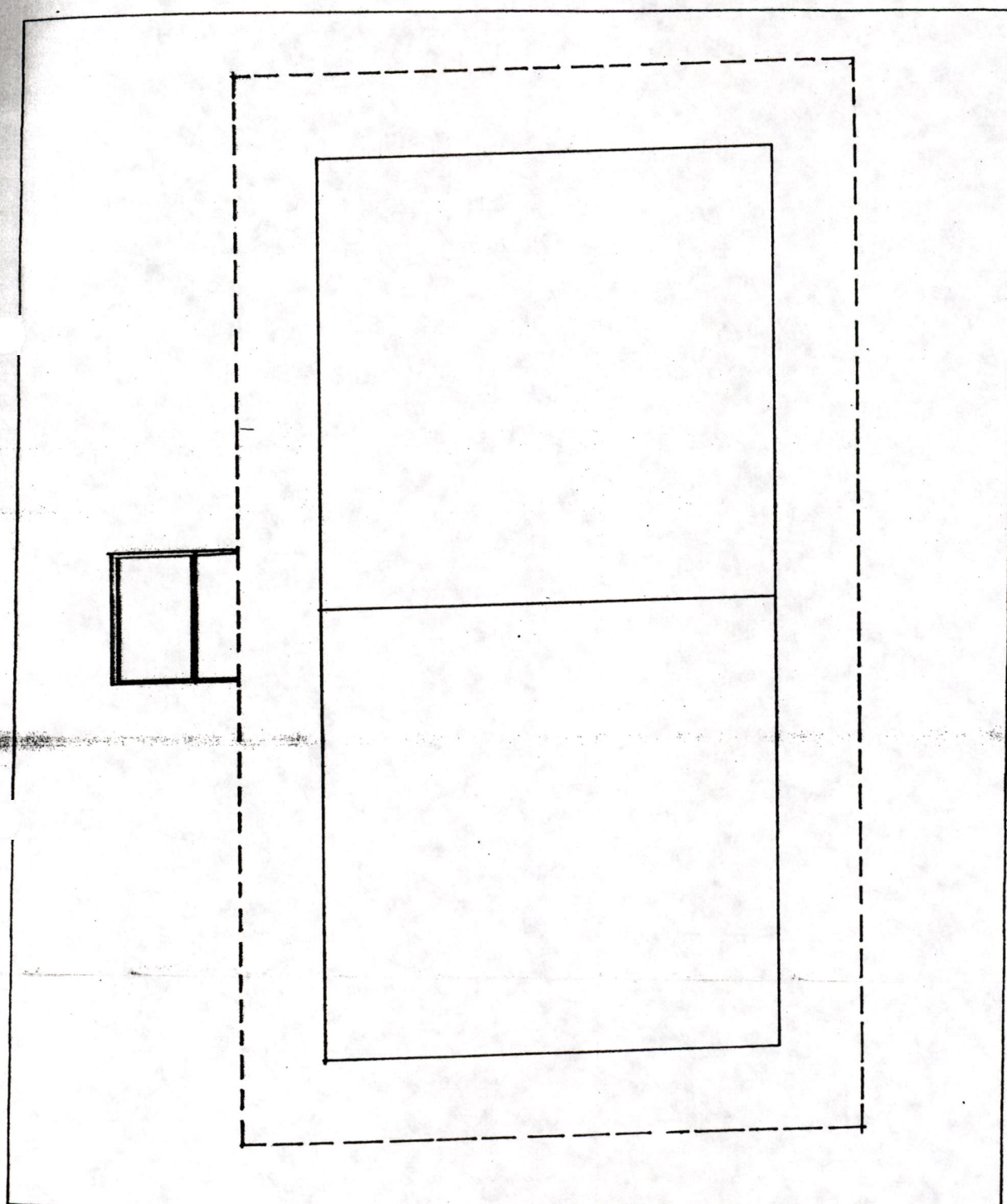


LEVANTAMIENTO EN PLANTA

ESC: 1:75.

**ACTIVO N° 3 Y 10.
CASETA Y CANCHA DE TENIS.**

0033

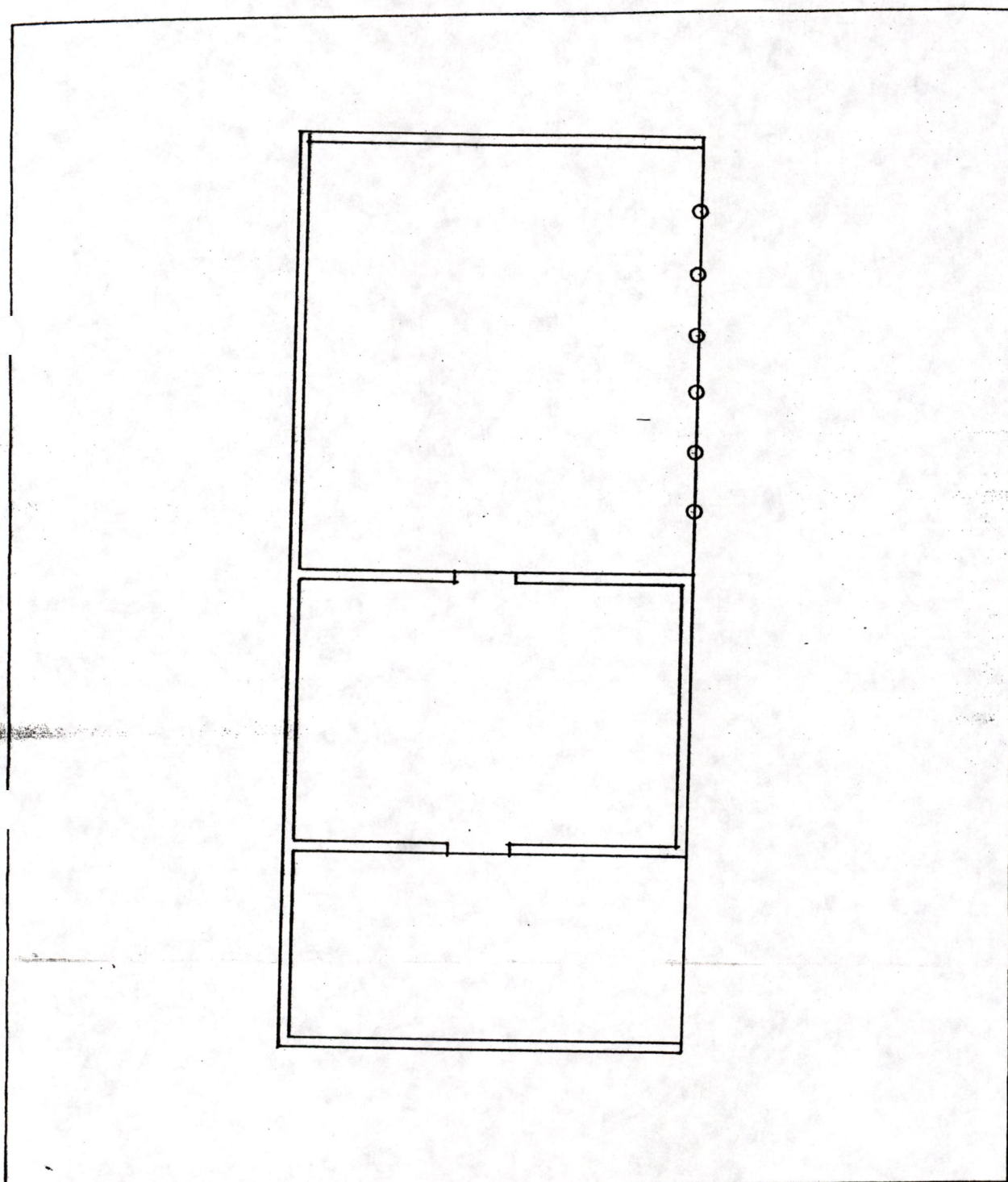


LEVANTAMIENTO EN PLANTA

ESC: 1:200.

ACTIVO N° 4.
SALON N° 1- BAMBU-BODEGA.

0034



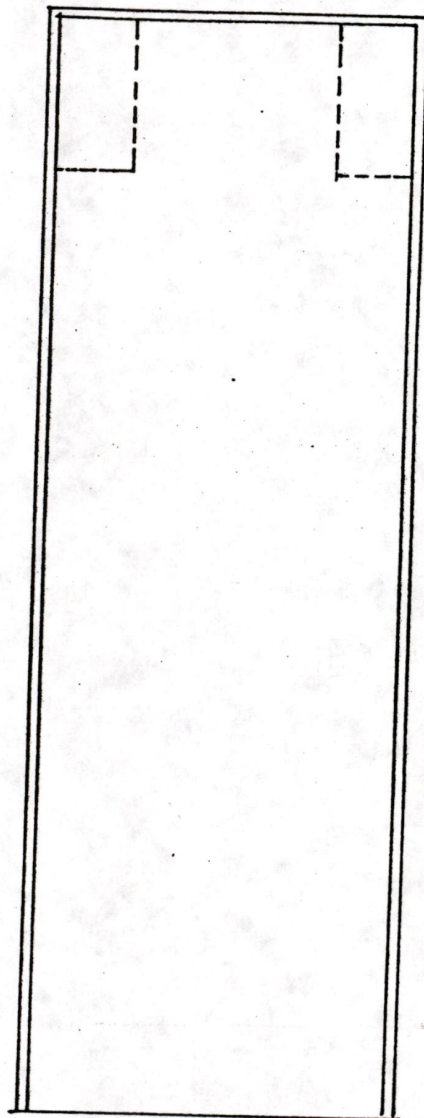
LEVANTAMIENTO EN PLANTA

ESC: 1:150.

ACTIVO N° 5.

SALON N° 2 – EVENTOS ESPECIALES.

0035



LEVANTAMIENTO EN PLANTA

ESC: 1:200.

REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE, COSTA RICA



REGISTRO NACIONAL
INFORME REGISTRAL

0036
PARTIDO DE SAN JOSE
MATRICULA 179797 000

NATURALEZA: POTRERO HORTALIZ PISCINA BODEGA GALE
SITUADA EN DISTRITO 02 SAN ANTONIO CANTON
02 ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE
LINDEROS :
NORTE : JUAN ARIAS BARBOZA
SUR : ESMERALDA JIMENEZ BADILLA
ESTE : CALLE PUBLICA CON 32 MTS 04 CM
OESTE : OCTAVIO JIMENEZ ALFIZAR

MIDE : NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO METROS CON NOVENTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS

AÑO: NO SE INDICA
LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE NUMERO 179797 Y ADEMAS PROVIENE DE 1879-297-007

PROPIETARIO:

ASOC NAC DE EMPLEADOS PUBLICOS

CEDELA JURIDICA 3-002-045185

ESTIMACION O PRECIO: DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CHENTA COLONES

DUENO : DEL DOMINIO

PRESENTACION: 359-05381-01

FECHA DE INSCRIPCION: 18-06-1987

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **N O...H A Y**

GRAVAMENES:

HIPOTECA

TAS: 414-11296-01-0003-001

CANTO: CINCO MILLONES COLONES

INTERESES: VEINTISIETE POR CIENTO ANUAL VARIABLES SOBRE SALDO DEL PRINCIPAL

INICIA: 12 DE SETIEMBRE DE 1994

VENCE: 12 DE SETIEMBRE DE 2000

FORMA DE PAGO: SETENTA Y DOS MESES EN CUOTAS MENSUALES, SUCESIVAS Y VENCIDAS
CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTITRES COLONES CON CUARENTA CENTIMOS
CADA UNA

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: DOS MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE PARA REMATE: CAPITAL ADEUDAD

CANCELACIONES PARCIALES: NO

ACREEDOR

BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL

CEDELA JURIDICA 4-000-042152

DEUDOR

ASOCIACION NACIONAL DE EMPLEADOS PUBLICOS

CEDELA JURIDICA 3-002-045185

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN : **N O H A Y**



***** 179797 000***** PAGINA: 002

0037

CITAS: 442-08655-01-0001-001

MONTO: TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL COLONES

INTERESES: DIECINUEVE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO ANUAL VARIABLE

INICIA: 26 DE MAYO DE 1997

VENCE: 22 DE MAYO DE 2001

FORMA DE PAGO: 48 CUOTAS MENSUALES DE 117,779,00 COLONES A PARTIR DEL 22 DE
NIO DE 1997

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL COLONES

GRADO: SEGUNDO GRADO

BASE PARA REMATE: CAPITAL ADEUDAD

CANCELACIONES PARCIALES: NO

ACREEDOR

I CO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL

CEDULA JURIDICA 4-000-042152

DEUDOR

ASOCIACION NACIONAL DE EMPLEADOS PUBLICOS

CEDULA JURIDICA 3-002-045185

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN : **N O H A Y**

EL PRESENTE INFORME SE EXPIDE COMO COPIA AUTENTICA CONFORME AL ARTICU
LO 12 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO EN LA CIUDAD DE CURRIDABAT
A LAS 10:36 HORAS DEL 15 DE OCTUBRE DE 1999

***** A D V E R T E N C I A *****

* ESTE INFORME NO SURTE LOS EFECTOS DE UNA CERTIFICACION Y ES NULO*

*** SI NO CONSTAN LOS DERECHOS CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA *****

***** U L T I M A L I N E A *****

REGISTRO BIENES INMUEBLES
Deplo. Servicios Computarizados y Microfilm
INFORME REGISTRAL
Copia aut6ntica Art. 12
Reglamento del Registro Publico



REGISTRO NACIONAL
INFORME REGISTRAL

PARTIDO DE SAN JOSE
MATRICULA 221287 000

NATURALEZA: SIN CULTIVOS CON 1 CASA
SITUADA EN DISTRITO 02 SAN ANTONIO CANTON
02 ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE
LINDEROS :
NORTE : OSCAR MADRIGAL BLANCO
SUR : MARIA CRISTINA JIMENEZ BADILLA
ESTE : ESMERALDA JIMENEZ BADILLA Y QUEBRADA
OESTE : OCTAVIO JIMENEZ ALPIZAR

MIDE : CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA METROS CON NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: NO SE INDICA

ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE
LA PROVINCIA DE SAN JOSE NUMERO 221287 Y ADEMAS PROVIENE DE 2204-095-001

PROPIETARIO:

ASOC NAL DE EMPLEADOS PUBLICOS

CEDULA JURIDICA 3-002-045185

ESTIMACION O PRECIO: DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS
CIENTA COLONES

DUEÑO : DEL DOMINIO

PRESENTACION: 359-05381-01

FECHA DE INSCRIPCION: 04-07-1987

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **N O...H A Y**

GRAVAMENES:

HIPOTECA

CITAS: 414-11296-01-0003-001

VALOR: CINCO MILLONES COLONES

TASAS: VEINTISIETE POR CIENTO ANUAL VARIABLES SOBRE SALDO DEL PRINCIPAL

INICIA: 12 DE SETIEMBRE DE 1994

VENCE: 12 DE SETIEMBRE DE 2000

FORMA DE PAGO: SETENTA Y DOS MESES EN CUOTAS MENSUALES, SUCEсивAS Y VENCIDAS DE
CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTITRES COLONES CON CUARENTA CENTIMOS
CADA UNA

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: DOS MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE PARA REMATE: CAPITAL ADEUDAD

CANCELACIONES PARCIALES: NO

ACREEDOR

BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL

CEDULA JURIDICA 4-000-042152

DEUDOR

ASOCIACION NACIONAL DE EMPLEADOS PUBLICOS

CEDULA JURIDICA 3-002-045185

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN : **N O H A Y**



***** 221287 000***** PAGINA: 002

0039

C 08655-01-0001-001

MONTOS: TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL COLONES

INTERESES: DIECINUEVE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO ANUAL VARIABLE

INICIA: 26 DE MAYO DE 1997

VENCE: 22 DE MAYO DE 2001

FORMA DE PAGO: 48 CUOTAS MENSUALES DE 117,779,00 COLONES A PARTIR DEL 22 DE
MAYO DE 1997

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL COLONES

GRADO: SEGUNDO GRADO

BASE PARA REMATE: CAPITAL ADEUDADA

CANCELACIONES PARCIALES: NO

ACREEDOR

BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL

C/LA JURIDICA 4-000-042152

DEUDOR

ASOCIACION NACIONAL DE EMPLEADOS PUBLICOS

CEDULA JURIDICA 3-002-045185

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN : **N O H A Y**

EL PRESENTE INFORME SE EXPIDE COMO COPIA AUTENTICA CONFORME AL ARTICULO
12 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO EN LA CIUDAD DE CURRIDABAT
A LAS 10:36 HORAS DEL 15 DE OCTUBRE DE 1999

***** A D V E R T E N C I A *****

* ESTE INFORME NO SURTE LOS EFECTOS DE UNA CERTIFICACION Y ES NULO*

*** SI NO CONSTAN LOS DERECHOS CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA *****

***** U L T I M A L I N E A *****



REGISTRO NACIONAL
SAN JOSE COSTA RICA



REGISTRO NACIONAL
INFORME REGISTRAL

0040
PARTIDO DE SAN JOSE
MATRICULA 029541 003

NATURALEZA: DE CAÑA DE AZUCAR CON 2 CASAS
SITUADA EN DISTRITO 02 SAN ANTONIO CANTON
02 ESCAZU DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE

LINDEROS:

NORTE : JOAQUIN JIMENEZ
SUR : NICOLAS JIMENEZ
ESTE : JUAN JIMENEZ CALLE MEDIO
OESTE : MARIA CHAVERRI

MIDE : TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CON NOVENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS

ANO: NO SE INDICA

3 ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE NUMERO 029541 Y ADEMAS PROVIENE DE 1709 434 030

PROPIETARIO:

ASOC. NAC. DE EMPLEADOS PUBLICOS

CEDULA JURIDICA 3-002-045185

ESTIMACION DEL PRECIO: OCHOCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA COLONES

DE 62.50 PROPORCIONAL A 2000.00 COLONES EN LA FINCA

PRESENTACION: 359-05381-01

FECHA DE INSCRIPCION: 18-06-1987

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA:

ARRENDAMIENTO DE LOTE SIN SEGREGAR

CITAS: 431-06387-001

PRESENTADA A: 08:42:55 DEL DIA 22-01-1997

OTORGADA A LAS: 09:00:00 DEL DIA 02-01-1997

GRAVAMENES:

HIPOTECA

CITAS: 359-05381-01-0006-001

MONTO: OCHOCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA COLONES

INTERESES: 20.00 % ANUAL VARIABLE

INICIA: 30 DE ABRIL DE 1987

VENCE: 30 DE ABRIL DE 1995

RESPONDE POR: OCHOCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

CANCELACIONES PARCIALES: NO

ACREEDOR

BANCO POPULAR Y DESARROLLO COMUNAL

CEDULA JURIDICA 4-000-042152

DEUDOR

ASOC. NAL. DE EMPLEADOS PUBLICOS

CEDULA JURIDICA 3-002-040185

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: *EN O. H. A. Y**

EL PRESENTE INFORME SE EXPRIDE COMO COPIA AUTENTICA CONFORME AL ARTICULO 12 DEL REGLAMENTO DEL REGISTRO PUBLICO EN LA CIUDAD DE CURRIDABAT A LAS 10:36 HORAS DEL 15 DE OCTUBRE DE 1999

RESULTADO FINAL DEL AVALUO:

VALOR DEL TERRENO

¢ 202.414.207.50

**VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES
E INSTALACIONES**

¢ 32.399.588.40

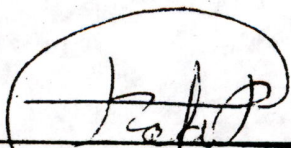
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

¢ 234.813.795.90

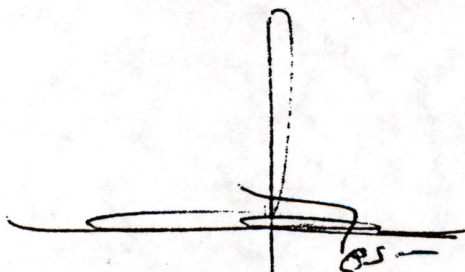
**(DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TRECE
MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO COLONES 90/100).**

FECHA DEL AVALÚO:

16 de octubre de 1999.



**ING. TOP. RAFAEL PEREZ V.
REGISTRO C.F.I.A. IT-3358
TEL: 273-3976
PERITO VALUADOR**



**ARQ. ROMULO CASTRO UMAÑA
REGISTRO C.F.I.A. A-5394
TEL. 272-0591/391-6835
PERITO VALUADOR
AUTORIZADO**

Consulta por Número de Finca - Registro Nacional -

0042

28/08/2002

13:19:44

Consulta Finca

Provincia:	Finca:	Duplicado:	Horizontal:	Derecho:																		
	221287			000																		
<table border="1"> <tr> <td>Responde por:</td> <td>Grado:</td> <td>Base para remate:</td> <td>Cancelaciones parciales:</td> <td>Acreeedor:</td> <td>Banco popular y de desarrollo comunal:</td> <td>Cedula juridica:</td> <td>Deudor:</td> <td>Asociacion nacional de empleados publicos:</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>					Responde por:	Grado:	Base para remate:	Cancelaciones parciales:	Acreeedor:	Banco popular y de desarrollo comunal:	Cedula juridica:	Deudor:	Asociacion nacional de empleados publicos:									
Responde por:	Grado:	Base para remate:	Cancelaciones parciales:	Acreeedor:	Banco popular y de desarrollo comunal:	Cedula juridica:	Deudor:	Asociacion nacional de empleados publicos:														

SITUADA EN D I S T R I T O 02 SAN ANTONIO C A N T O N
02 ESCAZU DE LA P R O V I N C I A DE SAN JOSE

MIDE : CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA METROS CON NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE
LA PROVINCIA DE SAN JOSE NUMERO 221287 Y ADEMAS PROVIENE DE 2204-095-001
SE REUNIO FORMANDO LA FINCA SJ 517266

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **N O...H A Y**

GRAVAMENES:

HIPOTECA

CITAS: 414-11296-01-0003-001

MONTO: CINCO MILLONES COLONES

INTERESES: VEINTISIETE POR CIENTO ANUAL VARIABLES SOBRE SALDO DEL PRINCIPAL

INICIA: 12 DE SETIEMBRE DE 1994

VENCE: 12 DE SETIEMBRE DE 2000

FORMA DE PAGO: SETENTA Y DOS MESES EN CUOTAS MENSUALES, SUCESIVAS Y VENCIDAS DE
CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTITRES COLONES CON CUARENTA CENTIMOS
CADA UNA

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: DOS MILLONES QUINIENTOS MIL COLONES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE PARA REMATE: CAPITAL ADEUDAD

CANCELACIONES PARCIALES: NO

ACREEDOR

BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL

CEDULA JURIDICA 4-000-042152

DEUDOR

ASOCIACION NACIONAL DE EMPLEADOS PUBLICOS

CEDULA JURIDICA 3-002-045185

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN : **N O H A Y**

HIPOTECA

CITAS: 442-08655-01-0001-001

MONTO: TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL COLONES

INTERESES: DIECINUEVE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO ANUAL VARIABLE

INICIA: 26 DE MAYO DE 1997

VENCE: 22 DE MAYO DE 2001

FORMA DE PAGO: 48 CUOTAS MENSUALES DE 117,779,00 COLONES A PARTIR DEL 22 DE JU

1843-1844-1845

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL COLONES

GRADO: SEGUNDO GRADO

BASE PARA REMATE: CAPITAL ADEUDAD

CANCELACIONES PARCIALES: NO

ACREEDOR

BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL

CEDULA JURIDICA 4-000-042152

DEUDOR

ASOCIACION NACIONAL DE EMPLEADOS PUBLICOS

CEDULA JURIDICA 3-002-045185

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN : **N O H A Y**

ULTIMA LINEA

REGRESAR IMPRIMA



0044

13:22:20

Provincia:	1	Fisca:	179797	Duplicado:		Horizontal:		Derecho:	000
Categoría:			Fuerza:			Tipo:			

VENCE: 22 DE MAYO DE 2001

FORMA DE PAGO: 10 CUOTAS MENSUALES DE 121,117,00 COLONES A PARTIR DEL 22 DE JUNIO DE 1997

RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO

RESPONDE POR: UN MILLON OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL COLONES

GRADO: SEGUNDO GRADO

BASE PARA REMATE: CAPITAL ADEUDAD

CANCELACIONES PARCIALES: NO

ACREEDOR

BANCO POPULAR Y DE DESARROLLO COMUNAL

CEDULA JURIDICA 4-000-042152

DEUDOR

ASOCIACION NACIONAL DE EMPLEADOS PUBLICOS

CEDULA JURIDICA 3-002-045185

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN : **N O H A Y**

***** ULTIMA LINEA *****

REGRESAR IMPRIMIR



0045

Consulta por Número de Finca - Registro Nacional -

0046

28/08/2002

13:23:17

Consulta Finca

Provincia:	Finca:	Duplicado:	Horizontal:	Derecho:
	029541			003

NATURALEZA: DE CAÑA DE AZÚCAR CON 2 CASAS
 SITUADA EN D I S T R I T O 02 SAN ANTONIO C A N T O N
 02 ESCAZU DE LA P R O V I N C I A DE SAN JOSE
 LINDEROS :
 NORTE : JOAQUIN JIMENEZ
 SUR : NICOLAS JIMENEZ
 ESTE : JUAN JIMENEZ CALLE MEDIO
 OESTE : MARIA CHAVERRI

MIDE : TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE METROS CON NOVENTA Y DOS DECIMETRO
 S CUADRADOS

PLANO: NO SE INDICA
 LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE
 LA PROVINCIA DE SAN JOSE NUMERO 029541 Y ADEMAS PROVIENE DE 1709 464 036

VALOR FISCAL: *****1453046.00 COLONES

SE LOCALIZO FORMANDO LA(S) FINCA(S) SJ 517265

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **N O...H A Y**

G R A V A M E N E S :

HIPOTECA
 CITAS: 359-05381-01-0006-001
 MONTO: OCHOCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA COLONES
 INTERESES: 20.00 % ANUAL VARIABLE
 INICIA: 30 DE ABRIL DE 1987
 VENCE: 30 DE ABRIL DE 1995

RESPONDE POR: OCHOCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA COLONES
 GRADO: PRIMER GRADO

CANCELACIONES PARCIALES: NO
 ACREEDOR
 BANCO POPULAR Y DESARROLLO COMUNAL
 CEDULA JURIDICA 4-000-042152
 DEUDOR
 ASOC NAL DE EMPLEADOS PUBLICOS
 CEDULA JURIDICA 3-002-040185

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN : **N O H A Y**

***** ULTIMA LINEA *****

VREGRESAR IMPRIMIR



0047

15 de Octubre de 1999

0048

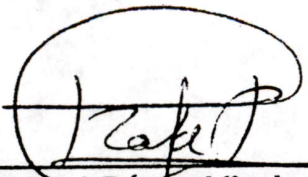
Señores:
Junta Directiva
A.N.E.P.
Presente

Estimados señores:

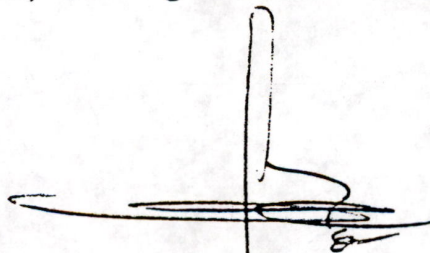
En atención a su requerimiento por valorar la finca inscrita con los folios reales número 1 221287-000, 1 179797-000 y 1 029541-003, situada en la provincia de San José, se realizó un estudio de la propiedad y del lugar donde está situada, asignándosele un valor puntual, el cual se expresa al final de este avalúo.

Además, para cumplir con esta solicitud de valoración, se describe el sector del distrito donde se ubica, inmuebles aledaños y semejantes, oferta y demanda de propiedades, factores positivos y negativos, zonas similares en el lugar y otros factores propios de la tasación de bienes inmuebles. Por lo tanto, se desea manifestar que, las opiniones expuestas en la presente valoración se fundamentan sobre el análisis de los más indicados principios de la valuación de bienes inmuebles, con el firme propósito de fijar un precio equitativo y justo en todo lo actuado. Asimismo, el desempeño en la labor realizada no tiene vinculación alguna con el importe del valor determinado, ni tendrá en el futuro interés en el predio valorado, ni ninguna otra relación con el presente informe.

Atentamente,



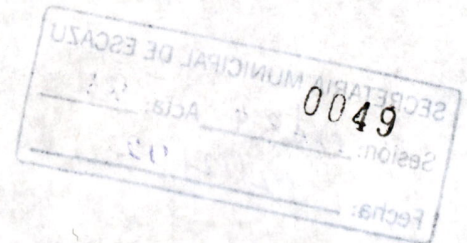
Top. Rafael Pérez Vindas
IT-3358 C.F.I.A
PERITO VALUADOR



Arq. Rómulo Castro Umaña
A-5394 C.F.I.A
PERITO VALUADOR

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ
CONCEJO MUNICIPAL

MOCIÓN



Para que se conozca en Sesión Municipal del 28 de octubre del año 2002, los regidores integrantes de la Comisión de Cultura, Educación y Deporte del Concejo municipal, presentamos moción que dice:

CONSIDERANDO:

- 1) Que este Concejo Municipal tiene claramente determinada la necesidad de adquirir terrenos que permitan solventar las necesidades de la población en materia de deporte y recreación.
- 2) Que el Comité de Deportes y Recreación de Escazú, ha manifestado la necesidad de contar con instalaciones deportivas y recreativas para la ejecución de sus programas y actividades.
- 3) Que el Comité de Deportes ha entregado a esta Comisión un compendio de documentos relativos a la finca propiedad de la ANEP, que incluye planos catastrados, planos de ubicación de instalaciones, copias de certificaciones del Registro Público y avalúo realizado por particulares de dicha finca.
- 4) Que existe cierto interés manifestado por la ANEP en vender la finca al Comité de Deportes.

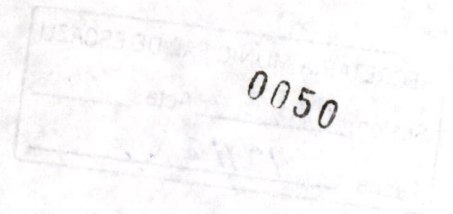
Por tanto mocionamos:

Para que el Concejo Municipal acuerde:

Solicitar a la Sección de Valoraciones de la Dirección General de Tributación Directa, la elaboración del avalúo de las fincas inscritas bajo el sistema de Folio Real N°s, 1-221287-000, 1-179797-000 y 1-029541-003, con plano catastrado N° SJ-464262-82, con el propósito de determinar su posible adquisición. Que adjunto al acuerdo de solicitud del avalúo se adjunte copia del plano catastrado y de los documentos registrales.

FIRMAMOS:

Rossana Gama



MOCIÓN

Para que el Concejo Municipal de Escazú apruebe la siguiente moción que dice:
"Aprobar las Modificaciones y Adiciones al Reglamento para Licencias Municipales de la Municipalidad de Escazú, cuyo proyecto fue publicado en la gaceta número 44 del jueves 2 de marzo del año 2000 y se le giren instrucciones a la secretaría municipal para que proceda a publicar como reglamento estas modificaciones y adiciones."

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE ESCAZÚ

PERIODO 2002-2006

MOCIÓN. Para que sea conocida, discutida y aprobada en la Sesión Municipal de fecha 12/12/2002 los regidores de la Fracción (es) presentan moción que literalmente dice:

Los regidores de la Comisión de Sociales presentamos la siguiente moción:

Considerando (1) que existen cerca de 500 solicitudes de becas para el periodo escolar 2003.

(2) Que la población estudiantil para el año 2003, será de 7000 estudiantes de acuerdo a diagnóstico realizado en noviembre del 2001 por la dirección de Cultura.

(3) Que actualmente se está becando el 1.9% de la población estudiantil, para un total de 139 becas.

Mencionamos para que el fondo de becas que actualmente es de \$ 6.000.000 sea reforzada en la suma de ~~\$ 12.000.000~~ (\$ 6000.000) de manera que puedan ser becados 200 estudiantes en el año 2003. El fondo pasará a ser de \$ 12.000.000 =

FIRMAS:

[Firma]

[Firma]

[Firma]

RECIBIDA

FECHA

HORA

1-579-900

DISPENSA-TRAMITE DE COMISIÓN

TRASLADO A