

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 148-2020

ACTA NÚMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO – DOS MIL VEINTE (148-2020), DE LA SESIÓN EXTRARORDINARIA CELEBRADA POR EL CONSEJO DIRECTIVO DE LA SEDE REGIÓN BRUNCA DEL COLEGIO DE CIENCIAS ECONÓMICAS DE COSTA RICA, EL VIERNES TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL VENTE, A PARTIR DE LAS DIECIOCHO HORAS CON VEINTISIETE MINUTOS, EN LAS INSTALACIONES DE LA SEDE EN PÉREZ ZELEDÓN.

PRESENTES

| | |
|---|------------|
| Licenciado José Francisco Matamoros Bonilla | Presidente |
| Licenciada Yetty Blanco Fernández | Tesorera |
| Máster Luis Fernando Vargas Mora | Secretario |
| Licenciado Renato Sacfidi Vargas | Vocal 1 |
| Licenciada Nadia Sandí Esquivel | Vocal 2 |

INVITADOS

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Licenciada Lauren Arias Cedeño | Administradora Filial |
| Arquitecto Adrián Sánchez Cervantes | Diseño y Arq. ALQBO |

CAPÍTULO UNO
COMPROBACIÓN DEL CUÓRUM Y SALUDO INICIAL

ARTÍCULO UNO: El Lic. José Francisco Matamoros Bonilla, Presidente del Consejo Directivo, verifica el quórum para dar inicio a la sesión y brinda el saludo de bienvenida.

CAPÍTULO DOS
APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ARTÍCULO DOS: El Lic. José Francisco Matamoros Bonilla, Presidente del Consejo Directivo, presenta la Agenda a seguir durante la presente reunión, la cual es sometida a votación:

| | |
|---------------------|---|
| CAPÍTULO UNO | Comprobación del quórum y saludo inicial |
| CAPÍTULO DOS | Exposición del Arq. Adrián Sánchez Cervantes. |

ACUERDO UNO: Aprobar por unanimidad la Agenda propuesta por el señor Presidente Matamoros Bonilla, según detalle:

| | |
|---------------------|---|
| CAPÍTULO UNO | Comprobación del quórum y saludo inicial |
| CAPÍTULO DOS | Exposición del Arq. Adrián Sánchez Cervantes. |

Votos a favor: José Francisco Matamoros, Luis Fernando Vargas, Yetty Blanco, Renato Scafidi, Nadia Sandí.

Votos en contra: ninguno. Abstenciones: no hubo.

CAPÍTULO TRES **APROBACIÓN DE INVITADOS ESPECIALES**

ARTÍCULO TRES: El Lic. Francisco Matamoros Bonilla, Presidente del Consejo Directivo, somete a votación la permanencia de la Licda. Lauren Arias Cedeño, Administradora de la Filial y del Arq. Adrián Sánchez Cervantes.

ACUERDO DOS: Se aprueba por unanimidad la permanencia en la sesión de la Licda. Lauren Arias Cedeño, Administradora de la Filial; y del Arquitecto Adrián Sánchez Cervantes, convocado por el Consejo Directivo.

Votos a favor: José Francisco Matamoros, Luis Fernando Vargas, Yetty Blanco, Renato Scafidi, Nadia Sandí.

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: no hubo.

CAPÍTULO CUATRO
ATENCIÓN DE VISITAS

ARTÍCULO CUATRO: El Lic. José Francisco Matamoros Bonilla, Presidente del Consejo Directivo, concede la palabra al Arq. Adrián Sánchez Cervantes, de la Empresa Diseño y Arquitectura ALQBO, quien expone ampliamente la propuesta de construcción de instalaciones de la Sede Región Brunca del Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica, en Pérez Zeledón.

ACUERDO TRES: Conocida, comentada y valorada la propuesta, se aprueba por unanimidad el proyecto presentado por el Arq. Adrián Sánchez Cervantes, de empresa Diseño y Arquitectura ALQBO, mismo que se incorpora en la presente Acta como anexo denominado:

Proyecto CCECR-0001-2020
Construcción de Planta Física en la Sede Regional Brunca del Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica

Dicho proyecto será presentado ante la Junta Directiva del Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica a la mayor brevedad posible para su conocimiento y valoración.

Votos a favor: José Francisco Matamoros, Luis Fernando Vargas, Yetty Blanco, Renato Scafidi, Nadia Sandí.

Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: no hubo.

ACUERDO CUATRO: Aprobar por unanimidad que el acuerdo que antecede (acuerdo diez de la sesión 147-2020) sea en calidad de **acuerdo firme.**

Votos a favor: José Francisco Matamoros, Luis Fernando Vargas, Yetty Blanco, Renato Scafidi, Nadia Sandí.

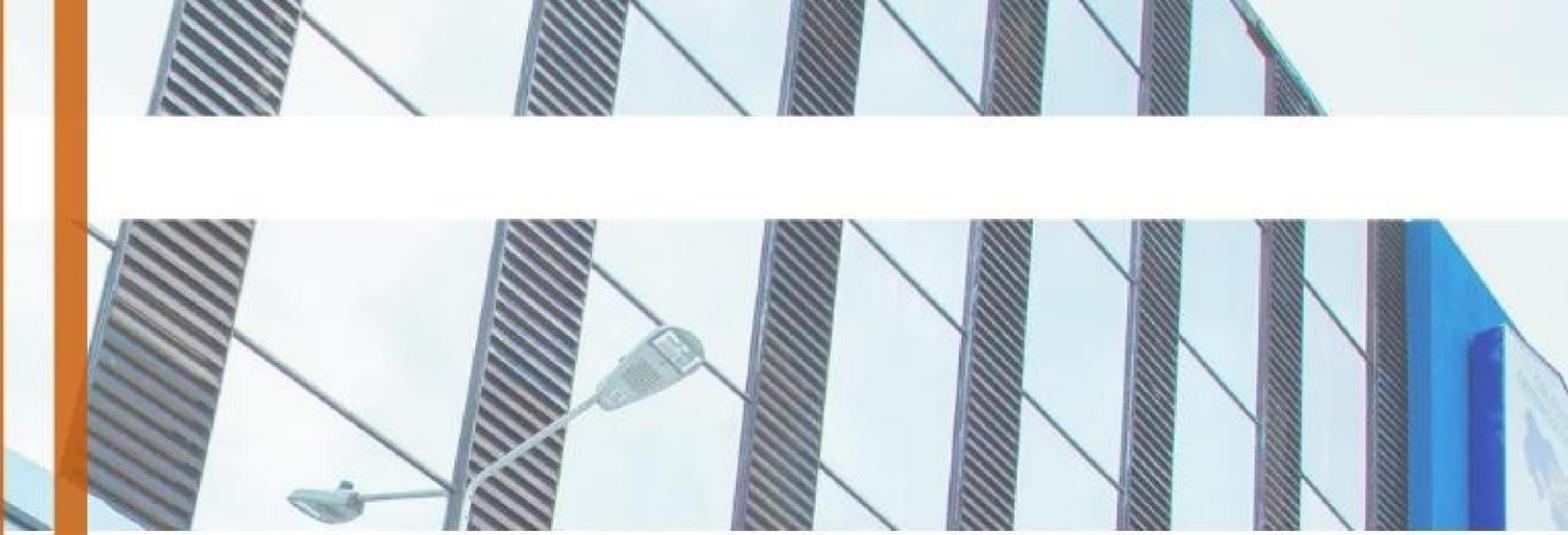
Votos en contra: ninguno.

Abstenciones: no hubo.

SIN MÁS ASUNTOS QUE SE TRATAR, SE CIERRA LA SESIÓN AL SER LAS VEINTE HORAS CON TREINTA Y SEIS MINUTOS DEL TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL VEINTE.

Lic. Francisco Matamoros Bonilla
Presidente

Máster Luis Fernando Vargas Mora
Secretario



Proyecto
CCECR-0001-2020

Construcción de Planta
Física en la Sede Regional
Brunca del Colegio de
Ciencias Económicas de
Costa Rica



Sede Región Brunca

01/02/2020

RESUMEN EJECUTIVO

La Sede Regional Brunca fue la primera Sede en constituirse, lo cual fue posible en el 2009, y hoy casi 11 años más tarde, ha demostrado y justificado su razón de ser posicionando al CCECR de manera Regional, teniendo una aceptación sin precedentes en el desarrollo de actividades varias, manteniendo activos e interesados a los colegiados de la región, creando ambientes de pertenencia entre agremiados, muchos de los altos dirigentes de nuestro Colegio han sido de esta Sede Regional y de incremento de colegiados de la zona, es claro que el Colegio mantendrá su posicionamiento a muy largo plazo, razones de peso para iniciar un proyecto que permita optimizar los costos de Planta Física.

Actualmente nos encontramos a 14 meses de cumplir con el período del contrato por arrendamiento de las instalaciones de la Sede Regional Brunca (contrato realizado por 36 meses). El pago mensual de este alquiler es alrededor de \$1600 y mensualmente tenemos compromisos de pago con canchas de fútbol, espacios para clases de zumba; así como la no recepción de ingresos por alquiler de la sala de capacitación, sala de sesiones o salas, por cuanto el contrato de alquiler no lo permite (no subarrendamiento), asimismo, el poseer Planta física Propia permite acondicionar la estructura a las necesidades de espacio, iluminación y comodidad óptimas del servicio.

Este proyecto pretende llegar a la población profesional incorporada de toda la Región Brunca, los cuales son más de 1500 colegiados. El alcance potencial de estudiantes, usuarios y profesionales aumenta este número, asimismo presenta una enorme oportunidad de solventar la necesidad de Planta física que ha tenido esta Región y que se agrava a finales de este año 2020 cuando vence el contrato de arrendamiento.

En cuanto a las necesidades que el Proyecto solventaría desde un primer momento, se tiene muchas expectativas para cumplir con los objetivos citados previamente, y es que el espacio estructural actual de la Sede es limitado, incómodo, no adaptado al 100% a las necesidades crecientes de la Sede Regional Brunca y sobre todo, no es una infraestructura propia. Financieramente es muy viable y numéricamente demostrable que, el pago de un crédito bancario por la construcción de infraestructura propia, es la opción más responsable que se puede tomar a nivel de proyecto y podría financiarse significativamente con el propio monto de alquiler (\$1600) que se paga en este momento.

Tabla de contenido

| | |
|---------------------------------|---|
| RESUMEN EJECUTIVO | 6 |
| FICHA TÉCNICA DE PROYECTO | 9 |

| | |
|--|----|
| PRELIMINARES DEL PROYECTO | 14 |
| ANEXOS (GESTIONES Y OTRAS OFERTAS ANALIZADAS)..... | 22 |
| PRIMERA OFERTA: TERRENO PARA CONSTRUCCIÓN | 24 |
| SEGUNDA OFERTA: TERRENO CON PLANTA FÍSICA | 31 |
| TERCERA OFERTA: TERRENO CON PLANTA FÍSICA..... | 35 |



ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Fue en Sesión de Junta Directiva número 2183-2009, del 13 de abril del 2009, que se aprueba la solicitud de creación de la primera filial del Colegio en la Región Brunca, para ello fue convocada la Asamblea Constituyente para el viernes 8 de mayo del 2009. Asistieron a este importante acontecimiento realizado en el Hotel del Sur, los siguientes miembros de Junta Directiva, los Expresidentes del Colegio, Dr. Wilburg Jiménez Castro (períodos 1994-1998) y el Dr. Carlos Manuel Soto Guevara (períodos 2004-2008), ambos precursores y defensores del desarrollo del proyecto de filiales del Colegio en diferentes zonas del país. También contó con la presencia del Lic. Carlos Gómez Quintanilla, quien supervisó el proceso y solventó las dudas de los presentes en materia jurídica.

El acto formal se realizó en el marco de una sesión ordinaria de Junta Directiva, dentro de la que se contempló como punto único de lectura del Acta Constitutiva por parte del grupo de trabajo de la zona y se llevó a cabo la votación para conformar el Consejo Directivo de la primera Filial del CCECR, fue así que se juramentó el primer Concejo Directivo Presidido por el Master Marvin Porras Mora, quien integró los primeros 4 Concejos Directivo, como Secretario resultó electo el Señor Álvaro Benavides Gamboa, en el puesto de tesorero el MBA. Manuel de Jesús Ureña Rojas y como vocales la MBA. Lorena Núñez Blanco y la Licda.

Salome Araya Oviedo.

Es de esta manera que la Filial del Colegio comienza a dar sus primeros pasos, iniciando el proceso de asignar el primer presupuesto para la filial, para ello fue necesario para el Consejo Directivo efectuar intensas negociaciones por el espacio de casi 2 años, siendo a partir de este período que la Filial pudo avanzar en su propósito.

Ya para el período 2010-2011, se da apertura a una pequeña oficina con la contratación de una Administradora, quien resultó designada fue la Licda. Lauren Arias Cedeño, funcionaria que se encuentra activa en la actualidad., y es así que se da el paso histórico para que los colegiados de la zona, puedan contar con múltiples servicios que permiten establecer una relación Colegio-Agremiados mucho más cercana, cuyo punto más alto se ve reflejado en el momento de participar en las elecciones del Colegio, lo cual fue posible de una manera directa y mucho más representativa y con ello se pone en alto el prestigio de nuestra Región. Con determinación y



SEDE REGIONAL BRUNCA

PROYECTO CCECR-001-2020

Página 9 de 36

compromiso llegamos a establecer la Oficina auxiliar de Ciudad Neilly como cobertura del sector Sur de la Región., misma que comienza a ser atendida por la funcionaria Vanessa Cerdas (actual funcionaria). La apertura de la oficina se da el 2 de mayo 2016, y fue formalmente inaugurada el 28 de mayo del 2016, un día después de la primera incorporación en Golfito.

Fue a inicios de la administración anterior, que se da una solución parcial a la imperiosa necesidad de cambio de la Oficina, misma que se traslada a un edificio de mejores condiciones, como el actual edificio, este traslado se da formalmente el 20 de abril 2018 y se da por formalmente inaugurado el 29 de mayo del 2018. Los motivos para este cambio son muchos dentro de las cuales vale la pena resumir, el crecimiento en desarrollo profesional, actividades deportivas y culturales, ceremonias de incorporaciones, participación en asambleas ordinarias y extraordinarias y actividades realizadas en Oficinas Centrales. El pasar del tiempo, la experiencia y madurez que a alcanzado la Filial ha surtido frutos abundantes y positivos con mejoramiento continuo, consolidando el lazo entre Sedes Regionales y Junta Directiva.

Como puede apreciarse la necesidad de planta física, ha sido una necesidad latente des el primer momento de creación de la Sede, es por esta razón que el día 29 de octubre de 2019, el Consejo Económico de la Sede, tomó la iniciativa de sugerir a la Junta directiva de nuestro Colegio, la necesidad de optar por una planta física propia y desde ese momento la Regional se avocó a realizar los estudios necesarios, para presentar el proyecto que a continuación se expone:

FICHA TÉCNICA DE PROYECTO

| FICHA TÉCNICA DE PROYECTO | |
|----------------------------|--|
| CÓDIGO DEL PROYECTO | CCECR-0001-2020 |
| NOMBRE DEL PROYECTO | Construcción de Planta Física en la Sede Regional Brunca del Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica |

| | |
|---|---|
| <p>ORIGEN DE LA NECESIDAD</p> | <p><i>Actualmente nos encontramos a 14 meses de cumplir con el período del contrato por arrendamiento de las instalaciones de la Sede Regional Brunca (contrato realizado por 36 meses). El pago mensual de este alquiler es alrededor de \$1600 y mensualmente tenemos compromisos de pago con canchas de futbol, espacios para clases de zumba; así como la no recepción de ingresos por alquiler de la sala de capacitación, sala de sesiones o salas, por cuanto el contrato de alquiler no lo permite (no subarrendamiento), asimismo, el poseer Planta física Propia permite acondicionar la estructura a las necesidades de espacio, iluminación y comodidad óptimas del servicio.</i></p> |
| <p>LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO</p> | <p>Residencial los Lagos, Daniel Flores, Cantón de Pérez Zeledón, Sede Regional Brunca.</p> |
| <p>ALCANCE DEL PROYECTO</p> | <p>Este proyecto pretende llegar a la población profesional incorporada de toda la Región Brunca, los cuales son más de 1500 colegiados. El alcance potencial de estudiantes, usuarios y profesionales aumenta este número, asimismo presenta una enorme oportunidad de solventar la necesidad de Planta física que ha tenido esta Región y que se agrava a finales de este año 2020 cuando vence el contrato de arrendamiento.</p> |
| <p>DURACIÓN ESTIMADA</p> | <p>N/A.</p> |
| <p>RESPONSABLE (S)</p> | <p>Consejo Directivo, Dirección Ejecutiva, administración regional.</p> |

OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

Satisfacer las necesidades de espacios propios y eficiencia económica de la Sede Regional Brunca.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Contar con áreas aptas para las capacitaciones, sesiones del Consejo Directivo, atención de trámites y parqueo.
2. Unificar en un solo lugar las actividades deportivas y de recreación que actualmente se brindan, como alquiler de canchas para fútbol, espacios para clases de zumba, baile y yoga.
3. Alquilar y recibir ingresos por las salas de reunión y espacios de interés para colegiados y personas externas, entre otras.
4. Potenciar la imagen de nuestra organización en la Región Brunca con una Plana Física que permita no solo brindar un punto de identidad fijo, si no que adicionalmente se pueda brindar facilidades de acceso y un espacio identificado para la coordinación interinstitucional.

ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Las instalaciones actuales han tenido gran aceptación por los colegiados, en comparación con la primera oficina que fungió del 2010 al 2018; sin embargo, al ser una edificación residencial, no cumple con todos los requerimientos y ni amenidades con que debe contar un edificio corporativo de la envergadura del CCECR, este arrendamiento vence a finales de este año 2020 y no existe certeza de que se pueda renovar.

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO



SEDE REGIONAL BRUNCA

PROYECTO CCECR-001-2020

Página 12 de 36

Es de conocimiento común que el adquirir activos y patrimonio es una práctica inteligente en toda corporación en crecimiento.

Esta Sede Regional fue la primera en constituirse en el 2009, y hoy casi 11 años más tarde, ha demostrado y justificado su razón de ser. ¿Cómo?

Posicionando al CCECR de manera Regional, teniendo una aceptación sin precedentes en el desarrollo de actividades varias, manteniendo activos e interesados a los colegiados de la región, creando ambientes de pertenencia entre agremiados, muchos de los altos dirigentes de nuestro Colegio han sido de esta Sede Regional y de incremento de Colegiados de la Zona, es claro que el Colegio

mantendrá su posicionamiento a muy largo plazo, razones de peso para iniciar un proyecto que permita optimizar los costos de Planta Física.

En cuanto a las necesidades que el Proyecto solventaría desde un primer momento, se tiene muchas expectativas para cumplir con los objetivos citados previamente, y es que el espacio estructural actual de la Sede es limitado, incómodo, no adaptado al 100% a las necesidades crecientes de la Sede Regional Brunca y sobre todo, no es una infraestructura propia.

Financieramente es muy viable y numéricamente demostrable que, el pago de un crédito bancario por la construcción de infraestructura propia, es la opción más responsable que se puede tomar a nivel de proyecto y podría financiarse significativamente con el propio monto de alquiler (\$1600) que se paga en este momento.

COBERTURA / BENEFICIOS ESPERADOS



SEDE REGIONAL BRUNCA

PROYECTO CCECR-001-2020

Página 13 de 36

Con la construcción de un edificio de la Sede Regional Brunca, se espera alcanzar los siguientes beneficios:

1. No pagar altos montos de alquiler, actualmente se paga \$1600 por mes.
2. No pagar semanalmente 50.000 colones de alquiler de canchas de fútbol; ya que tendríamos la propia dentro de las instalaciones de la Sede Regional Brunca.
3. No pagar semanalmente montos por uso de instalaciones de gimnasios para las clases de zumba y yoga.
4. Generar ingresos propios. Al ser instalaciones propias, todos los espacios pueden ser alquilados a terceros; situación que actualmente no es posible por las cláusulas del subarrendamiento que se mencionan en el contrato de alquiler de instalaciones.

VINCULACIÓN CON EL PLAN ESTRATÉGICO

El proyecto tiene como ejes estratégicos establecer una relación con el plan estratégico del Colegio, cumpliendo con una “responsabilidad inherente al Colegio de ser un agente objetivo en el análisis y reflexión de la realidad nacional” (Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas, 2016), fortalecer a los colegiados “como personas, por consecuencia se generará un impacto positivo en la vida de los colegiados” (Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas, 2016).

El colegio siempre buscará “la mejora de los servicios que a la vez contribuyan a desarrollar y mantener la lealtad de los colegiados” (Colegio de Profesionales en Ciencias Económicas, 2016) y que el Colegio se proyecte como una institución responsable que apoya en el desarrollo familiar y profesional de todos sus miembros.

PRESUPUESTO / COSTOS ESTIMADOS

Se estima un costo global de 500 millones de colones, financiados por la banca estatal o por fondos propios del CCECR, decisión a tomarse previos estudios financieros, el Gimnasio que se contempla en ese monto, tiene un costo total de 100 millones de colones, el cual podría considerarse en una segunda etapa.

RIESGOS Y RESTRICCIONES

Como único riesgo se puede mencionar la liquidez que pueda enfrentar el CCECR en el mediano o largo plazo.

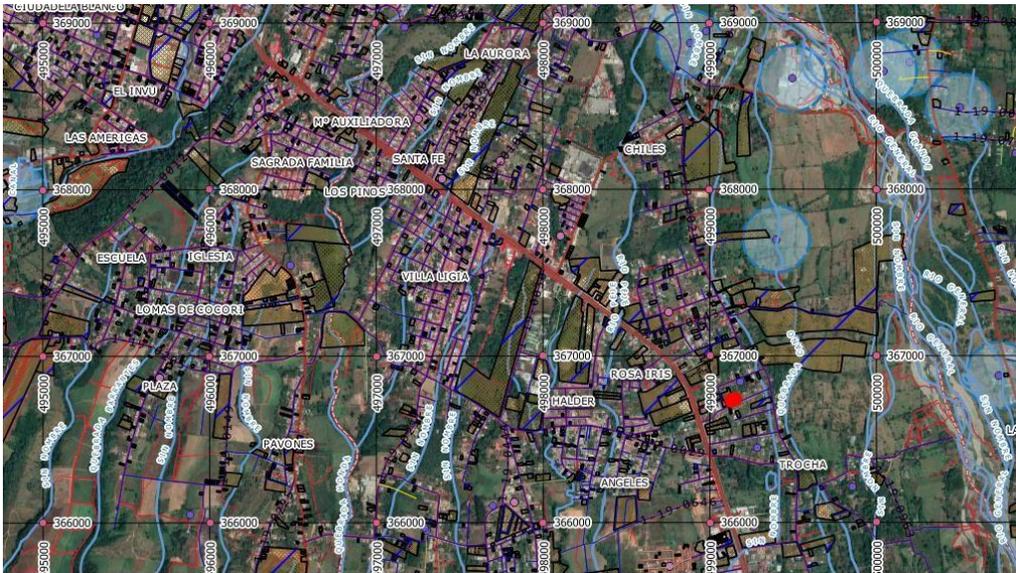
CRONOGRAMA GENERAL ESTIMADO

| Actividad | Fecha inicio | Fecha Fin | Responsable (s) |
|--|-------------------|-------------------|--|
| <i>1. Compra de terreno escogido según óptima ubicación</i> | <i>15/03/2020</i> | <i>15/05/2020</i> | <i>Dirección Ejecutiva y administración regional</i> |
| <i>2. Inicio de construcción de instalaciones</i> | <i>15/05/2020</i> | <i>30/02/2021</i> | <i>Dirección Ejecutiva y administración regional</i> |
| <i>3. Fin de contrato actual y traslado a nuevas instalaciones</i> | <i>28/02/2021</i> | <i>15/03/2021</i> | <i>Dirección Ejecutiva y administración regional</i> |

PRELIMINARES DEL PROYECTO

UBICACIÓN PROPUESTA

La ubicación que se propone tal y como se detalla en las figuras adjuntas remite a la zona de residencial los lagos en el distrito tercero Daniel Flores de Pérez Zeledón.





SEDE REGIONAL BRUNCA

PROYECTO CCECR-001-2020

Página 16 de 36

DISEÑO DE LA INFRAESTRUCTURA



(506) 2528-3200



Apartado 6501-1000 San José, Costa Rica



www.colegicienciaseconomicas.cr



SEDE REGIONAL BRUNCA

PROYECTO CCECR-001-2020

Página 17 de 36



SEDE REGIONAL BRUNCA

PROYECTO CCECR-001-2020

Página 18 de 36



SEDE REGIONAL BRUNCA

PROYECTO CCECR-001-2020

Página 19 de 36



SEDE REGIONAL BRUNCA

PROYECTO CCECR-001-2020

Página 20 de 36



SEDE REGIONAL BRUNCA

PROYECTO CCECR-001-2020

Página 21 de 36



SEDE REGIONAL BRUNCA

PROYECTO CCECR-001-2020

Página 22 de 36



ANEXOS (GESTIONES Y OTRAS OFERTAS ANALIZADAS)



13 de noviembre de 2019
CCE-JD-S-085-2019

Lic. Francisco Matamoros Bonilla
Lic. Luis Fernando Vargas Mora
Consejo Directivo Sede R. Brunca

Estimados señores:

En atención a oficio **CDRB-013-2019** de fecha 29 de octubre de 2019, mediante el cual trasladan acuerdo siete de la Sesión 143-2019 del Consejo Directivo, hago de su conocimiento que el mismo está para ser incluido como correspondencia en la agenda de la próxima sesión de Junta Directiva.

Sin otro particular,

Cordialmente,


Máster Katherine Viquez Ledezma
Secretaria -Directora
Junta Directiva





PRIMERA OFERTA: TERRENO PARA CONSTRUCCIÓN

17 diciembre, 2019

Señores: **Junta Directiva Sede Regional Brunca,**
Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica

Seguidamente ofrecemos información general de propiedad en venta / renta en la localidad de Palmares, Daniel Flores, Pérez Zeledón, San José, Costa Rica, exactamente 50 metros norte (diagonal) del Parque Central de Palmares.

Algunas características del inmueble:

- Mide 1,507 m²
- Total del área en verde y es apta para la construcción (comercial o residencial)
- Ubicada en el distrito de Daniel Flores, el cual tiene el mayor desarrollo del cantón de Pérez Zeledón
- Zona muy tranquila y con acceso a servicios públicos y privados como Bus, Electricidad, Agua, Cable, Internet, Señal celular, etc.
- Estimación del valor por parte del propietario:

| Detalle | Costo en US dólares |
|---------|---------------------|
| Terrero | \$215,000.00 |

El propietario del inmueble está anuente a realizar negociación del valor final del terreno.

Además, existe una posibilidad real de firmar contrato de alquiler para largo plazo sobre dicho terreno en verde por la suma neta **mensual de \$890.00** con los aumentos de Ley, condiciones que se pueden negociar previamente ya que el contratante/inquilino podría construir según sus necesidades y en línea con el marco de la Legalidad. Así mismo, en caso de que el Colegio desee, se

podría firmar un contrato donde nos faculte para nosotros buscar el financiamiento respectivo y así construir según las necesidades y especificaciones que requiera su representada, en función de esto, se tendría que negociar tanto el precio final del alquiler mensual como definir bien el presupuesto y necesidades de la construcción.

Para nosotros es un gusto colaborar positivamente en su desarrollo.

Cordialmente,

MBA. Carlos Luis Ceciliano López,

Director, Costa Rican Network

Fotografías del inmuebles

Frente de la propiedad



Interior de la propiedad

SEDE REGIONAL BRUNCA

PROYECTO CCECR-001-2020

Página 26 de 36



Localización y entorno de la propiedad en Palmares – Pérez Zeledón

Diagonal al Parque:

04/07/2019

11:00



REPUBLICA DE COSTA RICA

REGISTRO NACIONAL

CERTIFICA LITERALMENTE:

PARTIDO DE SAN JOSE

MATRICULA 00412850 000

NATURALEZA: TERRENO DE VARIOS CULTIVOS

SITUADA EN DISTRITO 03 DANIEL FLORES CANTON 19 PEREZ ZELEDON DE LA PROVINCIA DE SAN JOSE

LINDEROS:

NORTE: ALCIDES ROMERO

SUR: AGROPECUARIA COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA Y IRSA GONZALEZ, DONEY BLANCO

ESTE: CALLE PUBLICA

OESTE: QUEBRADA Y AGROPECUARIA COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA

MIDE: MIL QUINIENTOS SIETE METROS CON DIECIOCHO DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: SJ-0199144-1993

ANTECEDENTE DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA
1-00327260

DERECHO
000

INSCRITA EN
FOLIO REAL



PROPIETARIO:

CARLOS LUIS CECILIANO LOPEZ

CEDULA IDENTIDAD: 01-1303-0850

ESTADO CIVIL: CASADO UNA VEZ

ESTIMACION O PRECIO: DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS UN MIL SEISCIENTOS COLONES

DUENO: DEL DOMINIO

PRESENTACION: 2019-00410805-01

CAUSA ADQUISITIVA: COMPRA

FECHA DE INSCRIPCION: 03-07-2019

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: **NO HAY**

GRAVAMENES O AFECTACIONES: **SI HAY**

HIPOTECA

CITAS: 2018-00569694-02-0001-001

MONTO: TREINTA Y CUATRO MIL DOLARES

INTERESES: CORRIENTES AL 1.35% MENSUAL

INICIA: 12 DE SETIEMBRE DE 2018

VENCE: 12 DE SETIEMBRE DE 2023

FORMA DE PAGO: MEDIANTE UN SOLO PAGO EL 12/09/2023

RESPONDE POR: TREINTA Y CUATRO MIL DOLARES

GRADO: PRIMER GRADO

BASE PARA REMATE: CAPITAL ADEUDAD

CANCELACIONES PARCIALES: **NO HAY**

ACREEDOR

ANSO DE AMERICA SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA: 3-101-153816

DEUDOR

RONNY FERNANDEZ MATA

CEDULA IDENTIDAD: 01-0729-0165

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN : **NO HAY**

LA PRESENTE CERTIFICACION CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME EL ARTICULO 45.2 DEL CODIGO



SE EXPIDE EN LA CIUDAD DE PEREZ ZELEDON A LAS 11:00:19 HORAS DEL 4 DE JULIO DE 2019

***** ADVERTENCIA *****

***** ESTA CERTIFICACION ES NULA SI NO ESTA FIRMADA Y NO *****

***** CONSTAN LOS DERECHOS Y TIMBRES CANCELADOS EN SOLICITUD ADJUNTA *****

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

[Handwritten signature in blue ink]

***** SELLO ***** LAURA ARIAS LOPEZ
***** CERTIFICADOR *****



REGISTRO NACIONAL

327-8-19-3-15

VER DOCUMENTO ADJUNTO
SOBRE ANOTACIONES Y VIS

CATASTRO NACIONAL
164 84
TODOS INMUEBLES
SECCION MICROTIFIA AÑO 1993

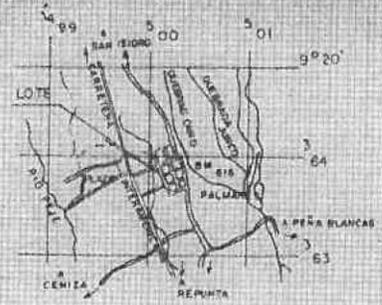
**REGISTRO NACIONAL
CATASTRO NACIONAL**

El presente plano ha cumplido con los requisitos exigidos por la ley, por lo que ha sido registrado bajo el siguiente número:
SI-199144-93

2 JUN 1993
Fecha _____ Firma Autorizada _____



LEVANTAMIENTO POLAR
REDUCCION ABERTA
ERROR ESTIMADO
ANGULAR 00.00"
LINEAL 00.00m
COEF DE QUE LOS LINDEROS
SON VERDADEROS Y EXISTENTES



| LINEA | RUMBO | DIST. |
|-------|----------------|-------|
| 1 - 2 | S 25° 0' 15" E | 25.68 |
| 2 - 3 | S 79° 25' W | 75.44 |
| 3 - 4 | N 19° 17' W | 15.62 |
| 4 - 1 | N 71° 0' 44" E | 72.08 |
| | | |
| | | |
| | | |

MODIFICA AL PLANO S J 615923-86

UBICACION
HOJA REPUNTA 36431
ESCALA 1:30.000



VENDE EN COMISION DE INGENIEROS Y
ARQUITECTOS
1 JUN 1993
APROBADO

AFFECTADO POR LEY FORESTAL 7174, ARTICULO 68.

| | | | |
|--|-----------------|--|--|
| PROPIEDAD DE AGROPECUARIA COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA | | SITUADO EN PALMARES ES PARTE DE LA FINCA | |
| VENDE A: LIGIA VALVERDE CASTRO | | DISTRITO 3º DANIEL FLORES | |
| RAUL BERMUDEZ MARIN INGENIERO TOPOGRAFO N.º 1091 | | AREA 1.50718 m ² | CANTON 19º PEREZ ZELEDON FOLIO REAL |
| PROTOCOLO 1340 | FOLIO 94 | ESCALA 1:1.000 | PROVINCIA 18 SAN JOSE NUMERO |
| 6825 | | | 1327250-000 |
| | | ARCHIVO No 500.0-363-8 | FECHA MAYO 1993 |

REGISTRO NACIONAL
Oficina Regional de Pérez Zeledón
Laura Arias López

REGISTRO NACIONAL
Sede Regional de Pérez Zeledón
Certifica

Que la presente es copia fiel del plano original
catastrado.

Firma



Municipalidad de Pérez Zeledón
Desarrollo, Control Urbano y Servicios Municipales
Planificación Urbana y Control Constructivo

Certificado de Uso de Suelo

Certificado N° CRT-1832-2017-SPU

DATOS DEL PROPIETARIO

Cédula 3101017769
Nombre TIENDA LA ECONOMIA DE SAN ISIDRO

DATOS DE LA PROPIEDAD

Folio Real 412850
Plano Catastrado # 1991144-1993
Distrito Daniel Flores
Dirección PALMARES, 25 M NORTE DE LA GUARDIA RURAL

USO SOLICITADO

Uso Específico VIVIENDA Y CONSTRUCCION DE LOCALES COMERCIALES.

Uso Solicitado Residencial
CON EL FIN **Area** 150718 m²

Finalidad: Construcción

Nombre TIENDA LA ECONOMIA DE SAN ISIDRO S.A. **Cédula** 3101017769

De acuerdo al reglamento de Zonificación Plan Regulador Parcial de San Isidro de El General, publicado en el alcance #9 de la Gaceta #81 del día 28/04/1998, la propiedad y su uso debe cumplir los siguientes requisitos:

| Artículo: | 11 | | Zona: | Residencial |
|--------------------------|--------------------|---|--------------------|------------------------------------|
| Fronte Mínimo | Con Cloaca | / | Sin Cloaca | Altura Máxima 7 m o 2 pisos |
| | 8 m | | 8 m | |
| Superficie Mínima | 120 m ² | | 200 m ² | Retro Lateral 0 m |
| | | | | Retro Fron 2.5 m |
| | | | | Retro Posterior 3 m |

RESOLUCIÓN

Resolución: USO CONFORME O PERMITIDO

Observaciones: Debe respetar la zona de protección de la Quebrada de acuerdo a lo que indique el Reglamento del INVU



Dado en la ciudad de San Isidro de El General, Pérez Zeledón el día:
 Miércoles, 10 de Mayo de 2017
 Este certificado no autoriza el inicio de la obra o a iniciar las actividades Lucrativas. Debe Tramitar las Licencias Correspondientes.


 [Signature]
 [Signature] a Cargo
 Planificación Urbana y Control Constructivo

SEGUNDA OFERTA: TERRENO CON PLANTA FÍSICA

San Isidro de El General
12 de diciembre de 2019

Junta directiva
Colegio de Ciencias Económicas de Costa Rica

Asunto: Oferta económica propiedad en Daniel Flores

¡Reciba un cordial saludo! Con el propósito de dar a conocer los detalles de la oferta económica por la propiedad ubicada en Daniel Flores, Pérez Zeledón se muestra a continuación el desglose realizado por los interesados, después de un análisis racional, buscando el beneficio mutuo.

Cuadro 1
Detalle de oferta económica

| Descripción | Area m2 | Observación | Precio por unidad | Precio total |
|-------------|---------|--|-------------------|--------------|
| Vivienda | 176 | Antigüedad de 20 años, en buen estado | \$790.00 | \$139,040.00 |
| Corredor | 105 | Antigüedad de 20 años, en buen estado | \$396.00 | \$41,580.00 |
| Terraza | 20 | Antigüedad de 1 año, en excelente estado | \$265.00 | \$5,353.00 |
| Asfalto | 240 | Antigüedad de 10 años, en excelente estado | \$26.00 | \$6,240.00 |
| Tapias | 244 | Antigüedad de 1 año, en excelente estado | \$106.00 | \$25,864.00 |

| | | | | |
|--------------------------|---------|---|--------------|-----------------------|
| Gradas | 15 | Antigüedad de 1 año, en excelente estado | \$61.00 | \$915.00 |
| Piscina | 45 | Antigüedad de 8 años, en buen estado | \$485.00 | \$21,825.00 |
| Area Techada | 104 | Antigüedad de 5 años, en buen estado | \$132.00 | \$13,662.00 |
| Area de Pilas | 32 | Antigüedad de 1 año, en excelente estado | \$440.00 | \$14,080.00 |
| Terreno sección plana | 2991.81 | Cantidad de terreno plano | \$220.00 | \$658,198.20 |
| Terreno sección quebrada | 594 | Cantidad de terreno quebrado | \$88.00 | \$52,272.00 |
| Terreno sección acequia | 300 | Terreno donde pasa una acequia, solo zonas verdes | \$70.00 | \$21,000.00 |
| | | | TOTAL | \$1,000,029.20 |

Fuente: Elaboración de interesados (investigación de mercado)

Por otro lado, es importante señalar la omisión en esta oferta del valor de un pozo, el cual abastece la piscina y da soporte en el riego de zonas verdes de la propiedad, esto se da como una muestra de buena fe por parte de los dueños, en aras de llegar a un buen puerto en la negociación actual.

Asimismo, no se ha tomado en cuenta la deseabilidad y la escasa oferta existente en zonas relativamente cercanas al centro con dimensiones aptas para el desarrollo de proyectos de gran envergadura, el cual, estamos seguros, (en caso de aceptar la oferta presentada) darán un valor agregado a su estimable Colegio.

Finalmente, hacemos extensiva nuestra anuencia a evacuar dudas, sugerencias, disponibilidad para visitar a la propiedad en caso de ser requerido y reafirmamos nuestra buena voluntad de realizar negocios con su estimable organización.

Atentamente,

Frank Ernesto Elizondo Obregón
Cedula: 1-1129-0362







TERCERA OFERTA: TERRENO CON PLANTA FÍSICA

MANUFACTURERA CHIRRIPO DEL SUR S.A.

Zona Franca de Exportación

Pérez Zeledón



Pérez Zeledón

01 de febrero de 2020

Srs

Colegio de Ciencias Económicas

Estimados señores,

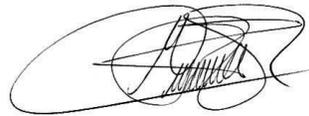
Por este medio, Manufacturera Chirripó del Sur S.A, cedula jurídica 3-101-161432 les hace llegar la oferta de venta del Edificio situado en San Isidro del General, 200 metros norte de Bomba Gasotica.

Precio **\$445,000 dólares americanos.**

Terreno: 1335.11 m2, Número de plano SJ-948706-2004

Edificio: 672 m2

Sin otro particular



César Rodríguez Ureña

GERENTE GENERAL

Manufacturera Chirripó del Sur S. A.

cc.
