



Finca Laja

Orosí, Cartago - 155ha

\$2.1MM

UBICACIÓN



- Finca ubicada en la provincia de Cartago, Cantón 02 Paraíso, Distrito 03 Orosi, del costado sur de la Iglesia Colonial del Orosi, 150 metros al oeste, Finca Lajas.
- Se encuentra a 82 minutos (37 km) del centro de la provincia de San José y a 31 minutos (15.6 km) del centro de la provincia de Cartago.
- Tomando el Galerón como punto de referencia sus coordenadas geográficas son las siguientes:
 - 9° – 47' – 54.19" latitud norte.
 - 83° – 51' – 33.79" longitud oeste

ALTURA



- Su altura desde su punto más bajo corresponde a 1050 mts y 1300 mts desde su punto más alto sobre el nivel del mar.

DATOS REGISTRALES

- Finca Lajas se compone por dos fincas juntas, que se detallan a continuación:
 - **Área:** 1,558,166.30 m² (155.82 hectáreas)
 - **Folios Reales:** 3-172380-000 y 3-172380-000.
 - **Planos de Catastro:** C-0435067-1997 y C-0866463-2003.
 - **Naturaleza Registral:** Terreno de Café y Potrero con Cinco Casas y un Galerón.
 - **Servidumbres:** Una servidumbre trasladada, tres servidumbres sirvientes, una servidumbre dominante, dos servidumbres de líneas eléctricas y paso y dos servidumbres de paso.

1. La finca tiene cinco casas, tres bodegas, un picadero con corraleta, doce caballerizas, una nave de bodega con baños y dormitorios de cogedores de café. Cuenta con muchos caminos a lo interno de la finca.

2. Posee servicio eléctrico, telefónico, disponibilidad de internet y agua potable. Cuenta con concesión de agua según resolución No. 2878-2018- SETENA con capacidad de 1 litro de agua por segundo. (Se adjunta detalle del documento si se solicita)

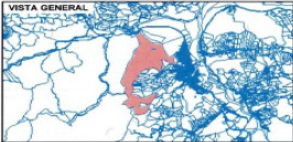
3. La finca esta sembrada de café en un área de 68 hectáreas, con 30 hectáreas renovadas con variedades Obata y Marsellesa, además de 5 hectáreas de jardinería, produciendo Heliconias actualmente.

4. La finca es apta para el ecoturismo, la agricultura y el café. Además, con un planteamiento formal, se puede explorar la posibilidad de desarrollar algún proyecto residencial.



CARACTERÍSTICAS

VISTA GENERAL



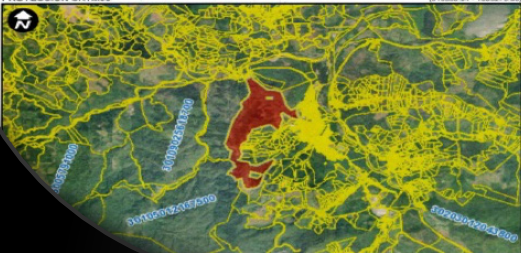
NÚMERO DE IDENTIFICADOR PREDIAL
30203024751000

UBICACIÓN DISTRITO: 03 - CROSI
CANTÓN: 02 - PARAISO
PROVINCIA: 3 - CARTAGO

| INFORMACIÓN DEL PREDIO | | No. |
|------------------------|----|-------------|
| INCONSISTENCIAS: | 0 | ANOTACIONES |
| MODIFICACIONES: | 0 | GRAVAMEN |
| ABRE: | 0 | |
| AVISO CATASTRAL: | NO | |

PROYECCIÓN CRTM05

(515558.94 - 1085273.95)

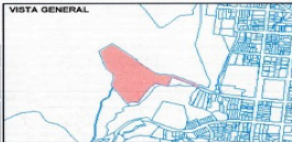


Escala 1:25000

IDENTIFICADOR PREDIAL

CERTIFICADOR(A)

VISTA GENERAL



NÚMERO DE IDENTIFICADOR PREDIAL
30203017238000

UBICACIÓN DISTRITO: 03 - CROSI
CANTÓN: 02 - PARAISO
PROVINCIA: 3 - CARTAGO

| INFORMACIÓN DEL PREDIO | | No. |
|------------------------|-----|-------------|
| INCONSISTENCIAS: | 5.7 | ANOTACIONES |
| MODIFICACIONES: | 0 | GRAVAMEN |
| ABRE: | 0 | |
| AVISO CATASTRAL: | NO | |

PROYECCIÓN CRTM05

(515918.56 - 1083677.39)



Escala 1:6000

ZONA CATASTRAL



MUNICIPALIDAD DE PARAIISO

OFICINA DE PLANEACION URBANA

CERTIFICADO DE USO DE SUELO

FINCA N°

DOCUMENTO N°

202688

EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN REGULADOR DEL CANTON DE PARAIISO GACETA NÚMERO DEL 15/10/2012 ALCANCE DIGITAL N° 169-10-76 del 25-4-2013

| | |
|--|--|
| DATOS DEL SOLICITANTE | |
| Nombre o Razón Social <i>Los Javellos Castro</i> | Fecha: <i>11/01/2020</i> |
| Nombre y Apellido <i>Los Javellos Castro</i> | No. Identificación: <i>1-052-310</i> |
| Teléfono: <i>0396-1094</i> | Correo Electrónico: <i>losjavelloscastro@gmail.com</i> |
| DATOS DEL INMUEBLE | |
| Plano Catastral: <i>6-435067-1094</i> | Nombre Propietario: <i>Agrupada Judicial Castro-Lara</i> |
| Ubicación del inmueble: <i>Casa, de la Iglesia Católica, 300 Este</i> | |
| USO SOLICITADO | |
| <i>Mixto Comercial, Comercial y Servicios</i> | |
| Especifique: <i>Todas las Vozes Vozes</i> | |
| Con el fin de: <input checked="" type="checkbox"/> Construcción <input type="checkbox"/> Pasante <input type="checkbox"/> Ampliación <input type="checkbox"/> Remodelación <input type="checkbox"/> Parámetro de Clasificación <input type="checkbox"/> Restauración | |

MUNICIPALIDAD DE PARAIISO
Gestor de Riesgo de Desastre
TEL: 7993030 email: fguzman@muniparaiso.gov.ec

2020-10-19
MUPA-OFGRD-070-2020

Ingeniero
Ernesto Alvarado Solano
Planificador Urbano
Presente

Se hace constancia de que la propiedad descrita en el plano de catastro C-435067-1997, SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGO POR DESLIZAMIENTO según consta en el Mapa de Amenazas Naturales Potenciales del cantón de Paraiso, de Julio del 2011 y elaborado por la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y no ha sido afectado por eventos posteriores a la publicación del Plan Regulador vigente.

Estos mapas de amenaza son un producto preliminar, elaborado por la CNE en su mayoría con fuentes a escala 1:50.000 o mayores para todo el país.

Como tal, representa una aproximación al inventario de fuentes de amenazas del territorio, según la información disponible y a la que se ha tenido acceso. Debido a la escala y a la ausencia de información base, el mapa tiene limitaciones implícitas, particularmente para las áreas que aparecen en "blanco". De igual manera, los elementos de amenaza indicados pueden requerir ajustes de ubicación en caso de ser aplicado a escalas menores.

Debido a lo anterior, esta información debe utilizarse como una orientación general de referencia sobre el tema y en ningún momento, aplicarse como sustituto de mapas técnicos especializados realizados a menor escala y conforme a las metodologías establecidas para identificación y cartografiado de amenazas.

El primordial objetivo es apoyar el proceso de prevención contra desastres naturales en el nivel local, por lo tanto, se recomienda que su uso se haga dentro de los márgenes apropiados y responsablemente.

Sin más por el momento, se suscribe;

FABRIZIO
GUZMAN
ASTORGA
(FIRMA)

Fabrizo Guzmán Astorga
FABRIZIO GUZMAN ASTORGA
FIRMA
Fecha: 2020-10-19 15:28:30

Fabrizo Guzmán Astorga
Comité Municipal de Emergencia
Gestión de Riesgo en Desastre

Ce/ archivo.

USO EXCLUSIVO EPARTAMENTO DE PLANEACION URBANA

De acuerdo con la Zonificación del Plan Regulador de Paraiso publicada en el ALCANCE DIGITAL N° 169-10-76 del 25-4-2013 de la Gaceta, esta propiedad se encuentra en:

| | | | | |
|----------------|-----------|------------|-------------|------|
| ZRM5D S-1 | ZM S-4(A) | ZPA S-4(B) | ZIT S-12(A) | ZPRD |
| ZR5AD S-2(A-B) | ZM S-4(B) | ZM S-4(C) | ZIT S-12(B) | ZRD |
| ZRM4 S-3 | ZM S-4(C) | ZI S-9 | ZI S-12(B) | |
| ZRM4 S-4 | ZM S-5 | ZAS S-3 | ZP | |
| ZRM4D S-5 | ZM S-4(A) | ZMA S-11 | ZPRH | |

| PARAMETROS DE ZONIFICACION | RETROS | ISA | V.B. INTERNO |
|----------------------------|-------------------------|---------------------------|---|
| Zona | Ratiro Frontal: / | Preservar 197 2010-SETENA | Gestión Ambiental |
| Densidad Horizontal | v/h Ratiro Posterior: / | m | |
| Densidad Vertical | v/h Ratiro Lateral: / | m | Gestión Riesgos |
| Segregación Mínima | m/2 Ríos y Cuab | m | SUBSECTOR |
| Altura Máxima | m Dique | m | Ocio |
| Nivel | m/2 | | Ingeniería Municipal |
| Plantas Mínimo | m | Debe tener Voz Blanco de | Catstro Municipal (Realización catstro) |
| Cobertura Máxima | % MOPT | MINAE | INAVI |
| | | SETENA | INCCOPER |

RESOLUCION USO SOLICITADO

- USO CONFORME
- USO CONDICIONADO
- USO NO CONFORME
- USO NO CONFORME TOLERADO
- USO TEMPORAL

Trámites Vinculantes:

- Actividad Subsectora es incompatible con el Uso de Suelo Oficial, según Plan Regulador
- Presentar Anteproyecto al Departamento de Ingeniería Municipal
- Solicitar línea de construcción según corresponda (Municipalidad - MOPT)
- Presentar Formulario de actividades, obras y proyecto de bajo Impacto Ambiental
- Presentar Declaración Jurada de Compromiso Ambiental
- Presentar Declaración Departamento de Agua MINAE

Se adjunta el anexo 2 del PR para su análisis.
Tras recibir el análisis, solicitar el uso de suelo, especificar de la actividad.
Para cualquier actividad debe, solicitar permiso a la CNE antes de iniciar los trabajos, según línea MPA-01680-010-2010

Este es un formulario que se debe llenar en el momento de la solicitud de uso de suelo. El formulario debe ser llenado en el momento de la solicitud de uso de suelo. El formulario debe ser llenado en el momento de la solicitud de uso de suelo.

2020
[Firma]
[Sello de la Municipalidad de Paraiso]

USOS DE SUELO

COSECHAS DE CAFÉ

| | COSECHA 2018 - 2019 | COSECHA 2019 - 2020 | COSECHA 2020 - 2021 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| FANEGAS RECOLECTADAS | 1,655.10 | 1,459.55 | 915.99 |
| MENOS PERDIDA | 2.11 | 5.40 | 0.91 |
| FANEGAS NETAS | 1,652.90 | 1,454.15 | 915.08 |
| FANEGAS DE VERDE | 38.13 | 63.83 | 29.35 |
| TOTAL DE FANEGAS MADURO | 1,614.80 | 1,390.32 | 885.73 |

CAFÉ RECOLECTADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

FANEGAS

1,393

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION LITERAL
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-1533255-2021

MATRICULA: 247510-000

NATURALEZA: TERRENO DE CAFE Y POTRERO CON CINCO CASAS Y UN GALERON
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
SITUADA EN EL DISTRITO 3 SURCOO CANTON 5 PARAJISO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO

LINDEROS:

NORTE: CARPENTERIA NACIONAL A DOSI
INVERSIONES COQUE SOCIEDAD ANONIMA, CALLE PUBLICA, EFFRAIN CHAVARRIA GOMEZ, VICTOR ROJAS CRUZ,
ALVARO SOLANO MARTINEZ, MANUEL MARTINEZ BRENES, JOSEFA MARTINEZ BRENES
SUR:
ALVARO SOLANO MARTINEZ, MANUEL MARTINEZ BRENES, JOSEFA MARTINEZ BRENES
ESTE:
INVERSIONES COQUE SOCIEDAD ANONIMA, CALLE PUBLICA, EFFRAIN CHAVARRIA GOMEZ, VICTOR ROJAS CRUZ,
ALVARO SOLANO MARTINEZ, MANUEL MARTINEZ BRENES, JOSEFA MARTINEZ BRENES
OESTE:
HACIENDA NAVARRO LINDADA
SURESTE: CARLOS LUIS CAMPOS MORA, JUAN SOLANO CHAVES, RAFAEL CERVANTES SANABRIA
SURCOESTE: LA CASITA SOCIEDAD ANONIMA, CARLOS LUIS CAMPOS MORA

MONEDA: UN MILLON QUINIENTOS VENTICUATRO MIL CUARENTOS DIOCHOCHO METROS CON SETENTA DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: 086649-3023

IDENTIFICADOR PREDIAL: 3023020247510_

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

| FINCA | DERECHO | INSCRITA EN |
|----------------|------------|-------------|
| 3-00057090 000 | FOLIO REAL | |
| 3-00057092 000 | FOLIO REAL | |

PROPIETARIO:

AGRICOLA INDUSTRIAL CENTROAMERICANA SOCIEDAD ANONIMA
ESCUELA JURIDICA 3-101-012593
ESTIMACION O PRECIO: UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACION: 2014-20129111-01
FECHA DE INSCRIPCION: 10-SEP-2014
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

CONDOMINIO Y SERV REF-1718-509-001
CITAS: 258-01202-01-0001-001
FINCA REFERENCIA: 300057090 000
AFECTA A FINCA: 3-00247510 000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 350-12981-01-0001-001
FINCA REFERENCIA: 300057092 000
AFECTA A FINCA: 3-00247510 000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE SERVIENTE
CITAS: 350-12981-01-0002-001
FINCA REFERENCIA: 300057092 000
AFECTA A FINCA: 3-00247510 000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

3-264910-000

3-247510-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE SERVIENTE
CITAS: 338-15524-01-0001-001
FINCA REFERENCIA: 300057090 000
AFECTA A FINCA: 3-00247510 000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE SERVIENTE
CITAS: 338-15525-01-0001-001
FINCA REFERENCIA: 300057090 000
AFECTA A FINCA: 3-00247510 000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DOMINANTE
CITAS: 306-09234-01-0001-001
FINCA REFERENCIA: 300057090 000
AFECTA A FINCA: 3-00247510 000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO
CITAS: 436-15006-01-0001-001
FINCA REFERENCIA: 300057090 000
AFECTA A FINCA: 3-00247510 000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO
CITAS: 436-15006-01-0002-001
FINCA REFERENCIA: 300057090 000
AFECTA A FINCA: 3-00247510 000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 471-18754-01-0005-001
FINCA REFERENCIA: 300057090 000
AFECTA A FINCA: 3-00247510 000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 2013-318438-01-0001-001
FINCA REFERENCIA: 300057090 000
AFECTA A FINCA: 3-00247510 000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE
CITAS: 2020-144468-01-0002-001
SERVIDUMBRE AGRICOLA
AFECTA A FINCA: 3-00247510 000
INICIA EL: 25 DE FEBRERO DE 2020
LONGITUD: 805.90 METROS
ANCHO: 7.00 METROS

RINDO: ESTE A OESTE
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

A FAVOR DE LA(S) FINCA(S): EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):

ESTA CERTIFICACION, CUYOS DERECHOS ANTERIORMENTE FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTICULOS 46.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, 3 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRONICOS N° 8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N° 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL, SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PUBLICOS Y PRIVADOS, ASI COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACION DE SUS EFECTOS LEGALES, SERVISE COMUNICANDO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELEFONO: 2000-0888

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACION FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA EN LA SUMA DE DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS COLONES CON CINCUENTA CENTAVOS MAS LOS TIMBRES RESPECTIVOS; NINGUNA PERSONA FISICA O JURIDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR.

EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPUBLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 15 HORAS 31 MINUTOS Y 58 SEGUNDOS, DEL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2021. PODRIA SER VERIFICADA EN EL SITIO www.rnpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES. SI LA CERTIFICACION CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACION, FAVOR DE CONTACTAR A rnpdigital@rnp.g.c.r, PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCION.

CERTIFICACIÓN LITERAL DE FINCAS

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CERTIFICACION LITERAL
NUMERO DE CERTIFICACION: RNPDIGITAL-1533099-2021

MATRICULA: 172380-000

NATURALEZA: TERRENO DE CAFE
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
SITUADA EN EL DISTRITO 3-OROSI CANTON 2-PARAISO DE LA PROVINCIA DE CARTAGO

LINDEROS:

NORTE LA LAJA DE OROSI

SUR LA LAJA DE OROSIS/INVERSIONES COQUE

ESTE CALLE PUBLICA, MEDA LIBRA SOCIEDAD ANONIMA

OESTE LA LAJA DE OROSIS SOCIEDAD ANONIMA

MBE: TREINTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CON SESENTA DECIMETROS CUADRADOS

PLANO: C-0233567-1997

IDENTIFICADOR PREDIAL:302030172380_

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN

3-00172388 000 FOLIO REAL

3-00172359 000 FOLIO REAL

PROPIETARIO:

AGRICOLA INDUSTRIAL CENTROAMERICANA SOCIEDAD ANONIMA

CEDELA JURIDICA 3-101-012323

ESTIMACION O PRECIO: VEINTICUATRO MILLONES COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACION: 1999-00233372-01

FECHA DE INSCRIPCION: 14-NOV-2006

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRAZADA

CITAS: 330-12881-01-001-001

FINCA REFERENCIA 3057092 000

AFECTA A FINCA: 3-00172380 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE SIRVIENTE

CITAS: 330-12881-01-002-001

FINCA REFERENCIA 3057092 000

AFECTA A FINCA: 3-00172380 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE SIRVIENTE

CITAS: 338-15525-01-0001-001

FINCA REFERENCIA 3057092 000

AFECTA A FINCA: 3-00172380 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DOMINANTE

CITAS: 366-08234-01-0001-001

FINCA REFERENCIA 3057092 000

SERVIDUMBRE DOMINANTE

CITAS: 3-00172380 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE SIRVIENTE

CITAS: 406-09324-01-0904-001

FINCA REFERENCIA 00057092 000

AFECTA A FINCA: 3-00172380 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DOMINANTE

CITAS: 406-09324-01-0905-001

FINCA REFERENCIA 00057092 000

AFECTA A FINCA: 3-00172380 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO

CITAS: 436-15006-01-0002-001

FINCA REFERENCIA 3057092 000

AFECTA A FINCA: 3-00172380 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE DE LINEAS ELECTRICAS Y DE PASO

CITAS: 436-15006-01-0002-001

FINCA REFERENCIA 3057092 000

AFECTA A FINCA: 3-00172380 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

ESTA CERTIFICACION, CUYOS DERECHOS ARANCELARIOS FUERON DEBIDAMENTE CANCELADOS, CONSTITUYE DOCUMENTO PUBLICO CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTICULOS 45.2 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, 5 INCISO D) DE LA LEY DE CERTIFICADOS, FIRMAS DIGITALES Y DOCUMENTOS ELECTRONICOS N° 8454, Y EL DECRETO EJECUTIVO N° 35488-J, PUBLICADO EN LA GACETA N° 196, DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009. EN DICHO MARCO LEGAL SE ESTABLECE LA OBLIGATORIEDAD DE RECIBIR ESTE DOCUMENTO POR PARTE DE LOS ENTES PUBLICOS Y PRIVADOS, ASI COMO PARA LOS PARTICULARES, EN CASO DE QUE SE LE PRESENTEN PROBLEMAS PARA LA RECEPCION DE ESTE DOCUMENTO Y APLICACION DE SUS EFECTOS LEGALES, SIRVASE COMUNICARLO AL CENTRO DE ASISTENCIA AL USUARIO, TELEFONO. 2202-0888.

ESTIMADO USUARIO, EL REGISTRO NACIONAL LE INDICA QUE EL VALOR DE LA PRESENTE CERTIFICACION FUE ESTABLECIDO POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA EN LA SUMA DE DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS COLONES CON CINCUENTA CENTIMOS MAS LOS TIMBRES RESPECTIVOS; NINGUNA PERSONA FISICA O JURIDICA PUEDE VARIAR ESE VALOR.

EMITIDA A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS DIGITALES Y CON DATOS CONSULTADOS A UNA REPLICA OFICIAL DE LA BASE DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL, A LAS 15 HORAS 21 MINUTOS Y 28 SEGUNDOS, DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

PODRA SER VERIFICADA EN EL SITIO www.mpdigital.com DENTRO DE LOS SIGUIENTES 15 DIAS NATURALES.

SI LA CERTIFICACION CONTIENE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA INFORMACION, FAVOR DE CONTACTAR A mpdigital@mp.go.cr, PARA DETERMINAR EL ORIGEN DE LA INCONSISTENCIA Y COMPETENCIA DE LA RESOLUCION.

CERTIFICACIÓN LITERAL DE FINCAS



Certificado

De cumplimiento con la Norma Red de Agricultura Sostenible (RAS) / Norma RAS para Certificación de Grupos

Certificado N°: CERES -G-04751
(código interno CERES: 54038)

emitido por CERES GmbH a:

**FJ Orlich – FederaciónTerra Campus,
Tres Ríos, Cartago, Costa Rica**

Este certificado cubre los siguientes productos y actividades:

| Producto | Productores | Area (ha) | Cantidad (Estimación) |
|--------------|-------------|---------------------------|-----------------------|
| Café Arábica | 761 | 7218.16 (Café 6394.37) | 5006.6 TM |

Entidades cubiertas por este certificado:

Grupo de productores de FJ Orlich-Federación Terra Campus

Happurg, 1 Agosto, 2016

Ulrich Findel, CERES GmbH

Fecha efectiva de certificación: 22 julio, 2016

Certificado caduca: 21 julio, 2019

Tenga en cuenta que este certificado solo se refiere al cumplimiento con la norma indicada, no a otros aspectos de calidad de alimentos. Entidades certificadas pueden solicitar a la RAS la autorización por el uso del sello de Alianza para Boques™ en sus productos y publicidad.

El estatus de certificación es sujeto al cumplimiento con las condiciones de auditorías anuales, auditorías de investigación y auditorías no programadas. Puede ser cancelado en caso de que la agencia certificadora encuentre no conformidades con las condiciones de certificación de RAS. (4.0.7es v 10.04.2015)

CERES GmbH
Vorderstrasse 1
91230 Happurg
Alemania

Phone: +49-9158-92029
Fax: +49-9158-920992
E-mail: ceres@ceres-cert.com
www.ceres-cert.com
Trade Register: HRB 21261

Acreditado
para certificación de
productos por

IOAS (Contrato N° 93)
para certificación de
http://www.ioas.org/certification_body/



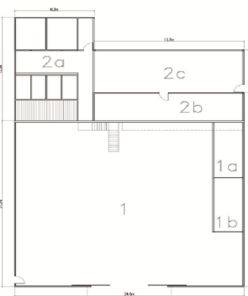
CERTIFICACIONES CAFETALERAS

AVALÚO

SOLICITANTE: AGRICOLA INDUSTRIAL CENTROAMERICANA SOCIEDAD ANONIMA,
cédula jurídica: 9-101-12588.

Además: cuenta con escalera metálica para acceso a piso superior dentro se ubica el sector de casa-oficina y zona de pilas del antiguo beneficio, junto con un área de terraza cubierta.

1. Croquis sin escala:



1. Bodega -- 1a Mini Bodega cerrada-- 1b Mini bodega abierta -- 2a Sector de pilas -- 2b Casa-oficina -- 2c Terraza cubierta

UBICACIÓN: Orosi, Paraiso, Cartago. Finca: Finca Paraiso Cartago, N° 17320-000.



DESCRIPCIÓN:

1. BODEGA GENERAL: Edificación dividida en sectores, el primero es un área de bodega de 21m x 24m, con altura mayor a los 8 m, amplios pontones y dos mini bodegas internas (una cerrada con malla electrocableada y otra con estructura metálica).

1b. Características de la construcción:

| | |
|-------------------------------|--|
| Paredes interiores/exteriores | Bloques de concreto (20x hhd) y en forma de lámina galvanizada rectangular esmaltada |
| Pisos | Concreto |
| Cielos | sin cielo |
| Cerchas | Concreto |
| Techos | Hierro galvanizado rectangular esmaltado galvanizado |
| Escaleras | En zona de pilas |
| Instalación pluvial | Canales y bajantes en PVC |
| Puertas | Metálica |
| Portones | Estructura metálica y lámina galvanizada rectangular esmaltada |
| Escalera | Metálica |

1c. Tipo de edificación: entre B002 y B003: Bodega general, GA01 Galería. Área de piso, entre G01 y V001: casa-abierta y PC01: Terraza cubierta (Según Manual de Tipología Constructiva 2015 del ONT, Ministerio de Hacienda).

1d. Edad de la edificación: 30 años.

1e. Estado de conservación: I (intermedio) (Ha recibido y requiere reparaciones simples) o II (bueno) (requiere reparaciones simples).

1f. Valor de la construcción:

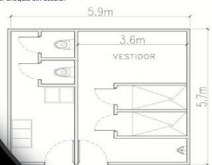
| DESCRIPCIÓN | ANÁLISIS | P. UNIT | VNI | VUT | COVO | EST | FACTOR | FACTOR | VNI | VUT | COVO | EST |
|--------------|----------|------------|------------|-----|------|-----|--------|--------|-------------------|------------|------|-----|
| BODEGA GEN | 66,00 | 170.000,00 | 163.900,00 | 60 | 1,5 | 1 | 0,800 | 0,910 | 148.168,00 | 163.977,00 | 60 | 1,5 |
| Mini Bodega | 88,00 | 170.000,00 | 151.000,00 | 48 | 1,5 | 1 | 0,800 | 1 | 143.850,00 | 151.260,00 | 48 | 1,5 |
| Casa Oficina | 37,00 | 240.000,00 | 180.000,00 | 12 | 1,5 | 1 | 0,800 | 1 | 144.000,00 | 180.000,00 | 12 | 1,5 |
| Escalera | 40,00 | 28.000,00 | 27.000,00 | 20 | 1,5 | 1 | 0,800 | 0,910 | 3.861,60 | 27.000,00 | 20 | 1,5 |
| TOTAL | | | | | | | | | 168.880,60 | | | |

DEFINICIONES:
Área: Área de construcción.
Módulo: Módulo en m².
P. UNIT: Precio unitario (precio).

VNI: Valor de reposición nuevo.
VUT: Valor de utilidad del bien.
COVO: Costo de valor del bien.
ESTADO: Estado físico del bien.
FACTOR ESTAD: Factor de depreciación.
FACTOR ESTAD: Factor de estado.
VNI: Valor nuevo de reposición.
VUT: UPR: Precio unitario depreciado.
COVO: Valor del patrimonio.

El valor total de la edificación, una vez aplicada la depreciación corresponde a: **C \$ 168 880 600 (recondicionado)** como se indica en la tabla anterior.

2. BAÑOS: Bañera de baños, ubicada al costado oeste de la Bodega General. Cuenta con dos apoyos de acero separado, uno con dos duchas, un espejo y zona de vestidor, y otro con dos inodoros, dos pilas de concreto e espacio para lavadora.
- 2a. Croquis sin escala:



El valor de la construcción, aplicando la depreciación según el método de masa residual:

El valor total de la edificación, una vez aplicada la depreciación corresponde a: **C \$ 174 000 (recondicionado)** como se indica en la tabla anterior.

2. Características de la construcción:

| | |
|-------------------------------|---|
| Paredes interiores/exteriores | Bloques de concreto (20x hhd) con forro de lámina galvanizada rectangular esmaltada o malla electrocableada pintada |
| Pisos | De concreto |
| Cerchas | De concreto |
| Techos | Hierro galvanizado |
| Techos | Hierro galvanizado rectangular esmaltado |
| Techos | En zona central, duchas e inodoros |
| Instalación pluvial | Canales en hierro galvanizado y bajantes en PVC |
| Puertas | Estructura metálica y lámina galvanizada rectangular esmaltada |
| Portones | Estructura metálica y lámina galvanizada rectangular esmaltada |

3c. Tipo de edificación: Entre PC01 y GA01 (Piso Cubierto y Galería), (Según Manual de Tipología Constructiva 2015 del ONT, Ministerio de Hacienda).

3d. Edad de la edificación: 1 año.

3e. Estado de conservación: I (intermedio) (Ha recibido y requiere reparaciones simples).

3f. Valor de la construcción:

| DESCRIPCIÓN | ANÁLISIS | P. UNIT | VNI | VUT | COVO | EST | FACTOR | FACTOR | VNI | VUT | COVO | EST |
|--------------|----------|------------|--------------|-----|------|-----|--------|--------|---------------------|--------------|------|-----|
| Baño | 36,00 | 110.000,00 | 3.852.000,00 | 48 | 1,5 | 1 | 0,800 | 0,910 | 3.475.144,00 | 3.852.000,00 | 48 | 1,5 |
| Terraza | 80,00 | 48.000,00 | 27.000,00 | 20 | 1,5 | 1 | 0,800 | 0,910 | 24.819,18 | 27.000,00 | 20 | 1,5 |
| TOTAL | | | | | | | | | 3.740.963,18 | | | |

El valor total de la edificación, una vez aplicada la depreciación corresponde a:

C \$ 174 000 (recondicionado) como se indica en la tabla anterior.

Definiciones:
Estructura metálica y lámina galvanizada rectangular esmaltada
De concreto
Hierro, para sala

3c. Tipo de edificación: entre PC01 y GA01. (Según Manual de Tipología Constructiva 2015 del ONT, Ministerio de Hacienda).

3d. Edad de la edificación: 30 años.

3e. Estado de conservación: I (intermedio) (Ha recibido y requiere reparaciones simples).

3f. Valor de la construcción:

| DESCRIPCIÓN | ANÁLISIS | P. UNIT | VNI | VUT | COVO | EST | FACTOR | FACTOR | VNI | VUT | COVO | EST |
|---------------|----------|------------|---------------|-----|------|-----|--------|--------|----------------------|---------------|------|-----|
| Por Sumatoria | 177,00 | 110.000,00 | 13.162.000,00 | 48 | 1,5 | 1 | 0,800 | 0,910 | 11.582.402,56 | 13.162.000,00 | 48 | 1,5 |
| Terraza | 15,00 | 110.000,00 | 1.100.000,00 | 20 | 1,5 | 1 | 0,800 | 0,910 | 1.100.000,00 | 1.100.000,00 | 20 | 1,5 |
| TOTAL | | | | | | | | | 12.682.402,56 | | | |

El valor total de la edificación, una vez aplicada la depreciación corresponde a: **C \$ 12 960 000 (recondicionado)** como se indica en la tabla anterior.

4. TABLA RESUMEN: (en cólores)

| | |
|---|---------------------|
| 1 BODEGA GENERAL | C168 940 000 |
| 2 BAÑOS | C3 714 000 |
| 3 EDIFICIO DE DORMITORIOS Y BAÑOS EN ÁREA DE DORMITORIOS ANTIGUOS | C12 960 000 |
| TOTAL | C165 614 000 |

Total en número: ciento ochenta y cinco millones seiscientos catorce mil colones.

Observaciones generales:

La sociedad declara no tener responsabilidad alguna sobre el proyecto elaborado. No es responsable por la exactitud del terreno, diseño, tamaño y capacidad estructural de los elementos que conforman las edificaciones, ni por vicios ocultos, ya que los datos aportados no incluyen pruebas físicas de laboratorio.

Fecha de realización: Abril 2017

Arq. Marisol Aguilar Rodríguez
Cédula No. 1 885 159

FOTOGRAFÍAS







