

# INSTRUCTIVO PARA CONFECCIONAR LA DECLARACION DE BIENES INMUEBLES

(Ley 7509 del 9-02-95, Reformada por Ley 7729 del 15-12-97)



Esta declaración debe llenarse por los propietarios de bienes inmuebles inscritos o no en el Registro Público de la Propiedad.

## CUADRO 1. DATOS DEL PROPIETARIO

Las personas físicas y jurídicas que declaran deben proporcionar, en forma completa, toda la información solicitada.

- **Domicilio Fiscal (Señas exactas):** Indicar el domicilio fiscal o social (domicilio social para el caso de sociedades). Las señas deben ser lo más claras posibles preferentemente por calles, avenidas, caso contrario tomando en consideración puntos fijos y estables como: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, etc. Anotar además, el nombre de la Provincia, Cantón y Distrito.

- **Nº Identificación:** Anotar el número de identificación, sea, cédula de identidad, pasaporte, cédula de residencia, ó número cédula jurídica, etc.

- **Teléfono habitación, teléfono de Oficina, etc.:** Anotar los números telefónicos donde pueden ser localizados.

- **Apdo. Postal:** Anotar el número de apartado postal del propietario.

- **Nº Fax:** Consignar el número de Fax, donde pueda recibir notificaciones.

- **E-mail:** Consignar e-mail.

- **Nombre del representante legal:** Anotar nombre y cédula del representante legal, en caso de persona jurídica o en aquellos casos en que el propietario haya otorgado la representación.

- **Dirección o domicilio del representante legal:** Indicar el domicilio fiscal, las señas deben ser lo más claras y breves posibles preferentemente por calles, avenidas, tomando en consideración caso contrario, puntos fijos y estables como: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, etc. Anotar además, el nombre de la Provincia, Cantón y Distrito.

- **Teléfono habitación, teléfono de Oficina, etc.:** Anotar los números telefónicos donde pueden ser localizados.

- **Apdo. Postal:** Anotar el número de apartado postal del propietario.

- **Nº Fax:** Consignar el número de Fax, donde pueda recibir notificaciones.

- **E-mail:** Consignar e-mail.

## CUADRO 2. DATOS DEL INMUEBLE

- **Ubicación (señas exactas):** Anotar la ubicación exacta del inmueble. Las señas deben ser lo más claras posibles preferentemente por calles, avenidas. Caso contrario tomando en consideración puntos fijos y estables como: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, etc.

- **Cantón y Distrito:** Cuando el inmueble se ubica en dos o más cantones, o dos o más distritos, se deben de anotar los nombres de éstos.

### - INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

- **Núm. de Finca:** Anotar en esta casilla el correspondiente número de finca. En caso de no encontrarse inscrita ante el Registro Público, dejar en blanco.

- **Duplicado:** Consignar el duplicado correspondiente cuando el número comprenda una letra (de A a Z). excepto cuando es finca filial (ver HORIZONTAL).

- **Horizontal:** Anotar la letra "F" cuando se trata de finca filial. (Propiedad horizontal)

- **Nº Derecho:** Matrícula ó sub-matrícula inscrita en el Registro Público. Para aquellas fincas divididas en derechos (varios propietarios) anotar 001, 002, 003, etc. Según el número de derecho. Para fincas inscritas con un solo propietario anotar 000.

- **Tomo, Folio, Asiento:** En estos espacios anotar el número de tomo, folio, asiento de la finca, en caso de que la finca se encuentra inscrita bajo el sistema de Tomos. Si se encuentra inscrita bajo el sistema de folio real, dejar en blanco.

- **Número de Folio Real:** En este espacio anotar el respectivo Folio Real inscrito en el Registro Público de la Propiedad (fincas en Folio Real).

- **P. Catastrado:** Consignar el número de plano catastrado, según inscripción del Catastro Nacional.

- **No. Co-propietarios:** Indicar el número de personas físicas ó jurídicas dueñas (nudatarios, dominios de la misma finca). Si el inmueble pertenece a un propietario se anota **01**, si pertenece a dos anotar **02** y así sucesivamente.

- **% Posesión:** En este espacio anotar la proporción del derecho que según el Registro Público le corresponde como propietario.

- **% Condominio:** En este espacio anotar el porcentaje que le corresponde al (los) propietario (s) de un inmueble inscrito bajo el régimen de propiedad horizontal. (Condominio).

- **Condición:** Anotar con una "X" en la casilla correspondiente la condición que tiene el inmueble.

## CUADRO 3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

- **Servicios Públicos (1) y (2):** Marcar con una "X" los servicios que posee el inmueble.

- **Sector:** Marcar con una "X" la casilla donde se ubica el inmueble a declarar, tomando como referencia el mapa de zonificación que se exhibe en la Oficina de Valoraciones de la Municipalidad.

- **Vía de Acceso Principal:** Marcar con una "X" la casilla correspondiente al tipo de vía o de acceso principal al inmueble a declarar.

- **Frente:** En este espacio anotar la longitud en metros del frente a la vía de acceso que tenga el inmueble a declarar.

- **Ubicación en Manzana:** Consignar la ubicación del lote en la manzana. (Esquinero, medianero, servidumbre, interior, etc.)

- **Topografía:** Marcar con una "X" la casilla que corresponde con la topografía promedio del inmueble.

- **Nivel:** En esta casilla anotar una "X" si el terreno se encuentra a nivel, sobre o bajo nivel del al vía pública.

- **Área Común:** En caso de propiedad horizontal anotar el derecho sobre de área común.

- **Área Privada:** En caso de propiedad horizontal anotar el derecho sobre de área privada.

- **Área según Registro, Área según plano:** Anotar la superficie que tiene el inmueble, tanto según Registro Público como por plano catastrado. Si no cuenta con plano anotar la que indique el Registro Público. Si el inmueble no está inscrito y además no cuenta con plano catastrado, el contribuyente debe anotar el área estimada.

- **Valor Unitario:** En este espacio anotar el valor por metro cuadrado de terreno, tomando como referencia el mapa de zonificación que se exhibe en la Oficina de Valoraciones de la Municipalidad.

- **Uso actual:** Marcar con una "X" la casilla correspondiente al uso que tiene el terreno.

- **VALOR TOTAL DEL TERRENO:** El valor total del terreno es el resultado de multiplicar el **valor unitario** por el **área total de la finca**. Si el contribuyente es co-propietario de una finca, el valor total del terreno es el resultado de multiplicar el valor unitario por el área total de la finca por la **proporción del derecho** que según el Registro Público le corresponde.



#### CUADRO 4. CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

- **Tipo Construcción:** En este espacio colocar las siglas que correspondan con la (s) construcción (es), instalación (es) y obras complementarias que existan en la propiedad, las mismas se describen a continuación:

**CONSTRUCCIONES Instalaciones y Obras Complementarias:**

**VIVIENDAS:** Concreto (VC), Madera (VM), Adobe (VA), Bajareque (VH), Bambú (VB), Cabaña (CÑ).

**EDIFICIOS EDUCATIVOS:** Edificio de Aulas (EEA), Biblioteca (EEB), Soda (EES), Laboratorio (EEL), Oficinas Administrativas (EEO), Edificios Universitarios (EEU).

**Edificios de Apartamentos: (AP), Hospitales: (HP), Edificios religiosos (ER), Locales Comerciales (LC), Edificios Comerciales (EC), Naves Comerciales (NC), Edificios de Oficinas (EO), Restaurantes (RE), Cabinas (CB), Hoteles (HT), Cines (CI), Teatros (TE), Gimnacios (GM), Estaciones de Servicios (ES), Fosas para Tanques para Combustibles (FS), Tanques para Combustible (enterrados): (TQ) Galerones (GA), Bodegas (BO), Naves Industriales (NI).**

#### - INSTALACIONES:

**CANCHAS:** Baloncesto: (IB), Tennis: (IT), Squaz: (IH), Fútbol: (IF), Campos de Golf: (CG), Pistas de Atletismo: (IA), Piscinas: (PI), Aguas Turbulentas: (AT), Saunas: (IS), Ranchos BBQ: (IQ), Pórticos: (PT), Glorietas, Kioscos: (GK).

#### - OBRAS COMPLEMENTARIAS:

Verjas: (VJ), Losas de Concreto: (LO), Carreteras: (CO), Superficies de Rodamiento: (SR), Superficies de Adoquines: (SA), Superficies de Block-Zacate: (SB), Carpeta Asfáltica: (CA), Obras Varias: (OV), Tapias: (TA), Cercas: (CE), Muros de Retención: (MR), Enzacatado: (OE).

**Consulte la Tipología Constructiva que se exhibe en la Oficina de Valoraciones de la Municipalidad para los detalles específicos de cada categoría.**

- **Edad años:** En esta casilla, anotar la edad de la (s) construcción: (es), instalación (es), u obras complementarias.

- **Estado:** En esta casilla se indica en que condición o estado se encuentra cada una de las construcciones existentes, para ello debe considerar los siguientes estados: Optimo (O); Muy Bueno (MB), Bueno (B), Intermedio (I), Regular (R), Malo (M), Muy Malo (MM), Demolición (D).

- **MATERIAL PREDOMINANTE:** En estas casillas se debe colocar el número que corresponda con la mayor parte de los materiales, a saber:

#### PAREDES:

1. Bloques de concreto
2. Ladrillo
3. Baldosas prefabricadas
4. Concreto armado
5. Madera
6. Hierro Galvanizado
7. Fibro-cemento
8. Gypson
9. Otro (especifique)

#### ESTRUCTURA:

1. Elementos prefabricados (vigas-columnas)
2. Concreto armado
3. Acero Estructural
4. Acero Angular
5. Perfiles "RT"
6. Madera

#### PISOS:

1. Madera
2. Cascote
3. Mosaico
4. Terrazín
5. Terrazo
6. Cerámica
7. Paladiana
8. Marmol

#### CIELOS

1. Madera Aglomerada
2. Madera Laminada
3. Fibro-cemento
4. Tablilla
5. Gypson (yeso)
6. Artesonado
7. Losa concreto
8. Otro: especifique

#### TECHOS:

1. Lámina ondulada galvanizada
2. Lámina ondulada esmaltada
3. Lámina rectangular galvanizada
4. Lámina rectangular esmaltada
5. Canaleta estructural
6. Teja Toledo
7. Teja asfáltica
8. Teja
9. Losa concreto
10. Lámina asbesto
11. Metal Look

- **Nº APOSENTOS:** En las casillas de dormitorios y sanitarios el declarante debe colocar el número de ellos que tenga el inmueble.

- **Nº de Pisos:** Anotar el número de pisos o plantas que representa la construcción (es) a declarar.

- **Área total M<sup>2</sup>:** En esta columna anotar el área total construida en metros (m<sup>2</sup>). En construcciones con más de un piso el área total es la suma de las áreas de cada piso.

- **Valor por M<sup>2</sup>:** En este espacio anotar el valor por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) ó lineal de la (s) construcción (es), instalación (es) y obras complementarias a declarar. Basados en la Tipología Constructiva que se exhibe en la Oficina de Valoraciones de la Municipalidad.

- **VALOR TOTAL:** Corresponde al producto del área total construida multiplicado por el valor del metro cuadrado (m<sup>2</sup>) ó lineal de cada construcción, instalación u obra complementaria.

- **VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:** En este espacio anotar el monto total correspondiente a la suma de los valores totales de cada construcción, instalación u obra complementaria declarada.

#### CUADRO 5. DECLARACION DEL PROPIETARIO

- **VALORES:** En el espacio correspondiente a:

- **TERRENO:** Anotar el monto señalado para la casilla de **VALOR TOTAL DEL TERRENO**, del cuadro 3.

- **VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES:** En este espacio anotar el monto total o suma de las construcciones anotadas en el cuadro 4.

- **INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS:** En este espacio anotar el monto total o suma de las instalaciones y de obras complementarias consignadas en el cuadro 4.

- **VALOR TOTAL:** Corresponde al monto total en colones (¢) de la sumatoria de **VALOR TOTAL DEL TERRENO** más el **VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES** más el **VALOR TOTAL DE LAS INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS**.

#### CUADRO 6. USO MUNICIPAL.

Este espacio es para uso exclusivo de la Municipalidad.