

INSTRUCTIVO PARA CONFECCIONAR LA DECLARACION DE BIENES INMUEBLES (Ley 7509 y sus reformas)

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.

- **Nombre o Razón Social:** Anotar el nombre del propietario sea persona física o jurídica.
- **Nº Identificación:** Anotar el número de identificación, sea, cédula de identidad, pasaporte, cédula de residencia, ó número cédula jurídica, etc.
- **Domicilio Fiscal (Señas exactas):** Indicar el domicilio fiscal o social (domicilio social para el caso de sociedades). Las señas deben ser lo más claras posible, tomando en consideración puntos fijos y estables como: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, calles, avenidas, etc. Anotar, además el nombre de la Provincia, Cantón y Distrito.
- **Correo electrónico:** Consignar el(los) correo(s) electrónicos.
- **Teléfono oficina, celular, habitación, otro:** Anotar los números telefónicos donde pueden ser localizados.
- **Medio o lugar para recibir notificaciones:** Marque el medio mediante cual se le realicen notificaciones, sea por medio de correo y en domicilio.
- **Nombre del representante legal y número de identificación:** Anotar nombre y documento de identidad 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 o social (domicilio social para el caso de sociedades). Las señas deben ser lo más claras posible, tomando en consideración puntos fijos y estables como: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, calles, avenidas, etc. Anotar, además el nombre de la Provincia, Cantón y Distrito.
- **Correo electrónico:** Consignar el(los) correo(s) electrónicos.
- **Teléfono oficina, celular, habitación, otro:** Anotar los números telefónicos donde pueden ser localizados.

CUADRO 2. DATOS DEL INMUEBLE

- **Nun. 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:** Para aquellas fincas divididas en derechos (varios propietarios) anotar 001, 002, 003, etc., según su número de derecho. Para fincas inscritas con un solo propietario anotar 000.
- **Ubicación (señas exactas):** Anotar la ubicación exacta del inmueble. Las señas deben ser lo más claras posible,

tomando en consideración puntos fijos y estables como: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, calles, avenidas, etc. Anotar, además el nombre de la Provincia, Cantón y Distrito.

- **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.
- **Plano Catastrado:** Consignar el número de plano catastrado, según inscripción del Catastro Nacional.
- **No. Co-propietarios:** Indicar el número de personas físicas o jurídicas dueñas (nudatarios, dominios, usufructuarios 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, sea un 100%, 50%, 33%, etc.
- **Condición:** Anotar con una "X" en la casilla correspondiente la condición que tiene el inmueble.

CUADRO 3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

En los casos que se requiere consulte el Mapa de Valores de Terreno que se ubica en la Oficina de Valoraciones de la Municipalidad o Portal Municipal.

- **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.
- **Vía de Acceso Principal y su acabado:** Marcar con una "X" la casilla correspondiente al tipo de vía o de acceso principal al inmueble a declarar, así como el acabado.
- **Topografía:** Marcar con una "X" la casilla que corresponde con la topografía promedio del inmueble, sea plana, quebrada, etc..
- **Nivel:** En esta casilla anotar una "X" si el terreno se encuentra a nivel, sobre o bajo nivel de la vía pública.
- **Ubicación en manzana:** Consignar la ubicación del lote en la manzana. (Esquinero, medianero, servidumbre, interior, etc.)
- **Frente principal:** Anotar la longitud en metros del frente principal del inmueble a la vía de acceso.
- **Área según Registro, Área según plano:** 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.
- **Condominio:** Espacio utilizado en caso que la propiedad se encuentre bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, donde se requiere los datos del:
 - **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 Total:** Refiere a la suma del área común más el área privada.
- **Uso actual:** Marcar con una "X" la casilla correspondiente al uso que tiene el inmueble.
- **Valor m² terreno:** En este espacio anotar el valor por metro cuadrado de terreno.

- **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

En los casos que se requiere consulte la Tipología Constructiva que se ubica en la Oficina de Valoraciones de la Municipalidad o Portal Municipal.

- **Tipo Construcción:** En este espacio anotar las siglas de la(s) construcción(es), instalación(es) y obras complementarias que existan en la propiedad, como:

Viviendas: Concreto (VC), Madera (VM), Adobe (VA), Bahareque (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), **Gimnasios:** (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).

- **Edad:** 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: Óptimo (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 | |

Tipo pisos:

- | | |
|----------------|-------------|
| 1. Madera | 2. Cascote |
| 3. Mosaico | 4. Terrazín |
| 5. Terrazo | 6. Cerámica |
| 7. Paladiana | 8. Mármol |
| 9. Porcelanato | |

Tipo cielos:

- | | |
|----------------------|----------------------|
| 1. Madera Aglomerada | 2. Madera Laminada |
| 3. Fibro-cemento | 4. Tablilla madera |
| 5. Gypson (yeso) | 6. Artesonado |
| 7. Losa concreto | 8. Tablilla plástica |
| 9. Otro: especifique | |

Tipo techos:

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

Nº Aposentos: En las casillas de sanitarios y dormitorios el declarante debe colocar el número de ellos que tenga su inmueble.

- **Nº de niveles:** Anotar el número de pisos o plantas de la construcción(es).

- **Área M2:** En esta columna anotar el área total construida en metros cuadrados (m²). En construcciones con más de un piso el área total es la suma de las áreas de cada piso.

- **Valor M2:** En este espacio anotar el valor por metro cuadrado (m²) ó lineal de la (s) construcción (es), instalación(es) y obras complementarias a declarar.

- **Valor total:** Corresponde al producto del área total construida multiplicada por el valor del metro cuadrado (m²) ó lineal de cada construcción, instalación u obra complementaria.

- **VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES:** 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

Corresponde a los valores totales de la declaración realizada:

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

- **CONSTRUC. INSTAL.:** En este espacio anotar el **VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES** anotadas en el cuadro 4.

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

CUADRO 6. USO MUNICIPAL.

Este espacio es para uso exclusivo de la Municipalidad.