



## INSTRUCTIVO PARA LLENAR LA DECLARACIÓN DE BIENES

### INSTRUCTIVO PARA CONFECCIONAR LA DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES (LEY 7509, ARTÍCULO 16 Y SU REGLAMENTO)

Esta declaración debe llenarse por los propietarios de bienes inmuebles inscritos y no inscritos en el Registro Público de la Propiedad **información DE ENCABEZADO**. Fecha de recibida: Se indica la fecha en que se recibe la declaración. Modifica declaración #. Llénese solamente si se trata de una modificación a la declaración original.

#### CUADRO 1.-DATOS DEL PROPIETARIO

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

- **Las sociedades de derecho, cooperativas y asociaciones solidaristas**, deben indicar la **razón social** con la cual están registradas en el Registro Nacional, Padrón Jurídico.

- **DOMICILIO FISCAL (SEÑAS EXACTAS)**: Indicar el domicilio fiscal preferentemente por calles, avenidas y número de local; en caso contrario, las señas deben ser lo más claras y breves, tomando como referencia puntos fijos y estables: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, puentes y otros. Anotar además, el nombre de la provincia, cantón y distrito del domicilio fiscal.

- **CÉDULA DE IDENTIDAD O JURÍDICA**: Anotar el número de cédula de identidad o jurídica.

-**TEL. HABITACIÓN U OFICINA**.

-**APDO. Y ZONA POSTAL**: Anotar el número de Apdo. y zona postal del propietario.

-**NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL**: Anotar el nombre y apellidos del representante legal únicamente cuando el propietario es persona jurídica.

-**DIRECCIÓN**: Anotar la dirección del representante legal por calles, avenidas y número de local.

#### CUADRO 2.-DATOS DEL INMUEBLE.

- **UBICACIÓN (señas exactas)**: Anotar la ubicación exacta del inmueble indicar por calles, avenidas y número de local; en caso contrario la ubicación debe ser lo más clara y breve posible, tomando como referencia puntos fijos y estables: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, puentes y otros.

- **CANTÓN Y DISTRITO**: Indicar el cantón y distrito en el que se encuentra el inmueble. Si el inmueble se encuentra ubicado en más de un cantón, se debe indicar el número de ellos.

#### -INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

- Folio Real. La información debe anotarse de la siguiente manera: En el caso que la finca se encuentre inscrita al Sistema de Propiedad Horizontal (Condominio), deberá anotarse una "H", seguidamente se indicará el número de la provincia en que se encuentra inscrito el inmueble, 2- Alajuela. Anotar el número de la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad. En caso de que se trate de una finca inscrita bajo el Régimen de Propiedad Horizontal (Condominio), indicar con una "F" si es finca filial (finca individual de cada segregación en un condominio) o "M" si es finca matriz (finca madre de un condominio).

- Submatrícula: En este espacio se anota el número del derecho inscrito en el Registro Público de la Propiedad para aquellas fincas divididas en derechos e inscritas bajo el sistema de folio real. Para fincas con un solo propietario debe anotarse tres ceros.

**TOMO, FOLIO Y ASIEN TO**: Anotar el número de tomo, folio y asiento de la finca, según consta en el Registro Público de la Propiedad. Si el inmueble está inscrito bajo el sistema de folio real, estos espacios deben dejarse en blanco.

-**NÚM. FINCA**: Para el caso de finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, anotar el correspondiente número de finca. Si el inmueble está inscrito bajo el sistema de folio real, este espacio debe dejarse en blanco.

-**P. CATASTRO**: llenar solamente si el inmueble posee plano catastrado. Se anota el número con que Catastro Nacional registra dicho plano.

-**Nº. COPROPIETARIOS**: Indicar el número de personas físicas o jurídicas dueñas de una misma finca. Si el inmueble pertenece a un propietario se anota "0 1", si pertenece a dos anotar "0 2" y así sucesivamente "0 3, 0 4, 0 5..."

-**% POSESIÓN**: anotar la proporción del derecho que según el Registro Público de la Propiedad le corresponde como propietario, en los casos que el inmueble pertenece a varios dueños.

-**% CONDOMINIO** anotar el porcentaje que le corresponde al propietario de un inmueble inscrito en el Régimen de Propiedad Horizontal. (Condominio).

-**CONDICIÓN**: En este espacio se debe indicar: si se trata de una finca inscrita, sin inscribir, información posesoria, parcela del IDA, ocupación en precario u otro...

**SI POSEE EXENCIÓN INDIQUE**: Si es por **CONTRATO ESPECIAL**, marque con una "X" el tipo de contrato y anotar su número.

Si la exención es por **LEY ESPECIAL**, anotar el nombre y el número de la ley.

#### CUADRO 3.-CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

##### -SERVICIOS PÚBLICOS:

-Marcar con una "X" los servicios que posee o a los que tiene acceso el inmueble.

-**USO ZONA**: Marcar con "X" la casilla donde se ubica el inmueble a declarar. Tomar como referencia el mapa de zonificación que se exhibe en la municipalidad respectiva o la siguiente clasificación de zonas:

**COMERCIAL**: Una zona es comercial cuando una proporción significativa de las fincas que la componen tiene como uso individual la actividad comercial (Comercios, oficinas, clínicas, etcétera).

**RESIDENCIAL**: Una zona es residencial si la mayoría de las fincas que la componen está siendo usada para vivienda.

**INDUSTRIAL**: Se clasifica una zona como industrial si la mayoría de sus fincas están destinadas al uso industrial o está declarado como tal.

**RURAL**: En esta zona las fincas se dedican a la actividad agrícola, pecuaria o forestal como uso individual.

-**TIPO DE VÍA** se debe indicar si la vía de acceso principal del inmueble es de asfalto, concreto, lastre, piedra, tierra, servidumbre, férrea, fluvial o marítima.

- **FRENTE** anotar la longitud en metros del frente principal a vía pública que tenga el inmueble a declarar.

- **FONDO**: indicar la longitud en metros del fondo máximo del terreno.

- **PENDIENTE**: Se refiere a la inclinación del terreno. Se debe indicar el porcentaje de inclinación promedio del terreno o si es plano (0-5%), ondulado (5-15%), accidentado (16-30%) o muy accidentado (30-45%), quebrado (45-60%) y muy quebrado (más de 60%).

-**NIVEL**: Si el inmueble se encuentra a nivel de la vía se coloca un "0"; si se encuentra sobre el nivel de la vía pública se marca el signo positivo "+" indicando la cantidad en metros y si se encuentra bajo nivel, se sigue el mismo procedimiento pero marcando el signo "-".

-**ÁREA**: anotar la superficie que tiene el inmueble. Si la finca tiene una superficie menor a 10 000,00 metros cuadrados, la misma se detalla en metros cuadrados. Si el inmueble presenta una área mayor a 10 000,00 metros cuadrados anotar la superficie en hectáreas. (Una hectárea es igual a diez mil metros cuadrados). Una manzana tiene aproximadamente 7 000,00 metros cuadrados). El área de terreno declarada debe ser la que indique el plano de catastro. Si no cuenta con plano catastrado, utilizar el área que indique el Registro Público de la Propiedad. Si el inmueble no está inscrito en el Registro y no posee plano catastrado, el contribuyente debe anotar el área estimada.

-**USO ACTUAL**: Indicar si se refiere a un inmueble baldío, residencial, comercial, industrial, turístico, educacional, recreativo, agrícola, otros.

-**VALOR UNITARIO**: anotar el valor estimado por el propietario para su inmueble (terreno), según planos de valores zonales de la municipalidad. El contribuyente debe basarse en los mismos para asignar el valor unitario por metro cuadrado o por hectárea de terreno. Si el contribuyente es copropietario de una finca, debe declarar el valor unitario por metro cuadrado o por hectárea sobre el derecho que le corresponde.

- **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 copropietario 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 de la Propiedad le corresponde como propietario.

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

-**TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA**: colocar la(s) sigla(s) que correspondan con la(s) construcción(es), instalación(es) y obras complementarias que existan en la propiedad. Las mismas se describen a continuación.

##### Construcciones:

Vivienda de concreto (VC),	Vivienda de madera (VM),
Viviendas de adobe (AD),	Viviendas de bambú (VB).
Apartamentos (AP),	Condominios (CN),
Edificios de oficina (EO),	Hoteles (HT),
Cines (CI),	Galerones (GA),

Expendios de combustibles (EX), locales comerciales (LC), Edificios comerciales (EC), centros comerciales (CC), edificios educativos (EE), edificios religiosos (ER), edificios de salud (ES), teatros (TE).

##### Instalaciones:

Cancha de baloncesto (IB), cancha de tenis (IT), cancha squash (IH), cancha de fútbol (IF), pistas de atletismo (IA), cancha multiuso (IM), piscinas (PI), aguas turbulentas (AT), saunas (IS) ranchos B.B.Q (IQ).

##### Obras complementarias:

Piso de concreto (PC), tapias (TP), verjas (VJ), concretos (CO), muros de retención (MR), acera (OC01), enzacatado (OC02), gradas (OC03), cercas de alambre (OC04), otros.

-**EDAD AÑOS**: En esta columna anotar la edad de la(s) construcción(es), instalación(es) u obras complementarias.

**ESTADO**: indicar en qué condición o estado se encuentra cada una de las construcciones existentes: óptimo (O), bueno (B), regular (R), malo (M), muy malo (MM).

-**VIDA ÚTIL**: Se refiere a la vida probable que tenga el bien. Debe ser llenada con asesoría municipal.

-**MATERIAL PREDOMINANTE**: En estas casillas el declarante debe colocar el número que corresponda con la mayor parte de los materiales de construcción de las paredes, estructura, pisos y cielos.

##### PAREDES:

1.-Bloques de concreto. 2.-Ladrillo. 3.-Baldosas prefabricadas. 4.-Concreto armado. 5.-Madera. 6.-Hierro galvanizado. 7.- Fibrocemento. 8.- otro (especificar).

##### ESTRUCTURA:

1- Elementos prefabricados ( Vigas y 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.- Paldiana. 8.- Mármol.

##### CIELOS:

1.- Madera aglomerada. 2.-Madera laminada. 3.- Fibrocemento. 4.- Tablilla. 5.- Gypsum. 6.- Artesonado. 7.- Losa concreto. 8.- otro (especifique)

##### CUBIERTA DE TECHO:

1.-Lámina de hierro galvanizado (zinc). 2.-Teja de barro cocido. 3.-Esmaltada, estructural  
4.-Otro (especifique).

-**BAÑOS**: Se debe indicar la cantidad de baños completos que posee el inmueble; si el baño consiste solamente en inodoro y lavamanos, se considera como "medio baño".

-**APOSENTO**: colocar el número de aposentos que tenga su propiedad, tanto dormitorios como sala, estudio, comedor, sala de música, bar y otros.

-**NÚMERO DE PISOS**: anotar el número de pisos o plantas que presenta la construcción o instalación a declarar.

-**ÁREA TOTAL m<sup>2</sup>**: anotar el área total construida en metros cuadrados. En las construcciones o instalaciones con más de un piso, el área total es la suma de las áreas de cada piso.

-**VALOR POR m<sup>2</sup>**: Anotar el valor por cada metro cuadrado o 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 o lineal de cada construcción, instalación u obra complementaria a declarar.

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

#### CUADRO 5. DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO.

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

#### CUADRO 6.-USO MUNICIPAL:

Este espacio es para uso exclusivo de la Municipalidad.