

 <p>MUNICIPALIDAD DE LA CRUZ GUANACASTE</p>	<p>DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES (LEY 7509 Y SUS REFORMAS DEL 19 DE JUNIO DE 1995) ARTÍCULO 16 USAR UN FORMULARIO PARA CADA FINCA</p>	<p>Recibido por: _____ Fecha: _____ Declaración N° _____</p>
--	---	--

CUADRO 1. DATOS DEL PROPIETARIO

1. NOMBRE O RAZÓN					
DOMICILIO FISCAL					
2. PROVINCIA: _____		3. CANTÓN: _____		4. DISTRITO: _____	
5. SEÑAS EXACTAS: _____					
6. LUGAR PARA ATENDER NOTIFICACIONES DENTRO DEL PERÍMETRO DEL CANTÓN: _____					
7. CÉDULA FÍSICA O JURÍDICA	8. TEL. HABITACIÓN/OFCINA	9. TEL. CELULAR	10. APDO. POSTAL	11. ZONA POSTAL	12. CORREO ELECTRÓNICO
EN CASO DE SER PERSONA JURÍDICA ANOTAR DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL					
13. NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:					
DOMICILIO FISCAL					
14. PROVINCIA: _____		15. CANTÓN: _____		16. DISTRITO: _____	
17. SEÑAS EXACTAS: _____					
18. LUGAR PARA ATENDER NOTIFICACIONES DENTRO DEL PERÍMETRO DEL CANTÓN: _____					
19. CÉDULA FÍSICA O JURÍDICA	20. TEL. CELULAR	21. CORREO ELECTRÓNICO			

CUADRO 2. DATOS DEL INMUEBLE

22. UBICACIÓN (SEÑAS EXACTAS): _____					
23. CANTÓN: _____		24. DISTRITO: _____		25. INDICAR SI ESTÁ EN MÁS DE UN CANTÓN: _____	
INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE					
26. FOLIO REAL	27. SUBMATRÍCULA	28. PLANO DE CATASTRO	29. ÁREA	30. N° CO-PROPIETARIOS: _____	
			ha.	m ² .	% POSESIÓN _____
31. CONDICIÓN: () FINCA INSCRITA () FINCA SIN INSCRIBIR () INFORMACIÓN POSESORIA () PARCELA DEL INDER () OCUPACIÓN EN PRECARIO () OTRA _____					
32. SI POSEE EXENCIÓN INDIQUE: () CONTRATO ESPECIAL () TURISMO N° _____ () FORESTAL N° _____ () PRODUCCIÓN NÚMERO N° _____ () EXPORTACIÓN N° _____ () POR LEY ESPECIAL – NOMBRE DE LA LEY: _____ N° _____ () OTROS N° _____					
33. VALOR UNITARIO DEL TERRENO ₡ _____ Valor por Hectárea ₡ _____					
34. VALOR TOTAL DEL TERRENO ₡ _____ (Casilla N° 29 x Casilla N° 33) Valor en letras: _____ (Pasar a Casilla N° 56)					

CUADRO 3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO (uso municipal, no escriba en este espacio)

35. SERVICIOS 1 () CORDÓN Y CAÑO () ACERA	37. SERVICIOS 2 () CAÑERÍA () ELECTRICIDAD () TELÉFONO () ALUMBRADO	38. VÍA DE ACCESO PRINCIPAL () CAMINO ASFALTADO () SERVIDUMBRE () CAMINO DE LASTRE () ALAMEDA () CAMINO DE TIERRA () FLUVIAL () LÍNEA FÉRREA () PLAYA	39. SECTOR () COMERCIAL () RESIDENCIAL () INDUSTRIAL () RURAL	40. NIVEL () A NIVEL () BAJO NIVEL ____m () SOBRE NIVEL ____m	41. HIDROGRAFÍA () EXCELENTE () REGULAR () MUY BUENO () MALO () BUENO
36. FRENTE DE PROPIEDAD _____ metros		42. PENDIENTE () PLANO (0-5%) () MUY ACCIDENTADO (30-45%) () ONDULADO (0-15%) () QUEBRADO (45-60%) () ACCIDENTADO (16-30%) () MUY QUEBRADO (más de 60%)	43. USO DEL SUELO () EXCELENTE () REGULAR () MUY BUENO () MALO () BUENO	44. UBICACIÓN EN LA MANZANA () MEDIANERO () MANZANERO () EN CALLEJÓN LATERAL () CABECERO () EN CALLEJÓN AL FONDO () ESQUINERO () MEDIANERO CON DOS FRENTES () SERVIDUMBRE	
45. USO ACTUAL () VACANTE () RESIDENCIAL () COMERCIAL () INDUSTRIAL () TURÍSTICO () EDUCACIONAL () RECREATIVO () AGROPECUARIO () BOSQUE () OTRO _____					

CUADRO 4. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

46. TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	47. EDAD AÑOS	48. ESTADO	49. MATERIAL PREDOMINANTE				50. No. DE APOSENTOS		51. No. DE PISOS	52. ÁREA TOTAL m ²	53. VALOR POR m ²	54. VALOR TOTAL (Casilla 52 x casilla 53)
			PAREDES	ESTRUCTURA	PISOS	CIELOS	DORMITORIOS	SANITARIOS				
55. VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES: ₡ _____ (Llevar a casilla 57) Valor en letras: _____												

CUADRO 5. DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO

56. VALOR TOTAL DEL TERRENO (Viene de casilla 34) ₡ _____	
57. VALOR TOTAL DE CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES (Viene de casilla 55) ₡ _____	
58. VALOR TOTAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN ₡ _____	
DECLARO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ PROPORCIONADA ES VERAZ FIRMO EN _____ EL DÍA ____ DE _____ DE _____	FIRMA DEL DECLARANTE O REPRESENTANTE LEGAL _____

CUADRO 6. USO MUNICIPAL (no escriba en este espacio)

DATOS-VALOR HISTÓRICO: ₡ _____ VALOR SUGERIDO: ₡ _____ ZONA HOMOGÉNEA: _____ No. FINCA SIN INSCRIBIR CONSECUTIVO: _____ BLOQUE: _____ PREDIO: _____ CONSECUTIVO DE DECLARACIÓN: _____ VALOR POR DERECHO: ₡ _____	DECLARACIÓN CON VALOR ACEPTADO () _____ NOMBRE DEL PROFESIONAL _____ DECLARACIÓN PARA FISCALIZACIÓN () _____ FIRMA _____
---	---

NOTA: DEBE APORTAR COPIA DE PLANO CATASTRADO / COPIA DE ESCRITURA O ESTUDIO REGISTRAL / CÉDULA DE IDENTIDAD DEL PROPIETARIO (Ó) PROPIETARIOS

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. También deben llenar esta declaración y únicamente en lo que respecta a las instalaciones o las construcciones fijas y permanentes, los concesionarios, los permisionarios o los ocupantes de la franja fronteriza y de la zona marítimo terrestre.

CUADRO 1. DATOS DEL PROPIETARIO

Las personas físicas y jurídicas que declaran deben proporcionar, en forma completa, toda la información solicitada. Los datos relativos a la identificación del contribuyente anotarlos de la siguiente manera:

- 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 posible, tomando como referencia puntos fijos y estables como: 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.
- TÉL. HABITACIÓN/OFCINA: Anotar el número de teléfono de la residencia del propietario del inmueble o del representante legal en el caso de persona jurídica.
- TÉL. CELULAR: Anotar el número de teléfono celular del propietario del inmueble o del representante legal en el caso de persona jurídica.
- APDO. POSTAL: Anotar el número del apartado postal del propietario.
- ZONA POSTAL: Anotar el número de zona postal del propietario.
- CORREO ELECTRÓNICO: Anotar el correo electrónico del propietario del inmueble o del representante legal en el caso de persona jurídica.
- 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; en caso contrario, las señas deben ser lo más claras y breves posible, tomando como referencia puntos fijos y estables como: iglesia, escuela, colegio, edificios públicos, puentes y otros. Anotar además, el nombre de la provincia, cantón y distrito de la dirección del representante legal.

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 como: 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.

INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

-FOLIO REAL: 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, según la División Territorial Administrativa:

1- San José 2- Alajuela 3- Cartago
4- Heredia 5- Guanacaste 6- Puntarenas 7- Limón

Posteriormente se deberá anotar los seis números 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 o "M" si es finca matriz. Por último anotar los tres números 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 (000).

-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 (000).

-PLANO DE CATASTRO: Este espacio deben ser llenados solamente si el inmueble posee plano catastrado. Se anota el número con que Catastro Nacional registra dicho plano. La primera casilla corresponde a la sigla de la provincia en que se ubica el inmueble, las siguientes seis corresponden al número de plano y las dos últimas al año en que fue registrado.

-ÁREA: En este espacio anotar la superficie del inmueble. Si la finca tiene una superficie menor a 10000 metros cuadrados, la misma se debe detallar en metros cuadrados. Si el inmueble posee una superficie mayor a 10000 metros cuadrados, se debe anotar en hectáreas (1hectárea es igual a 10000 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 de catastro, el contribuyente debe anotar el área estimada.

-No DE COOPROPIETARIOS: Se debe anotar la cantidad de propietarios registrales.

-% DE PROPIETARIOS: Porcentaje de posesión del copropietario.

-CONDICIÓN: En este espacio se debe indicar: si se trata de una finca inscrita, sin inscribir, información posesoria, parcela del INDER, 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.

-VALOR UNITARIO: En este espacio anotar el valor estimado por el propietario para su inmueble (terreno), en el caso que no existan planos de valores zonales que orienten al contribuyente en los valores de los terrenos del lugar. De existir planeamientos de valores en la zona, (los que se exhiben en la municipalidad respectiva) el contribuyente debe basarse en los mismos para asignar el valor unitario por metro cuadrado o por hectárea de terreno. Si el contribuyente es co-propietario 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 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 de la Propiedad le corresponde como propietario.

CUADRO 3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

(Este espacio es para uso exclusivo de la municipalidad).

-SERVICIOS 1: Marcar con una "X" los servicios que posee o a los que tiene acceso el inmueble.

-SERVICIOS 2: Marcar con una "X" los servicios que posee o a los que tiene acceso el inmueble.

-VÍA DE ACCESO: En este espacio se debe indicar si la vía de acceso principal del inmueble es de asfalto, concreto, lastre piedra, tierra, servidumbre, férrea, fluvial o marítima.

-SECTOR: 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.

-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 "-".

-FRENTE DE PROPIEDAD: En este espacio anotar la longitud en metros del frente principal a vía pública que tenga el inmueble a declarar.

-PENDIENTE: Se refiere a la inclinación del terreno. En este espacio 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%).

-USO DEL SUELO: Esta información es exclusiva para fincas rurales. Se refiere a las condiciones agrológicas del inmueble (fertilidad y laborabilidad del suelo). Se clasifica en ocho clases, según su utilidad en la agricultura anual, perenne, ganadería, utilización del bosque y bosque de protección; se toma en cuenta la necesidad de usar prácticas de manejo y conservación de suelos, la topografía, humedad, viento, pedregosidad y temperatura de la zona, entre otros. Se clasifica como uno (1) el inmueble que presente las mejores condiciones y como ocho (8), el que contenga la mayor cantidad de limitantes. Debe ser llenado con asesoría municipal.

-UBICACION EN MANZANA: Se refiere a la ubicación del inmueble dentro de un cuadrante urbano. Se clasifican como:

- | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|--|
| 1. al lote manzanero | 2. a uno cabecero | 3. al esquinero |
| 4. medianero con dos frentes | 5. Medianero | 6. lote ubicado en un callejón lateral |
| 7. a un lote en un callejón al fondo | 8 a un lote en servidumbre. | |

-HIDROGRAFÍA: Esta información es exclusiva para fincas rurales y se refiere a la disponibilidad de las fuentes de abastecimiento de agua que posea el inmueble: agua de lluvia, de ríos, canales o paja de agua, pozo y cañería; además, se considera el régimen de lluvias de la zona donde está ubicado el predio. Debe ser llenado con asesoría municipal.

-USO ACTUAL: Indicar el uso actual que se le da al terreno.

CUADRO 4. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES

-TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA: En estos espacios colocar la(s) sigla(s) que correspondan con la(s) construcción(es) e instalación(es) 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)
Edificios de Oficina (EO)	Apartamentos (AP),	Condominios (CN)	Edificios Comerciales (EC)
Edificios Religiosos (ER)	Hoteles (HT)	Cines (CI)	Edificios de Salud (ES)
	Galerones (GA)	Locales Comerciales (LC)	
	Centros Comerciales (CC)	Edificios Educativos (EE)	
		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)		

-EDAD AÑOS: En esta columna anotar la edad de la(s) construcción(es) o instalación(es)

-ESTADO: En esta casilla se indica en qué condición o estado se encuentra cada una de las construcciones existentes, para ello se debe considerar uno de los siguientes estados:

Óptimo (O) Bueno (B) Regular (R) Malo (M) Muy malo (MM)

-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.- Fibro-cemento. 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.-Paladiana 8.- Mármol

Cielos:

1.- Madera Aglomerada 2.-Madera Laminada 3.- Fibro-cemento
4.- Tablilla 5.- Yeso. 6.- Artesonado.
7.- Losa Concreto. 8.- otro (especifique)

-No DE APOSENTOS: En la casilla de Dormitorios y Sanitarios indicar el número de ellos que tenga la propiedad.

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

-ÁREA TOTAL m²: En esta columna 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 m²: En este espacio anotar el valor por cada metro cuadrado o lineal de la(s) construcción(es) o instalación(es) a declarar.

-VALOR TOTAL: Corresponde al producto del área total construida, multiplicada por el valor del metro cuadrado o lineal de cada construcción o instalación.

-VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES: En este espacio anotar el monto total correspondiente a la suma de los valores totales de cada construcción declarada.

CUADRO 5. DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO

-VALOR TOTAL DEL TERRENO: Anotar el monto de la casilla 34.

-VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES: Anotar el monto de la casilla 55.

-VALOR TOTAL DE TERRENO Y CONSTRUCCIÓN: Corresponde a la suma del VALOR TOTAL DEL TERRENO más el VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.

CUADRO 6. USO MUNICIPAL:

Este espacio es para uso exclusivo de la municipalidad.