# MUNICIPALIDAD DE MORAVIA

# DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES

(LEY 7509, ARTICULO 16, JUNIO 19 DE 1995)

FECHA DE RECIBIDA:

MODIFICA DECLARACIÓN #

(USAR UN FORMULARIO PARA CADA FINCA) **DATOS DEL PROPIETARIO** CUADRO 1: NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: DOMICILIO FISCAL (señas exactas): CANTÓN: PROVINCIA: DISTRITO: CÉDULA FÍSICA O JURÍDICA TEL: HABITACIÓN: TEL.: OFICINA (y/o) CELULAR APDO POSTAL ZONA POSTAL NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: IDENTIFICACIÓN DIRECCIÓN: PROVINCIA: CANTÓN: DISTRITO: CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_ DATOS DEL INMUEBLE CUADRO 2: UBICACIÓN (señas exactas): DISTRITO: Indicar si está en más de un cantón CANTÓN: INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: \_\_ Submatrícula \_\_ \_\_\_\_\_ Folio \_\_\_\_\_ Asiento \_\_\_\_\_ №. Finca \_\_\_ \_\_\_\_\_ P. Catastro \_ % Condominio № Co-Propietario (a) \_\_\_ \_\_\_\_\_\_ % Posesión\_\_\_\_\_ CONDICIONES DE LA FINCA: SI POSEE EXENCIÓN INDIQUE: POR CONTRATO ESPECIAL SI ☐: TURISMO ☐ № FORESTAL Nº EXPORTACIÓN 🔲 № \_ PRODUCCIÓN Nº POR LEY ESPECIAL SI : NOMBRE DE LA LEY: OTRO (S) Nº CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO CUADRO 3: SERVICIOS 1 SERVICIOS 2 USO ZONA TIPO DE VÍA REGULARIDAD FRENTE CORDON CAÑERIA COMERCIAL metros \_\_\_ ELECTRICIDAD CAÑO RESIDENCIAL ACERA TELÉFONO INDUSTRIAL FONDO ALCANTARILLADO ALUMBRADO RURAL metros VALOR UNITARIO PENDIENTE NIVEL (m) CAPACIDAD DE HIDROGRAFÍA ÁREA На. + - 0 USO USO ACTUAL: UBICACIÓN EN MANZANA VALOR TOTAL DEL TERRENO ¢ CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS CUADRO 4: TIPOLOGIA MATERIAL PREDOMINANTE COSTRUCTIVA AÑOS PAREDES ESTADO ESTRUCTURA PISOS CIELOS TECHOS BAÑOS APOSENTOS PISOS TOTAL M2 POR M² VALOR DEL TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLETAMENTARIAS & CUADRO 5: DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO VALORES DECLARO QUE LA INFORMACIÓN AQUI PROPORCIONADA ES VERAZ. FIRMO EN \_\_\_\_\_ EL \_\_\_ DE \_\_\_\_ **TERRENO** CONSTRUC., INSTAL. Y OBRAS COMP. TOTAL FIRMA DEL DECLARANTE O REPRESENTANTE LEGAL CUADRO 6: USO MUNICIPAL (no escriba en este espacio) № MAPA \_ \_\_\_\_ № DE BLOQUE \_\_\_\_\_\_ № MANZANA \_\_\_\_\_ № PARCELA \_\_\_ \_ CÓDIGO LOCALIZACIÓN \_\_ № PERMISO DE CONSTRUCCIÓN: \_\_\_

\_\_\_\_ TERRENO: ¢\_\_\_

MODIFICAR VALOR : SI ( ) NO ( ) CONCILIÓ Y REVISÓ: \_

\_\_\_\_\_ CONSTRUC., INST. Y OBRAS COMP. ¢\_

# INSTRUCTIVO PARA CONFECCIONAR LA DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES (LEY 7509, ARTICULO 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.

Para cualquier caso, consúltese a funcionarios de la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad con el afán de que este formulario se llene correctamente, sin tachaduras y/o borrones.

#### **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; iglesias, escuelas, colegios, 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: Anotar el número de teléfono de la residencia del propietario del inmueble o del representante lega en el caso de persona jurídica.
- TEL. OFICINA O CELULAR: Anotar el número de teléfono del propietario del inmueble o del representante legal en el caso de persona jurídica.
- **CORREO ELECTRÓNICO**: Anotar la dirección electrónica del propietario del inmueble o del representante legal.
- APDO. POSTAL: Anotar el número del apartado postal del propietario.
- ZONA POSTAL: Anotar el número de zona postal del propietario.
- **NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL**: Anotar el nombre y apellidos del representante legal únicamente cuando el propietario es persona jurídica.
- IDENTIFICACIÓN: Anotar el número de Identificación del representante legal.
- **DIRECCIÓN:** Anotar la dirección del representante legal por calles, avenidas y números de local; en caso contrario, las señales 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 (señales exactas): Anotar la ubicación exacta del inmueble, indicar por calles, avenidas y número del local; en caso contrario la ubicación debe ser lo más clara y breve posible, tomando como referencia puntos fijos y estables como: iglesias, escuelas, colegios, 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, según la División Territorial Administrativa:

1 - San José2 - Alajuela3 - Cartago4 - Heredia5 - Guanacaste6 - Puntarenas

7 -Limón

Posteriormente se deberá anotar el número de la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad. En caso de que se trate de finca inscrita bajo el régimen de propiedad horizontal (Condominio), indicar con una "F" si es finca final (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 de 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 3 ceros.
- (T) TOMO Y (F) FOLIO: En estos espacios 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.

- NUM. FCA.: Para el caso de finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad, anotar en estas casillas el correspondiente número de finca. Si el inmueble está inscrito bajo el sistema de Folio Real, estos espacios deben dejarse en blanco.
- (AS) ASIENTO: Anotar en estos espacios el número de asiento en el cual se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad.
- P. CATASTRO: Este espacio debe ser llenado solamente si el inmueble posee plano catastrado. Se anota el número con que Catastro Nacional registra dicho plano.
- No. CO-PROPIETARIOS: Indicar el número de personas físicas o jurídicas dueñas de una misma finca. Si el inmueble pertenece a un propietario se anota "01", si pertenece a dos anotar "02" y así sucesivamente "03, 04, 05..."
- % **POSESIÓN**: En este espacio 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: En este espacio anotar el porcentaje que le corresponde al (los) propietario (s) de un inmueble inscrito en el régimen de propiedad horizontal, (Condominio).

**CONDICIÓN:** En este espacio debe indicar: si se trata de una finca inscrita, sin inscribir, información posesoria, parcela del IDA, ocupación en precario u otros... **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 una "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 significante de las fincas que la componen tiene como uso individual la actividad comercial (Comercios, Oficinas, Clínicas, etc.).

**RESIDENCIAL:** Una zona es residencial si la mayoría de las fincas que la componen están siendo usadas 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: 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. Señalar si el acceso del inmueble es por la vía principal de la zona, o en una vía secundaria.
- REGULARIDAD: Se refiere a la forma del terreno, para la cual deberá considerar lo siguiente:
  - Terreno regular
  - Terreno irregular
  - Terreno muy irregular

Tomando como un terreno regular a aquel que tiene forma de cuadrado o rectángulo.

- FRENTE: En este espacio anotar la longitud en metros del frente a vía pública que tenga el inmueble a declarar.
- FONDO: En este espacio se debe indicar la longitud en metros del fondo máximo del terreno.
- **PENDIENTES**: 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 (0-15%), 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 (+) indicando la cantidad en metros y si se encuentra bajo nivel, se sigue el mismo procedimiento pero marcando el signo (-).
- CAPACIDAD DE USO DEL SUELO: Esta información es exclusiva para fincas rurales. Se refiere a las condiciones agrológicas del inmueble (Fertilidad Laborabilidad del suelo). Se clasifica en 8 clases según su utilidad en la agricultura anual, perenne, ganadería, utilidad 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 (1) en inmueble que presente las mejores condiciones y como (8), el que contenga la mayor cantidad de limitantes. Debe ser llenado con asesoría municipal.
- 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 llenada con asesoría municipal.

- -ÁREA: En este espacio anotar la superficie que tiene el inmueble. Si la finca tiene una superficie menor a 10.000 metros cuadrados, la misma se detalla en metros cuadrados. Si el inmueble presenta una área mayor de 10.000 metros cuadrados anotar la superficie en hectáreas. (Una hectárea es igual a diez mil metros cuadrados. Una manzana tiene aproximadamente 7.000 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.
- 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 orientan al contribuyente en los valores de los terrenos del lugar. De existir planeamientos de valores en la zona, (los que se exhiban en la municipalidad respectiva) el contribuyente debe basarse en los mismos para asignar el valor unitario por metro cuadrado o por hectárea de terreno. Los valores zonales contenidos en los Planos de Valores Unitarios para terreno, deben ser ajustados según los parámetros técnicos del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda.

Busque avuda en la Unidad de Bienes Inmuebles respectiva.

- Uso Actual: Indicar si se refiere a un inmueble vacante, residencial, comercial, industrial, turístico, educacional, recreativo, frutales, cultivos anuales, hortalizas, repastos, bosques, café, caña, cacao, bananos y otros.
- UBICACIÓN EN MANZANA: Se refiere a la ubicación del inmueble dentro de un cuadrante urbano, la ubicación, 1. Corresponde al lote manzanero, 2. A uno cabecero, 3. Al esquinero, 4. Medianero con dos frentes, 5. Medianero, 6. Lote lateral en callejón sin salida, 7. Lote ubicado en el fondo de callejón sin salida.
- 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 4: CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

- TIPOLOGIA CONSTRUCTIVA: En estos espacios colocar la (s) sigla (s) que correspondan con la (s) construcción (es), instalación (es) y obras complementarias que existan en la propiedad. La misma se describen a continuación:

Vivianda da Madara

11/01

Vivienda de Concreto	(VC)	Vivienda de Madera	(VIVI)
Viviendas de Adobe	(AD)	Vivienda de Bambú	(VB)
Apartamentos	(AP)	Condominios	(CN)
Edificios de Oficina	(EO)	Hoteles	(HT)
Cines	(CI)	Galerones	(GA)
Expedios 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)
Pista de Atletismo	(IA)	Cancha Multiuso	(IM)
Piscinas	(PI)	Aguas Turbulentas	(AT)
Saunas	(IS)	Ranchos B.B.Q.	(IQ)
-OBRAS COMPLEMENTARIA	AS:		
Piso de Concreto	(PC)	Tapias	(TP)
Verjas	(VJ)	Concretos	(CO)
Muros de Retención	(MR)	Acera	(OCOI)
Enzacatado	(0C02)	Gradas	(OCO3)
Cercas de Alambre	(OCO4)	Otros	

- EDAD AÑOS: En esta columna anotar la edad de la (s) construcción (es) o instalación (es) u obras complementarias.
- ESTADO: En esta casilla se indica en qué condición o estado se encuentran las construcciones existentes, para ello se debe considerar uno de los siguientes estados.

Optimo (O), Bueno (B), Regular (R), Malo (M), Muy malo (MM).

- VIDA ÚTIL: Se refiere a la vida probable que tenga el bien. Debe ser llenado con asesoría municipal.
- 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: Se calcula aplicando al valor oficial del metro cuadrado de construcción y/o instalación contenido en el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva vigente de la fecha, menos la depreciación estimada mediante el método de Ross-Heidecke. Para este cálculo puede apersonarse a

la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad.

- VALOR TOTAL: Corresponde al producto del área total construida, multiplicada por el valor depreciado del metro cuadrado de construcción y/o instalación antes estimada.
- VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES:

En este espacio anotar el monto total correspondiente a la suma de los valores totales ajustados por depreciación de cada construcción, instalación u obra complementaria estimada en las casillas anteriores.

- INSTALACIONES DEPORTIVAS:

Cancha de Baloncesto Cancha de Tenis
Cancha Squash Cancha de Fútbol
Pistas de Atletismo Cancha Multiuso
Piscinas Aguas Turbulentas
Saunas Ranchos B.B.Q.

- EDAD AÑOS: En esta columna anotar la edad de la (s) construcción (es) o instalación (es).
- 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, estructuras, pisos y cielos.

### PAREDES:

1. - Bloque de concreto
 2. - Ladrillo
 3. - Baldosas Prefabricadas
 4. - Concreto Armado
 5. - Madera
 6. - Hierro Galvanizado
 7. - Fibro-Cemento
 8. - Bambú

9. - Otro

#### - ESTRUCTURA:

- 1. Elementos prefabricados (Vigas y Columnas).
- 2. Concreto Armado4. Acero Angular5. Perfiles "RT"
- 6. ∮ Madera

#### PISOS:

 1. - Madera
 2. - Cascote

 3. - Mosaico
 4. - Terrazín

 5. - Terrazo
 6. - Cerámica

 7. - Paladiana
 8. - Mármol

#### CIELOS:

1. - Madera Aglomerada2. - Madera Laminada3. - Fibro-Cemento4. - Tablilla5. - Yeso6. - Artesanado7. - Losa Concreto8. - Otro (especifique)

# - TECHO:

/\ /\ #\

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

- BAÑOS: Se debe indicar la cantidad de baños completos que posee el inmueble; si el baño consiste solamente en inodoro, se considera como "medio baño".
- APOSENTOS: En la casilla de "aposen", el declarante debe colocar el número de aposentos que tenga su propiedad, tanto dormitorios como sala, estudio, comedor, sala de música, bar y otros.
- 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 sada metro cuadrado 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 de cada construcción o instalación a declarar.
- -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, instalación u obra complementaria declarada.

#### **CUADRO 5: DETERMINACIÓN DEL VALOR**

- VALORES: En el espacio correspondiente a TERRENO anotar el monto señalado para la casilla de VALOR TOTAL DE TERRENO, del cuadro 3, (CARACTERÍSTICAS, DEL TERRENO). En el espacio de CONS. Y OBRAS COMP. anotar el monto señalado para la casilla de VALOR TOTAL DE LAS CONS., INST Y OBRAS COMP. del cuadro 4, (CONST., INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEM.).

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.