



Municipalidad de Carrillo
Departamento de Catastro y Bienes Inmuebles
DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES
(Ley 7509, Artículo 14, Junio de 1995)

Fecha: _____

Nº Declaración: _____

Modifica Declaración Nº: _____

1. DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o razón social: _____ Cédula: _____
Domicilio fiscal (señales exactas): _____
Provincia: _____ Cantón: _____ Distrito: _____
Teléfono Hab: _____ Teléfono Cel: _____ Fax: _____
Nombre representante legal: _____ Cédula: _____
Dirección (señales exactas): _____
Provincia: _____ Cantón: _____ Distrito: _____

2. DATOS DEL INMUEBLE

Ubicación (señales exactas): _____
Provincia: _____ Cantón: _____ Distrito: _____
INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Folio Real: _____ % Posesión: _____
P. Catastrado: _____ % Condominio: _____

CONDICIÓN: (marque con una x) <input type="checkbox"/> Finca Inscrita <input type="checkbox"/> Finca sin Inscribir <input type="checkbox"/> Información Posesoria <input type="checkbox"/> Parcela del IDA <input type="checkbox"/> Ocupación en precario <input type="checkbox"/> Otra _____	SI POSEE EXENCIÓN INDIQUE: <input type="checkbox"/> Por Contrato Especial <input type="checkbox"/> Turismo <input type="checkbox"/> Forestal <input type="checkbox"/> Por Ley especial <input type="checkbox"/> Otro(s) _____	UBICACIÓN EN MANZANA: <input type="checkbox"/> Manzanero <input type="checkbox"/> Medianero <input type="checkbox"/> Dos frentes <input type="checkbox"/> Esquinero <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> callejón fondo <input type="checkbox"/> callejón later <input type="checkbox"/> cabecero <input type="checkbox"/> servidumbre <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____
--	---	--	---

3. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO (marque con una x)

SERVICIOS PÚBLICOS <input type="checkbox"/> Cañería <input type="checkbox"/> Electricidad <input type="checkbox"/> Alumbrado Pub. <input type="checkbox"/> Teléfono <input type="checkbox"/> Cordón y Caño <input type="checkbox"/> Acera <input type="checkbox"/> Alcantarillado P. <input type="checkbox"/> Alcantarillado S.	ZONA DE USO <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Rural	VÍA ACCESO PRINCIPAL <input type="checkbox"/> Camino Asfalto <input type="checkbox"/> Camino Lastre <input type="checkbox"/> Camino Tierra <input type="checkbox"/> Línea Férrea <input type="checkbox"/> Servidumbre <input type="checkbox"/> Alameda <input type="checkbox"/> Fluvial <input type="checkbox"/> Playa	FRENTE (metros) Avenida _____ Calle _____ Fondo _____
TOPOGRAFÍA <input type="checkbox"/> Plana <input type="checkbox"/> Ondulada <input type="checkbox"/> Quebrada <input type="checkbox"/> Muy Quebrada	NIVEL <input type="checkbox"/> A Nivel <input type="checkbox"/> Sobre Nivel <input type="checkbox"/> Bajo Nivel	ÁREA _____ m ²	VALOR UNITARIO ¢ _____ / m ²
USO ACTUAL <input type="checkbox"/> Vacante <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Turístico <input type="checkbox"/> Educacional <input type="checkbox"/> Recreativo <input type="checkbox"/> Frutales <input type="checkbox"/> Cultiv. Anuales <input type="checkbox"/> Hortalizas <input type="checkbox"/> Repastos <input type="checkbox"/> Bosque <input type="checkbox"/> Café <input type="checkbox"/> Caña <input type="checkbox"/> Cacao <input type="checkbox"/> Banano <input type="checkbox"/> Otro _____			

4. CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	EDAD (años)	ESTADO	MATERIAL PREDOMINANTE				Nº APOSENTOS		Nº PISOS	ÁREA TOTAL m ²	VALOR POR m ²	VALOR TOTAL ¢
			Paredes	Estructuras	Pisos	Cielos	Dormitorios	Sanitarios				
											¢	
											¢	
											¢	
											¢	
											¢	

VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS ¢ _____

5. DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO

Valores: TERRENO : ¢ _____ CONST. INST. Y OBRAS COMPLEMENTARIAS: ¢ _____ VALOR TOTAL: ¢ _____	Declaro que la información aquí proporcionada es veraz: FIRMO EN _____ EL DÍA _____ DEL MES _____ DEL AÑO _____ FIRMA DECLARANTE _____
---	---

6. USO MUNICIPAL (no escriba en este espacio)

Distrito: _____ Nº Bloque: _____ Nº Parcela: _____ Nº Mantenimiento: _____ Valor Propuesto: TERRENO ¢ _____ CONST. INST. Y OBRAS COMPLEMENTARIAS: ¢ _____ VALOR TOTAL: ¢ _____	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
Modificar Valor: Aplicar Regularización de Declaración:	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No

Funcionario Responsable

Ingeniero de Valoraciones

INSTRUCTIVO PARA CONFECCIONAR LA DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES (LEY 7509, ARTÍCULO 14 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.

INFORMACIÓN DE ENCABEZADO.

La información que se refiere al encabezado contempla lo siguiente:

Nombre de la Municipalidad.

Fecha: Se indica la fecha en que se entrega la declaración.

Modifica Declaración N°. Llénese solamente si se trata de una modificación a la declaración original.

CUADRO 1. DATOS DEL PROPIETARIO

Las personas físicas o 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 el **razón social** con la cual están registradas en el Registro Nacional, Padrón Jurídico.

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

- **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.

- **TÉLEFONO HAB:** Anotar el número de teléfono de la residencia del propietario del inmueble o del representante legal en el caso de persona jurídica.

- **TÉLEFONO CEL:** Anotar el número de teléfono celular del propietario del inmueble o del representante legal en el caso de persona jurídica.

- **FAX:** Anotar el número de fax 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. Anotar además, el nombre de la provincia, cantón y distrito donde se ubica el inmueble.

-INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

FOLIO REAL. Anotar primero el número de la provincia, 5 en el caso de Guanacaste, separándolo con un guión, y de seguido el número de la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad. En el caso que la finca se encuentre inscrita al régimen de propiedad en condominio, deberá poner al número de finca 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), o bien, **“Z”** si se trata de una concesión en Zona Marítimo Terrestre. Posterior al número de finca y separado por un guión, anote 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.

P. CATASTRADO: Anotar el número con que el Catastro Nacional haya registrado el plano que describe la propiedad.

% 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 en condominio.

CONDICIÓN: 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.

- **ZONA DE USO:** Marcar con **“X”** el tipo de zona de uso donde se ubica el inmueble según las siguientes categorías:

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:** 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.

- **TOPOGRAFÍA:** Se refiere a las irregularidades en la formas de relieve del terreno. Debe seleccionar la categoría predominante dentro de la finca.

- **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 anota el signo positivo **“+”** indicando la cantidad en metro,s y si se encuentra bajo nivel, se sigue el mismo procedimiento pero marcando el signo negativo **“-”**.

- **ÁREA:** Anotar la superficie que tiene el inmueble en 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:** Anotar el valor unitario por metro cuadrado 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) el

contribuyente debe basarse en los mismos para asignar el valor unitario por metro cuadrado de terreno. Si el contribuyente es co-propietario de una finca, debe declarar el valor unitario por metro cuadrado sobre el derecho que le corresponde.

- **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, banana, otros.

- **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, 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. Las mismas se describen a continuación.

Construcciones:

Vivienda de Concreto	(VC)	Vivienda de Madera	(VM)
Vivienda de Adobe	(VA)	Vivienda de Bambú	(VB)
Apartamentos	(AP)	Cabinas	(CB)
Edificios de Oficina	(EO)	Hoteles	(HT)
Edificios Educativos	(EE)	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)	Edificios Oficinas	(EO)

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)
Bodegas	(BO)	Ranchos B.B.Q	(IQ)

Obras complementarias:

Piso de Concreto	(PC)	Tapias	(TP)
Verjas	(VJ)	Concretos	(CO)
Muros de Retención	(MR)	Acera	(OC01)
Enzacamado	(OC02)	Gradas	(OC03)
Cercas de Alambre	(OC04)	Otros	

- **EDAD AÑOS:** 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, para ello se debe considerar uno de los siguientes estados:

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

- **MATERIAL PREDOMINANTE:** El declarante debe colocar el número que corresponda con la mayor parte de los materiales de construcción de las paredes, estructura, pisos y cielos según las siguiente categorías:

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.-Cascoite
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 APOSENTOS:** Indicar la cantidad de aposentos según las siguientes categorías.

DORMITORIOS: Se debe indicar la cantidad de dormitorios que posee el inmueble.

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”.

- **Nº DE PISOS:** En esta columna anotar el número de pisos o plantas que presenta la construcción o instalación a declarar.

- **ÁREA TOTAL m²:** 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:** 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:** 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. DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO

- **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 **CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS** anotar el monto señalado para la casilla de **VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS** del **cuadro 4, (CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS)**.

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.