



MUNICIPALIDAD NICOYA

UNIDAD DE BIENES INMUEBLES

DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES

INSTRUCTIVO PARA COMPLETAR 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.

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: - **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. - **CÉDULA DE IDENTIDAD O JURÍDICA:** Anotar el número de cédula de identidad o jurídica. - **TÉL. HABITACIÓN:** Anotar el número de teléfono de la residencia del propietario del inmueble o del representante legal en el caso de persona jurídica. - **TÉL. OFICINA:** Anotar el número de teléfono de la oficina 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. - **FAX:** Anotar número de fax. - **CELULAR:** Anotar número de celular de prepago o postpago. - **OTRO:** Indicar un número de teléfono de referencia. - **CORREO ELECTRONICO:** Indicar el correo electrónico de manera legible. - **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.

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. - **NUMERO DE FINCA.** En número anotar el número de la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad. La próxima casilla (Duplic.) debe ser llenada cuando existen en la misma provincia, dos o más fincas con el mismo número; anotar con las letras A,B,C. u otras según corresponda. Cundo 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 (Casilla Horiz). - **% CONDOMINIO:** Porcentaje de la finca filial. - **% POSESIÓN:** Anotar el porcentaje del derecho que según el Registro Público de la Propiedad le corresponde como propietario, (ejemplo: derecho 1/3, equivale a 33,33%). - **Nº. CO-DUEÑOS:** Indicar el número de personas físicas o jurídicas dueñas (nudararios) 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..." - **ÁREA REGISTRO:** Anotar la superficie que tiene el inmueble. 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. - **P. CATASTRO CATASTRADO:** Estos espacios deben ser llenados solamente si el inmueble posee plano catastrado. - **USO ACTUAL:** Corresponde al uso que tiene el terreno (vivienda, comercio, industria, entre otros). - **VALOR TOTAL DEL TERRENO:** Anotar el valor total que terreno.

CUADRO 3. CONSTRUCCIONES, E INSTALACIONES -DESTINO DE LA CONSTRUCCION E INSTALACION: 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:

1- Vivienda 2- Apartamentos 3- Condominios 4- Edificios de Oficina 5- Locales Comerciales 6- Edificios Comerciales 7- Centros Comerciales 8- Hoteles 9- Galerones 10- Expendios de Combustibles 11- Edificios Educativos 12- Edificios Religiosos 13- Edificios de Salud 14- Cines, Teatros

Instalaciones Deportivas

15- Cancha de Baloncesto 16- Cancha de Tenis 17- Cancha Squash 18- Cancha de fútbol 19- Pistas de atletismo 20- Cancha Multiuso 21- Piscinas 22- Aguas Turbulentas 23- Saunas 24- Ranchos B. B. Q.

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

- **ESTADO:** Se refiere al estado de la construcción según la siguiente tabla

ESTADO - CONDICIONES FÍSICAS

1- Edificaciones nuevas sin daños en estructura o acabados. 2- Presenta labores de mantenimiento total o parcial a nivel de acabados: repellos, pintura, reparación de ventanas, rodapiés, etc. 3- Algunos acabados han sido sustituidos totalmente como guarniciones, marcos y ventanas, puertas, rodapiés, grifería, loza sanitaria y otros. 4- Ha recibido sustituciones parciales en estructuras secundarias como cielos, contrapisos, pisos, paredes, cubierta, sistema electro-mecánico (cableado eléctrico, tuberías en general, canoas, bajantes). 5- Ha recibido sustituciones totales en estructuras secundarias como cielos, contrapisos, pisos, paredes, cubierta, sistema electro-mecánico (cableado eléctrico, tuberías en general, canoas y bajantes). 6- Ha recibido sustituciones parciales en estructuras primarias: cimientos, entrepisos, muros de carga, columnas, vigas y cerchas. 7- Ha recibido sustituciones totales en estructuras primarias: cimientos, entrepisos, muros de carga, columnas, vigas y cerchas. 8- Requiere sustituciones estructurales primarias y secundarias a la vez en casi la totalidad de la edificación y de manera inmediata. 9- Edificaciones sin valor por ser necesaria su demolición.

- **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.

ESTRUCTURA: 1- Elementos prefabricados (Vigas y Columnas). 2- Concreto armado. 3- Acero estructural. 4- Acero Angular. 5- Perfiles "RT". 6- Madera.

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

PISOS: 1- Madera. 2- Cascote. 3- Mosaico. 4- Terrazín. 5- Terrazo. 6- Cerámica. 7- Paladiana. 8- Mármol

CIELOS: 1- Durpanel. 2- Madera Laminada. 3- Fibrolit. 4- Tablilla. 5- Yeso. 6- Artesonado. 7- Losa Concreto. 8- Otro (especifique)

TECHOS: 1- Lamina ondulada de hierro galvanizado. 2- Laminas esmaltadas. 3- Laminas imitación teja. 4- Teja alfáltica. 5- Teja barro. 6- Lamina de pizarra. 7- Estructura de concreto coladas in sitio.

- **APOSENTOS:** Cantidad de dormitorios y sanitarios que tenga su propiedad. - **NÚMERO DE**

PISOS: En esta columna anotar el número de pisos o plantas que presenta la construcción o instalación a declarar. - **ÁREA CONSTRUIDA 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 TOTAL:** Corresponde al producto del área total construida, multiplicada por el valor del metro cuadrado o lineal de cada construcción, instalación a declarar. - **VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES:** En este espacio anotar la suma de los valores totales de cada construcción, o instalación declarada.

CUADRO 4. DECLARACION

- **VALORES:** En el espacio correspondiente a **TERRENO** anotar el monto el **VALOR TOTAL DE TERRENO**. En el espacio de **CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES y OBRAS COMP** anotar el **VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES** del cuadro 3. **TOTAL.** Corresponde al monto total en colones (¢) de la sumatoria de **VALOR TOTAL DEL TERRENO** más el **VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES**

CUADRO 5. USO MUNICIPAL:

Este espacio es para uso exclusivo de la municipalidad