



# Municipalidad de Zarceró

## Declaración de Bienes Inmuebles

LEY 7509, REFORMADA LEY 7729, ARTICULO 16  
USAR UN FORMULARIO PARA CADA DERECHO EN LA FINCA

No. \_\_\_\_\_  
DISTRITO \_\_\_\_\_  
BLOQUE \_\_\_\_\_  
PREDIO \_\_\_\_\_  
MANTENIMIENTO \_\_\_\_\_

CUADRO 1

### DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o razón social: \_\_\_\_\_  
 Cédula Física o Jurídica: \_\_\_\_\_ Tel. Hab.: \_\_\_\_\_ Tel. Ofic.: \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_  
 Domicilio fiscal: (señas exactas) \_\_\_\_\_  
 Provincia \_\_\_\_\_ Cantón \_\_\_\_\_ Distrito \_\_\_\_\_ Tel. - Fax \_\_\_\_\_  
 En caso de personas jurídicas, indicar cédula, nombre y apellidos del representante legal:  
 Nombre: \_\_\_\_\_ No. Cédula \_\_\_\_\_  
 Dirección: \_\_\_\_\_  
 Provincia: \_\_\_\_\_ Cantón: \_\_\_\_\_ Distrito: \_\_\_\_\_

CUADRO 2

### DATOS DEL INMUEBLE

Ubicación (señas exactas): \_\_\_\_\_  
 Provincia: Alajuela Cantón: Zarceró Distrito: \_\_\_\_\_  
**INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**  
 Folio real: \_\_\_\_\_ Submatrícula: \_\_\_\_\_ Plano Catastrado A- \_\_\_\_\_  
 No. co-propietarios: \_\_\_\_\_ % Posesión: \_\_\_\_\_ % Condominio: \_\_\_\_\_  
 Condición de la Finca:  Inscrita  Sin Inscribir  Información Posesoría  Ocupación en Precario

CUADRO 3

### CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO ZONA HOMOGÉNEA:

<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>		<b>ZONA</b>	<b>VIA DE ACCESO PRINCIPAL</b>		<b>REGULARIDAD</b>	<b>TOPOGRAFIA</b>	
<input type="checkbox"/> Cañería	<input type="checkbox"/> Cordón y Caño	<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Asfalto	<input type="checkbox"/> Servidumbre	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Plano	<input type="checkbox"/> Quebrado
<input type="checkbox"/> Electricidad	<input type="checkbox"/> Acera	<input type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Concreto	<input type="checkbox"/> Alameda	<input type="checkbox"/> Irregular	<input type="checkbox"/> Casi plano	<input type="checkbox"/> Muy quebrado
<input type="checkbox"/> Alumbrado	<input type="checkbox"/> Alcantarilla	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Lastre		<input type="checkbox"/> Muy irregular	<input type="checkbox"/> Ondulado	
<input type="checkbox"/> Teléfono S1	<input type="checkbox"/> S2	<input type="checkbox"/> Rural	<input type="checkbox"/> Tierra	V: _____	R: _____	<input type="checkbox"/> Muy ondulado	P: _____

  

<b>UBICACION DE LA PROPIEDAD</b>		<b>HIDROGRAFIA</b>		<b>USO DEL SUELO</b>		<b>AREA</b>	
<input type="checkbox"/> Manzanero	<input type="checkbox"/> Medianero	<input type="checkbox"/> Excelente	<input type="checkbox"/> Malo	<input type="checkbox"/> Excelente		_____ m <sup>2</sup>	Frente: _____
<input type="checkbox"/> Cabecero	<input type="checkbox"/> Callejón lateral	<input type="checkbox"/> Muy bueno	<input type="checkbox"/> N/A	<input type="checkbox"/> Muy bueno			(mts)
<input type="checkbox"/> Esquinero	<input type="checkbox"/> Callejón fondo	<input type="checkbox"/> Bueno		<input type="checkbox"/> Bueno	<input type="checkbox"/> N/A	_____ Ha	Fondo: _____
<input type="checkbox"/> Medianero	<input type="checkbox"/> Servidumbre U: _____	<input type="checkbox"/> Regular	H: _____	<input type="checkbox"/> Regular	V: _____		(mts)

  

<b>NIVEL</b>		<b>USO ACTUAL</b>	<input type="checkbox"/> Vacante	<input type="checkbox"/> Industrial	<input type="checkbox"/> Cultivos anuales	<input type="checkbox"/> Educacional	<input type="checkbox"/> Bosque
<input type="checkbox"/> A nivel	<input type="checkbox"/> Bajo nivel		<input type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Café	<input type="checkbox"/> Hortalizas	<input type="checkbox"/> Turismo	<input type="checkbox"/> Banano
<input type="checkbox"/> Sobre nivel	_____ mts.		<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Repastos	<input type="checkbox"/> Caña	<input type="checkbox"/> Recreativo	<input type="checkbox"/> Otros _____

Valor Unitario ₡ \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Valor total del Terreno ₡ \_\_\_\_\_

CUADRO 4

### CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

Tipología Constructiva	Edad años	Estado	MATERIALES PREDOMINANTES							No. Pisos	Area Total m <sup>2</sup>	Valor por m <sup>2</sup>	Valor Total
			Pared	Estruct.	Pisos	Cielos	Techos	Baños	Aposent.				

Valor total de las construcciones, instalaciones y obras complementarias ₡ \_\_\_\_\_

CUADRO 5

### DETERMINACION DEL VALOR

Valor: \_\_\_\_\_  
 Valor Total de la Finca ₡ \_\_\_\_\_  
 Valor del Derecho ₡ \_\_\_\_\_  
 Terreno: \_\_\_\_\_  
 Const. e Instalaciones: \_\_\_\_\_  
 TOTAL ₡ \_\_\_\_\_  
 Condición de la declaración:  
 Aceptada  Para fiscalizar

Declaro que la información aquí proporcionada es veraz

Firmo en: \_\_\_\_\_ el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma del Declarante o representante legal

SELLO

**CUADRO 1. DATOS DEL PROPIETARIO**

- NOMBRE O RAZON SOCIAL: Los datos relativos a la identificación del propietario del inmueble.
- 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. Además anotar el nombre de la provincia, cantón y distrito.
- CEDULA DE IDENTIDAD O JURIDICA: Anotar el número de cédula de identidad o jurídica.
- TEL. HABITACION: Anotar el número de teléfono de la residencia del propietario del inmueble o del representante legal en el caso de persona jurídica.
- TEL OFICINA O CELULAR: Anotar el número de teléfono de la oficina del propietario del inmueble o del representante legal en caso de persona jurídica.
- APDO. POSTAL: Anotar el número del apartado postal del propietario.
- CORREO ELECTRONICO: Anotar dirección electrónica del propietario.
- NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: Anotar el nombre y apellidos del representante legal; únicamente cuando el propietario es persona jurídica.
- DIRECCION: Indicar el domicilio fiscal preferentemente por calles, avenidas y número de local; en caso contrario, las señas deben ser lo más claras y breves posibles.

**CUADRO 2. DATOS DEL INMUEBLE**

- UBICACION (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 posible.
- CANTON Y DISTRITO: Indicar el distrito en el que se encuentra el inmueble. Si el inmueble se encuentra ubicado en más de un cantón, indicar el número de ellos.
- INSCRIPCION DEL INMUEBLE
- FOLIO REAL O NUMERO: Anotar el número de finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- SUBMATRICULA: En este espacio se anota el número del derecho inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Para fincas con un solo propietario debe anotarse 000.
- PLANO CATASTRADO: Este espacio debe ser llenado si el inmueble posee plano catastrado y se anota el número que Catastro Nacional registró a 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 "1".
- % POSESION: En este espacio anotar la proporción del derecho que según el Registro Público de la Propiedad le corresponde como propietario.
- % CONDOMINIO: En este espacio anotar el porcentaje que le corresponde al propietario de un inmueble inscrito en el régimen de propiedad horizontal. (Condominio)
- CONDICION: 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 EXENCION INDIQUE: Si es por CONTRATO ESPECIAL, marque con una "X" el tipo de contrato y anotar el número. Si la exención es por LEY ESPECIAL, anotar el nombre y el número de la ley.

**CUADRO 3. CARACTERISTICAS DEL TERRENO**

- SERVICIOS PUBLICOS: 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.
- COMERCIAL: Una zona es comercial cuando una proporción significativa de las fincas que la componen tiene como uso individual la actividad comercial.
- 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 VIA: 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.
- REGULARIDAD: Se refiere a la forma del terreno, para lo cual deberá considerarse lo siguiente: terreno regular, terreno irregular, terreno muy irregular. Tomando como un terreno regular aquel que tiene forma de cuadrado o rectángulo.
- FRENTE: En este espacio anotar la longitud en metros del frente principal 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.
- 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%), casi plano (0-5%), ondulado (5-15%), muy ondulado (16-30%), quebrado (31-60%) 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 "-".
- CAPACIDAD DE 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, uno (1) el inmueble que presente las mejores condiciones y como ocho (8), el que contenga la mayor cantidad de limitantes.
- HIDROGRAFIA: Esta información es exclusiva para fincas rurales y se refiere a la disponibilidad de las fuentes de abastecimiento de agua que posea el inmueble. Debe ser llenada con asesoría municipal.
- AREA: En este espacio 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 un área mayor a 10.000,00 metros cuadrados anotar la superficie en hectáreas. 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). 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.
- 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, banano, otros.
- UBICACION 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 ubicado en un callejón lateral y 7. a un lote en un callejón al fondo.
- 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 según 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 (AD), Viviendas de Bambú (VB), Apartamentos (AP), Condominios (CN), Edificios de Oficina (EO), Hoteles (HT), Cines (CI), Galerones (GA), Expendios de Combustible (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), Enzapatado (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: En esta casilla se indica en que condición o estado se encuentra cada una de las construcciones existentes, para ello se debe considerar cada uno de los siguientes estados: Optimo (O), Bueno (B), Regular (R), Malo (M), Muy malo (MM).
- VIDA UTIL: 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 materiales de construcción.
- 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- Tablillas. 5- Yeso. 6- Artesonado. 7- Losa Concreto. 8- Otro (especifique).
- 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".
- 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.
- NUMERO DE PISOS: En esta columna anotar el número de pisos o plantas que presenta la construcción o instalación a declarar.
- AREA TOTAL m<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup>: En este espacio 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 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. DETERMINACION DEL VALOR**

- VALORES: En el espacio correspondiente a TERRENO anotar el monto señalado para la casilla de VALOR TOTAL DEL TERRENO, del cuadro 3. En el espacio de CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMP. anotar el monto señalado para la casilla de VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS del cuadro 4. En el espacio correspondiente a TOTAL anotar el monto total en colones (¢) de la sumatoria de TERRENO más CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMP.
- Además anotar lugar, día, mes y año, así como firmar el documento el día que llena el formulario.