



## **INSTRUCTIVO PARA COMPLETAR LA DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Instrucciones Generales: La declaración debe ser presentada por el dueño registral de la propiedad o su apoderado, quien debe de presentar el documento de identificación vigente.

### **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 propietario anotarlos de la siguiente manera:

**NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:** Las personas físicas deben anotar su nombre completo. En caso de sociedades de derecho, cooperativas o asociaciones, indicar la razón social con la cual están inscritas en el Registro Nacional.

**No. DE IDENTIFICACIÓN:** Anotar el número de cédula física, jurídica, residencia o pasaporte.

**TELEFONO:** Anotar el número de teléfono.

**EMAIL:** Anotar la dirección de correo electrónico del propietario o de la persona jurídica.

**DOMICILIO FISCAL O SOCIAL:** Indicar el domicilio de residencia del propietario, se debe anotar la provincia, cantón y distrito correspondiente.

**REPRESENTANTE LEGAL:** Anotar el nombre y apellidos del representante legal de la persona jurídica inscrita en el Registro Nacional.

**NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:** Anotar el número de cédula física, residencia o pasaporte.

**DOMICILIO FISCAL O SOCIAL:** Indicar el domicilio de residencia del Representante Legal, se debe anotar la provincia, cantón y distrito correspondiente.

**MEDIO DE NOTIFICACIÓN:** Lugar o medio señalado para recibir las notificaciones.

### **DATOS DEL INMUEBLE**

**DISTRITO:** Anote el nombre del Distrito.

**No. DE FINCA:** Anotar el número de finca inscrito en el Registro Nacional.

**DUPLICADO:** Se debe seleccionar la letra asignada por el Registro Nacional en el Folio Real, sólo en el caso de que, a nivel de Registro Nacional, la finca se indique como duplicada, caso contrario, dejar el campo vacío o en blanco.

**HORIZONTAL:** Sólo aplica para propiedades ubicadas dentro de un condominio, se debe seleccionar "F" en caso de fincas filiales o "M" en caso de que sea una finca matriz.

**DERECHO:** Seleccionar el número de derecho asociado por el Registro Nacional.

**No. COPROPIETARIOS:** Indica cuantos copropietarios hay en total.

**% POSESIÓN:** Anotar el porcentaje del derecho de propiedad que indica el Registro Nacional que le corresponde como propietario.

**%CONDOMINIO:** si la propiedad este dentro de un condominio, en este caso indique el porcentaje que reclama las áreas comunes del condominio.

**PLANO CATASTRADO:** Anotar el número de Plano Catastrado.

**ÁREA:** En este espacio anotar el área de terreno que tiene el inmueble.

**FINCA INSCRITA:** Indicar si la finca se encuentra inscrita o no a nivel de Registro Nacional.

**FINCA EN INFORMACIÓN POSESORIA:** Sólo aplica para fincas no inscritas y que se encuentren en posesión, conforme a lo definido por la Ley de Informaciones posesorias, Ley 139 y sus reformas.

**NIVEL:** Si la propiedad se encuentra a nivel de calle, en caso de estar sobre o bajo nivel anotar los metros.

**SERVICIOS (1) Y (2):** Marque los servicios que posee el inmueble.

**UBICACIÓN:** Manzanero, Cabecero, Esquinero, Medianero, En Callejón sin Salida, En Servidumbre.

**FRENTE:** Anotar los metros lineales del frente a la vía principal.

**PENDIENTE:** Plano, Ondulado, Quebrado, Muy Quebrado.

**USO ACTUAL:** Seleccionar el uso actual de la finca. Residencial, Comercial, Baldío, etc.

**TIPO DE VÍA:** Marcar el tipo de vía o acceso principal del inmueble.

**CAPACIDAD DE USO DEL SUELO:** Aplica exclusivamente a fincas rurales y con áreas mayores a 5.000 metros cuadrados, se refiere a las condiciones agrológicas de un inmueble, específicamente a la fertilidad de la tierra. Clasificación: Clase I (excelente), Clase II (muy bueno óptimo), Clase III (muy bueno regular), Clase IV (bueno), Clase V (regular óptimo), Clase VI (regular-regular), Clase VII (regular malo) y Clase VIII (malo).

## Municipalidad de Atenas

Departamento de Valoraciones



**HIDROGRAFÍA:** Es una variable exclusiva de fincas netamente rurales y con áreas mayores a 5.000 metros cuadrados, se refiere a la accesibilidad a las fuentes de abastecimiento de agua. Clasificación: Clase 1 (excelente), Clase 2 (bueno), Clase 3 (normal), Clase 4 (regular) y Clase 5 (malo).

**USO AGROPECUARIO:** Una zona se considera agropecuaria cuando el uso de las fincas es destinado a la actividad agrícola, pecuaria o forestal.

### DETALLES DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

**DESCRIPCIÓN:** Anotar el código de la construcción según el manual de valores base unitarios por tipología constructiva a disposición del público en la municipalidad o en la página web del Ministerio de Hacienda.

**EDAD:** Anotar la edad de la(s) construcción(es).

**VIDA ÚTIL:** En este espacio se anota la vida útil estimada para la(s) construcción(es).

**ESTADO:** Indicar el estado de la(s) construcción(es), Optimo, Bueno, Regular, Malo, Demolición.

**MATERIAL PREDOMINANTE:** Indicar los materiales predominantes en Tipo Paredes, Tipo Piso, Tipo Cielos, Tipo Techo.

**BAÑOS:** Indicar la cantidad de baños.

**APOSENTOS:** Indicar la cantidad de aposentos (Cuartos, Sala, Comedor, etc.)

**NIVELES:** Anotar el número de plantas que tiene la construcción.

**ÁREA:** Anotar el área total construida en m<sup>2</sup>. En las construcciones o instalaciones con más de una planta, el área total es la suma de las áreas de cada planta.

**VALOR:** En este espacio se indica el valor estimado de la construcción.

### DECLARACIÓN DEL PROPIETARIO

**VALORES TOTAL DEL TERRENO:** Anotar el valor correspondiente a terreno. *En caso de que el propietario sea dueño de una proporción de la finca, anotar el valor porcentual correspondiente.*

**VALOR TOTAL DE CONSTRUCCION:** Anotar el valor correspondiente a construcciones, instalaciones y obras complementarias. *En caso de que el propietario sea dueño de una proporción de la finca, anotar el valor porcentual correspondiente.*

**VALOR TOTAL:** Corresponde a la sumatoria de los valores de terreno, construcción.

### USO MUNICIPAL

Este espacio es para uso exclusivo de la municipalidad.