

MUNICIPALIDAD DE BAGACES
DECLARACION DE BIENES
INMUEBLES
Ley 7509 y sus reformas
Usar un formulario para cada
derecho



Finca		Numero declaraci3n	
Derecho			
Bloque		Fecha de recepci3n	
Parcela			

CUADRO 1. DATOS DEL PROPIETARIO				
NOMBRE O RAZON SOCIAL:				
DOMICILIO FISCAL (señas exactas dentro del cant3n):				
PROVINCIA:		CANTON:		DISTRITO:
CEDULA FISICA O JURIDICA	TEL HABITACION	TEL OFICINA	APDO. POSTAL	FAX
CELULAR	CORREO ELECTRONICO PARA RECIBIR FUTURAS NOTIFICACIONES		DIRECCION O MEDIO PARA RECIBIR FUTURAS NOTIFICACIONES	
NOMBRE DEL REPRESENTANTE (en caso de personas jurđicas):				
DOMICILIO FISCAL (señas exactas dentro del cant3n):				
PROVINCIA:		CANTON:		DISTRITO:

CUADRO 2. DATOS DEL INMUEBLE							
Direcci3n (señas exactas):							
INSCRIPCION DEL INMUEBLE							
Numero	D	H	Área Registro	ha m²	Nº Plano catastrado	% Posesi3n	% Condominio
SI NO ESTA EN FOLIO REAL			Tomo	Folio	Asiento	Numero	

CUADRO 3. CARACTERISTICAS DEL TERRENO					
Nivel de acceso (m)	Vía de acceso Tipo de vía:	Hidrografía (fuentes):	Ubicaci3n en Manzana		Zona o Sector
A nivel			Manzanero	Callej3n fondo	Comercial
Sobre nivel ____m			Medianero	Callej3n lateral	Residencial
Bajo nivel ____m	Regularidad Porcentaje:	Capacidad de uso del suelo: ____	Dos Frentes	Cabecero	Industrial
			Esquinero	Servidumbre	Mixto
Uso Actual		Servicios 1	Pendiente		Medidas de terreno
Comercial Cultivo Educativa Industrial Recreativo Residencial Vacante Otro		Cord3n Caño Aceras Alcantarillado pluvial Alcantarillado sanitario	Plana Ondulada Quebrada Muy Quebrada Porcentaje : ____ %		Frente : ____m Fondo: ____m
		Servicios 2	Valores		
		Agua Potable Electricidad Teléfono Alumbrado publico	VALOR UNITARIO (¢)		
		VALOR TOTAL TERRENO (¢)			
Zona Homogenea					

CUADRO 4. CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES													
Tipología	Edad	Estado	Material predominante					Cantidad			Área	Val unitario	Val. Total
			Estructura	Paredes	Pisos	Cielos	Techo	Plantas	Aposentos	Baños			
Valor porcentual del área común (en caso de fincas filiales o fincas) (¢):													
VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS (¢):													

CUADRO 5. DETERMINACION DEL VALOR	
VALORES	Declaro que la informaci3n aquđ proporcionada es veraz
TERRENO: ¢	Firmo en _____ el _____ de _____ del _____ _____ Declarante o representante legal
CONSTRU. INST. Y OBRAS COMP. ¢	
TOTAL ¢	
VALOR DE LA FILIAL ¢	
VALOR DEL DERECHO ¢	

CUADRO 6. USO MUNICIPAL (no escriba en este espacio)				
BLOQUE	PARCELA	VALOR ACTUAL: ¢	Nº DOCUMENTO	MODIFICAR VALOR: SI () NO ()
			PROXIMA DECLARACION:	
CONCILIO Y REVISO:				
OBSERVACIONES:				

INSTRUCTIVO PARA COMPLETAR LA DECLARACION DE BIENES INMUEBLES

**INSTRUCTIVO PARA COMPLETAR LA
DECLARACION DE BIENES INMUBLES
(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 permissionarios o los ocupantes de la franja fronteriza y de la zona marítima terrestre.

CUADRO1. 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 al 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 posibles, tomando como referencia puntos fijos y estables como: iglesias, escuela, colegio, edificios públicos, puentes y otros. Anotar además, el nombre de la provincia, cantón y distrito del dominio fiscal.

CEDULA DE IDENTIDAD O JURIDICA: Anotar el **NUMERO DE CEDULA DE IDENTIDAD O JURIDICA.**

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: Anotar el número 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.

ZONA POSTAL: Anotar el número de la zona postal del propietario.

CORREO ELECTRONICO PARA RECIBIR FUTURAS NOTIFICACIONES: Anotar el correo electrónico para recibir futuras notificaciones.

DIRECCION O MEDIO PARA RECIBIR FUTURAS NOTIFICACIONES: Anotar la dirección o medio para recibir futuras notificaciones.

NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL: Anotar el nombre y apellidos del representante legal únicamente cuando el propietario es persona jurídica.

DIRECCION: Anotar la dirección del representante legal preferentemente por calles, avenidas y número de local; en caso contrario, las señas deben ser lo más claras y breves posibles, tomando como referencia puntos fijos y estables como: iglesias, escuela, colegio, edificios públicos, puentes y otros. Anotar además, el nombre de la provincia, cantón y distrito del dominio fiscal.

CUADRO2. DATOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN (Señas exactas) anotar la ubicación exacta del inmueble indicar por calles, avenidas y número de local; en caso contrario, las señas deben ser lo más claras y breves posibles, tomando como referencia puntos fijos y estables como: iglesias, escuela, colegio, edificios públicos, puentes y otros.

CANTON 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.

INSCRIPCION DEL INMUEBLE: Folio Real. La información debe anotarse de la siguiente manera: En caso que la finca se encuentre inscrita al sistema de propiedad horizontal (condominio), deberá anotarse una "H" seguidamente se indicara el número de la provincia en que se encuentra inscrito el inmueble según la **División Territorial Administrativa:**

1. San José
2. Alajuela
3. Cartago
4. Heredia
5. Guanacaste
6. Puntarenas
7. Limón

Las siguientes seis casillas (3-8) anotar el número de finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad. La próxima casilla (9) debe ser llenada cuando se trate de una finca inscrita bajo el régimen de propiedad horizontal (condominio), indicar con una "F" si es una finca filial o "M" si es una matriz. En esta misma casilla, 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.

SUBMATRICULA: En este espacio se anota 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.

TOMO, FOLIO Y ASIENTO: En estos espacios anotar el número de tomo, folio y asiento, según consta en el Registro Público de la Propiedad. Si el inmueble está inscrito bajo el sistema de **folio real**, este espacio debe dejarse en blanco.

P.CATASTRO: Espacios deben ser llenados solamente si el inmueble posee plano catastrado. Se anota el numero con que catastro nacional registra dicho plano. La primera casilla corresponde a la sigla de la provincia en que se ubica el inmueble, las seis siguientes corresponden al número de plano y las dos últimas al año que fue registrado su número.

N° CO-PROPIETARIOS: indicar el número de personas físicas o jurídicas dueñas (nudatarios) 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." Este número debe incluir usufructuario(s).

% POSESION: En este espacio 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%) 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 la propiedad horizontal. (Condominio).

CUADRO 3. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

SERVICIOS PUBLICOS: Marcar con una "X" los servicios que posee el inmueble.

SECTOR: 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 lo la siguiente clasificación de sectores.

SECTOR COMERCIAL: Una zona es comercial cuando una proporción significativa de las fincas que la componen ten como uso individual la actividad comercial (comercios, oficinas, clínicas etcétera).

SECTOR RESIDENCIAL: Una zona es residencial si la mayoría de las fincas que la componen está siendo usada para vivienda.

SECTOR INDUSTRIAL: Se clasifica una zona como industrial si la mayoría de sus fincas están destinadas al uso industrial o está declarado como tal.

SECTOR RURAL: En esta zona las fincas se dedican a la actividad agrícola, pecuaria o forestal como uso individual.

VIA DE ACCESO PRINCIPAL: Marcar con una "X" la casilla correspondiente al tipo de vía o de acceso principal al inmuebles a declarar.

HIDROGRAFIA: Se refiere a la disponibilidad de agua en el inmueble, ya sea por lluvia, ríos, canales o pajas de agua, pozos y cañerías. Con 5 categorías establecidas para su clasificación en donde 1 es excelente y 5 es malo.

CAPACIDAD DE USO DEL SUELO: Se refiere principalmente a la fertilidad y laborabilidad del suelo. Por tratarse de características y posibilidades de uso del suelo en actividades agropecuarias, forestales o de protección, este factor se utiliza únicamente en zonas rurales. Con 8 clases establecidas para su clasificación en donde 1 es excelente y 8 es malo.

FRENTE: En este espacio anotar la longitud en metros del frente a vía publica que tenga el inmueble a declarar.

TOPOGRAFIA: Marcar con un "X" la casilla que corresponde con la topografía promedio del inmueble.

NIVEL: En estas casillas marcar con "X" si el terreno se encuentra a nivel sobre a bajo nivel de la vía pública.

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. (una hectárea es igual a diez mil metros cuadrados. Una manzana tiene aproximadamente 7,000.00 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: 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 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 o por hectárea del terreno.

Si el contribuyente es copropietario de una finca, debe declarar el valor unitario por metro cuadrado o por hectárea sobre el derecho que le corresponde.

USO ACTUAL: Marcas con una "X" en la casilla correspondiente al uso que tiene el terreno.

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 copropietario de una finca, el valor total de terreno es el resultado de multiplicar el **valor unitario** por el área total de la finca por la proporción del derecho que según Registro Público de la Propiedad le corresponde como propietario.

CUADRO 4. CONSTRUCCIONES, E INSTALACIONES

DESTINO DE LA CONSTRUCCION E INSTALACION: En estos espacios colocar la (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	Apartamentos
Condominios	Edificios de Oficina
Locales Comerciales	Edificios Comerciales
Centros Comerciales	Hoteles

Galerones	Expendios de Combustibles
Edificios Educativos	Edificios Religiosos
Edificios de Salud	Cines, Teatros

INSTALACIONES DEPORTIVAS

Cancha de Baloncesto	Cancha de Tenis
Cancha de Squash	Cancha de Futbol
Pista 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), instalación (es).

MATERIAL PREDOMINANTE: En estas casillas el declarante debe colocar el número que corresponde con la mayor parte de los materiales de construcción de las paredes, estructura, pisos y cielos.

PAREDES:

Bloques de Concreto	Ladrillo
Baldosas Prefabricadas	Concreto Armado
Madera	Hierro Galvanizado
Fibrocemento	Otro (especificar)

ESTRUCTURA:

Elementos Prefabricados (Vigas Columnas)	Madera
Concreto Armado	Acero Estructural
Acero Angular	Perfiles "RT"

PISOS:

Madera	Cascote
Mosaico	Terrazin
Terrazo	Caeramica
Paladiana	Marmol

CIELOS:

Durpanel	Madera Laminada
Fibrolit	Tablilla
Yeso	Artesanado
Losa Concreto	Otro (especifique)

APOSENTOS: En las casillas de dormitorios y sanitarios el declarante debe colocar el número de ellos 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.

AREA TOTAL m2: En esta columna 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 cada metro cuadrado o lineal, de la (s) construcción (es), instalación (es) a declarar.

VALOR TOTAL DE LAS CONTRUCCIONES, INSTALACIONES: En este espacio anotar el monto total correspondiente a la suma de los valores totales de casa construcción, o instalación 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**, de cuadro 3, (**CARACTERISTICAS DEL TERRENO**). En el monto señalado para la casilla de **VALOR TOTAL DE LAS CONTRUCCIONES, INSTALACIONES** de cuadro 4, (**CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES**).

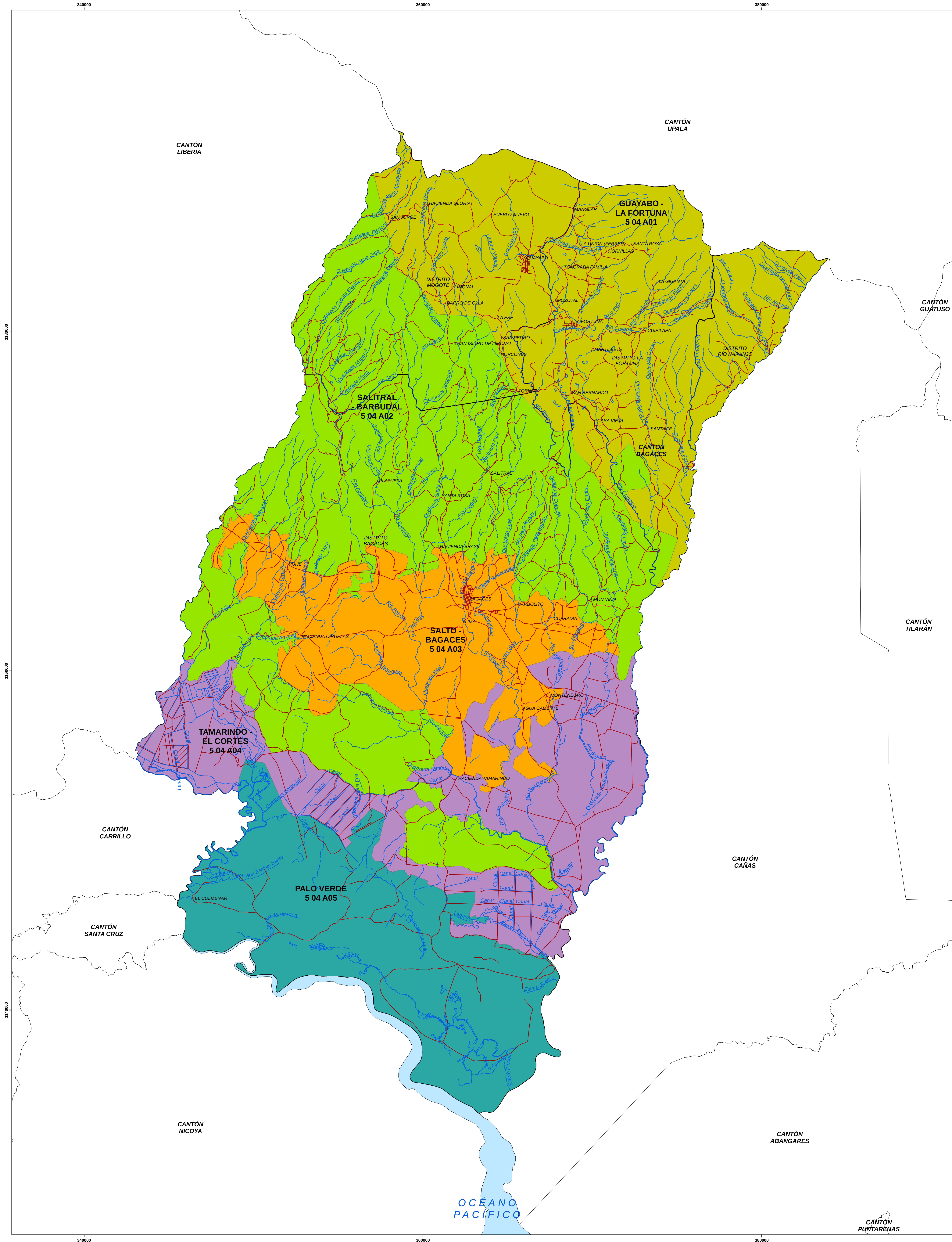
TOTAL: Corresponde al monto total en colones (₡) de la sumatoria de **VALOR TOTAL DEL TERRENO** más el **VALOR TOTAL DE LAS CONTRUCCIONES, INSTALACIONES**.

CUADRO 6. USO MUNICIPAL:

Este espacio es para uso exclusivo de la municipalidad.

Además son de uso exclusivo de la municipalidad los datos **NUMERO DE DECLARACION** y **FECHA DE RECEPCION**.

MAPA DE VALORES AGROPECUARIOS
PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 04 BAGACES



Mapa de Valores Agropecuarios
Provincia 5 Guanacaste
Cantón 04 Bagaces

Ministerio de Hacienda
Órgano de Normalización Técnica



Aprobado por:

Ing. Alberto Poveda Alvarado
Director
Órgano de Normalización Técnica

1

Simbología

- Poblados
- Ríos
- Vías
- Distritos
- Cantones

ESCALA 1:84.500

3,5 1,75 0 3,5 Km.
1 cm en el mapa equivale a 845 m en el terreno

Sistema de Coordenadas Proyectadas
Costa Rica Transversal Mercator
(CRTM05)
Esferoide WGS84
Base Cartográfica Producida por Programa
Regularización Catastro Registro
Límites Oficiales del Instituto Geográfico Nacional

Fuentes:
Atlas Digital del ITCR 2008.
División Política de Costa Rica IGN 2012
Trabajo de Campo ONT 2014.

San José Costa Rica, Junio 2016.

Diagrama de Ubicación



MATRIZ DE VALORES DE TERRENOS AGROPECUARIOS
PROVINCIA 5 GUANACASTE CANTÓN 04 BAGACES

CÓDIGO DE ZONA	504-A01	504-A02	504-A03	504-A04	504-A05
NOMBRE	Guayabo - La Fortuna	Salitral - Barbudal	Salto - Bagaces	Tamarindo - El Cortés	Palo Verde
COLOR					
VALOR (m ² /ha)	2 500 000	2 000 000	4 000 000	5 000 000	1 000 000
ÁREA (m ²)	1	1	1	1	1
FRENTE (m)	70	70	70	70	70
REGULARIDAD	0,85	0,85	0,85	0,85	0,85
TIPO DE VÍA	4	5	4	5	6
PENDIENTE (m)	30	30	9	4	3
SERVICIOS 2	11	4	11	1	1
HIDROLOGÍA	5	5	3	1	5
CAP. USO DE LA TIERRA	IV	IV	III	II	V