



Municipalidad de Turrialba
Catastro y Valoración
Sección Bienes Inmuebles
Tel: 2556-0231 Ext: 124

INSTRUCTIVO FORMULARIO DECLARACIÓN BIENES INMUEBLES

CUADRO 1. DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o Razón Social: Para persona física se incluye el nombre del propietario de la siguiente forma: nombre, segundo nombre, primer apellido y segundo apellido. Para persona jurídica deben indicar la razón social con la cual están registradas en el Registro Nacional.

Domicilio fiscal: Dirección exacta del propietario o representante legal, 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 Física o Jurídica: Incluir el número de cédula del propietario o sociedad.

Teléfono: Incluir el número de teléfono de la residencia del propietario del inmueble (s) o del representante legal en el caso de persona jurídica.

Correo electrónico: Incluir la dirección electrónica del propietario del inmueble o del representante legal en caso de persona jurídica.

En caso de persona jurídica

Nombre de Representante Legal: Es la persona física que tiene la condición de apoderado generalísimo de una sociedad o empresa, ostentando la representación judicial y extrajudicial.

Dirección del Representante Legal: Dirección exacta del representante legal, 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 DE LA PROPIEDAD

Ubicación: Indicar la dirección exacta del inmueble, 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.

Distrito y barrio: Cuando el inmueble se ubica en dos o más cantones, o dos o más distritos, se deben anotar los nombres de estos.

Información de la propiedad

Para completar esta información puede consultar la hoja de estudio de la propiedad emitida por el registro nacional. O también puede registrarse en el Sistema de Certificaciones e Informa Digitales del Registro Nacional y consultar por la cédula de identidad física o jurídica.

No. de finca: Anotar en esta casilla el número de finca según el Registro Público.

% de posesión: Anotar la proporción del derecho según el Registro Público le corresponde como propietario, sea un 100%, 50%, 33%, etc.

No. de plano: Anotar el número de plano según Registro Público. El plano catastrado contiene información tanto gráfica como literal y de orden legal.

Derecho: Para aquellas fincas divididas en derechos (varios propietarios) anotar 001, 002, 003, etc., según su número de derecho. Para fincas inscritas con un solo propietario anotar 000.

Duplicado: Indicar el duplicado correspondiente cuando el número comprenda una letra (de A a Z).
Co- propietario: Indicar el número de personas físicas o jurídicas dueñas (nudatarios, dominios, usufructuarios de la misma finca). Si el inmueble pertenece a un propietario se anota 01, si pertenece a do anotar 02 y así sucesivamente.

Condición: Seleccionar la casilla correspondiente a la condición que tiene el inmueble, si es una finca inscrita, sin inscribir, información posesoria u ocupación precario.



Municipalidad de Turrialba
Catastro y Valoración
Sección Bienes Inmuebles
Tel: 2556-0231 Ext: 124

CUADRO 3. CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

Servicios públicos disponibles: Seleccionar los servicios que posee el inmueble.
Ubicación del plano: o ubicación en manzana, se refiere a la ubicación del inmueble dentro del cuadrante, para ello se puede guiar con el dibujo adjunto y seleccionar indicando si es manzanero, esquinero, medianero, etc.

Vía de acceso principal: Seleccionar la casilla correspondiente al tipo de vía o de acceso principal al inmueble a declarar, así como el acabado.

Cantidad de metros de frente: Cantidad de metros lineales de frente de la propiedad. El frente es la unidad de medida (en metros) que le da el acceso al predio.

Uso actual: Seleccionar la casilla correspondiente al uso del inmueble.

Topografía del terreno: Seleccionar la casilla que corresponde con la topografía promedio del inmueble, se refiere a la inclinación del terreno. Indicar el porcentaje de inclinación promedio del terreno o si es plano (0-25%), ondulado (25-55%), quebrado (55-70%) y muy quebrado (más de 70%).

Nivel con respecto a la calle: El nivel se refiere a la posición del lote con relación a la calle o acera, es decir a nivel de calle, bajo nivel o sobre nivel de la misma.

Área total del terreno: 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.

Valor por m²: Valor por unidad de medida por metro cuadrado del terreno según la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas (las encuentra en la página web de la Municipalidad de Turrialba). En ellas encuentra el valor por m² según el Distrito y Zona en que se encuentra el bien inmueble.

Valor total del terreno: Es el resultado de multiplicar el valor por m² por el área total de la finca que indicó previamente. El formulario realiza el cálculo de forma automática.

CUADRO 4. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

Tipología: En este espacio anotar las siglas de la construcción, instalación y obras complementarias que existan en la propiedad, según corresponda:

Construcciones

Viviendas: Concreto (VC), Madera (VM), Adobe (VA), Bahareque (VH), Bambú (VB), Cabaña (CÑ).

Edificios educativos: Edificio de aulas (EEA), Biblioteca (EEB), Soda (EES), Laboratorio (EEL), Oficinas Administrativas (EEO), Edificios Universitarios (EEU). **Edificios de apartamentos:** (AP). **Hospitales:** (HP).

Edificios religiosos: (ER). **Locales comerciales:** (LC). **Edificios comerciales:** (EC). **Naves comerciales:** (NC).

Edificios de oficinas: (EO). **Restaurantes:** (RE). **Cabinas:** (CB). **Hoteles:** (HT). **Cines:** (CI). **Teatros:** (TE).

Gimnasios: (GM). **Estaciones de Servicio:** (ES). **Fosas para tanques para combustibles:** (FS). Tanques para combustible (enterrados): (TQ). **Galerones:** (GA). **Bodegas:** (BO). **Naves Industriales:** (NI).

Instalaciones

Canchas: Baloncesto: (IB), Tennis: (IT), Squaz: (IH), Fútbol (IF), Campos de golf: (CG), Pistas de atletismo: (IA), Piscinas:(PI), Aguas Turbulentas:(AT), Saunas:(IS), Ranchos BBQ:(IQ), Pórticos: (PT), Glorietas, Kioscos:(GK).

Obras Complementarias

Verjas: (VJ), Losas de concreto:(LO), Carreteras:(CO), Superficies de rodamiento:(SR), Superficies de adoquines:(SA), Superficies de Block-Zacate:(SB), Carpeta asfáltica:(CA), Obras varias:(OV), Tapias:(TA), Cercas:(CE), Muros de retención:(MR), Enzacatado:(OE).

Edad: Anotar la edad de la construcción, instalación u obra complementaria.



Municipalidad de Turrialba
Catastro y Valoración
Sección Bienes Inmuebles
Tel: 2556-0231 Ext: 124

Estado: En esta casilla se indica en qué condición o estado se encuentra cada una de las construcciones existentes, para ello se debe considerar casa uno de los siguientes estados y anotar las siglas en el formulario:

Siglas	Clasificación	Condiciones Físicas
O	Óptima	Edificaciones nuevas, no poseen daños en estructura o acabados.
MB	Muy Bueno	Presenta labores de mantenimiento total o parcial a nivel de acabados: repellos, pintura, reparación de ventanas, rodapiés, etc.
B	Bueno	Algunos acabados han sido sustituidos totalmente como guarniciones, marcos y ventanas, puertas, rodapiés, grifería, loza sanitaria y otros.
I	Intermedio	Han recibido sustituciones parciales en estructuras secundarias como cielos, contrapisos, pisos, paredes, cubierta, sistema electro-mecánico (cableado eléctrico, tuberías en general, canoas, bajantes).
R	Regular	Ha recibido sustituciones totales en estructuras secundarias como cielos, contrapisos, pisos, paredes, cubierta, sistema electromecánico (cableado eléctrico, tuberías en general, canoas y bajantes).
M	Malo	Ha recibido sustituciones totales en estructuras primarias: cimientos, entrepisos, muros de carga, columnas, vigas y cerchas.
MM	Muy Malo	Requiere sustituciones estructurales primarias y secundarias a la vez, en casi la totalidad de la edificación y de manera inmediata.
D	Demolición	Edificaciones que no poseen valor por ser necesaria su demolición.

Material Predominante

Anote el número en la casilla según corresponda:

Paredes:

1. Bloques de concreto
2. Ladrillo
3. Baldosas prefabricadas
4. Concreto armado
5. Madera
6. Hierro Galvanizado
7. Fibro- Cemento
8. Gypson
9. Otro (especifique)

Estructura:

1. Elementos prefabricados (vigas- columnas)
2. Concreto armado
3. Acero estructural
4. Acero angular
5. Perfiles "RT"
6. Madera

Tipo pisos

1. Madera
2. Cascote
3. Mosaico
4. Terrazín
5. Terrazo
6. Cerámica
7. Paladiana
8. Mármol
9. Porcelanato



Municipalidad de Turrialba
Catastro y Valoración
Sección Bienes Inmuebles
Tel: 2556-0231 Ext: 124

Tipo cielos:

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| 1. Madera Aglomerada | 5. Gypson (yeso) |
| 2. Madera Laminada | 6. Artesonado |
| 3. Fibro cemento | 7. Losa concreto |
| 4. Tablilla madera | 8. Tablilla plástica |
| | 9. Otro (especifique) |

Tipo techos:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------|
| 1. Lámina ondulada galvanizada | |
| 2. Lámina ondulada esmaltada | |
| 3. Lámina rectangular galvanizada | |
| 4. Lámina rectangular esmaltada | |
| 5. Canaleta estructural | 8. Losa concreto |
| 6. Teja | 9. Lámina asbesto |
| 7. Teja asfáltica | 10. Metal look |

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.

Dormitorios: Indicar el número de dormitorios que tenga la construcción.

No. Pisos: Indicar el número de pisos o plantas que presenta la construcción o instalación.

Área m²: En esta columna anotar el área total construida en metros cuadrados (m²). En construcciones con más de un piso el área total es la suma de las áreas de cada piso.

Valor m²: En este espacio anotar el valor por metro cuadrado (m²) de la (s) construcción (es), instalación(es) y obras complementarias a declarar. Este valor se indica según la Tipología Constructiva (a partir de la pág. 19), donde brinda una descripción de cada tipo de construcción, así como su valor por m². La Tipología Constructiva la puede encontrar en la página de la Municipalidad de Turrialba.

Valor total: Corresponde al producto del área total construida multiplicada por el valor del metro cuadrado (m²). El formulario realiza el cálculo de forma automática.

CUADRO 5. DECLARACIÓN JURADA DEL PROPIETARIO

Valor del terreno: Monto señalado para la casilla de VALOR TOTAL DE TERRENO, de la sección 3 (características de la propiedad). El formulario actualiza el valor según la información proporcionada.

Valor de la construcción: Monto señalado para la casilla de VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN, de la sección 4 (características de la construcción). El formulario actualiza el valor según la información proporcionada.

Valor total: Corresponde al monto total en colones (c) de la sumatoria del VALOR TOTAL DEL TERRENO más el VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES. El formulario realiza el cálculo según la información proporcionada.

CUADRO 6. USO MUNICIPAL

Este espacio es para uso exclusivo de la Municipalidad de Turrialba.