

GUIA PARA COMPLETAR LA DECLARACION INFORMATIVA

CUADRO1: DATOS DEL PROPIETARIO

Nombre o razón social: Nombre completo o poseedor (físico o jurídico)

Domicilio fiscal: Dirección exacta del propietario o sociedad para efectos de notificación

Cedula física o jurídica: Debe corresponder estrictamente con lo indicado en la inscripción registral de la finca

Correo electrónico: Medio para atender notificaciones

Números telefónicos: Para la localización de los propietarios o poseedores

Representante legal: Nombre completo de quien representa legalmente a una persona jurídica, o bien, a una persona física mediante algún poder especial

Dirección y teléfonos del representante legal

CUADRO 2: DATOS DEL INMUEBLE

Ubicación (señas exactas): Dirección clara y exacta de la propiedad que está declarando

Inscripción del inmueble: Anotar el folio real, posesión o adjudicada, submatricula (derecho) y numero de plano catastrado

Porcentaje de posesión: Especificar el porcentaje de copropiedad que le corresponde por derecho.

Condición de finca: Si posee título inscrito en el Registro Público, poseedores con título, otros

CUADRO 3: CARACTERISTICAS DEL TERRENO

Servicios (1): indicar con una equis, si posee cordón, caño, acera y alcantarillado

Servicios (2): Se refiere a los servicios disponibles en la zona, tales como, cañería, electricidad, teléfono y alumbrado público (marcar con una equis, si posee todos o algunos)

Uso zona: Marcar con una equis el tipo de zona, sea comercial, residencial, industrial o rural.

Tipo de vía: Anexo cuadro No.1, seleccionar el número correspondiente, entre el rango de 1 hasta la opción 11

Regularidad: Se refiere a la forma del perímetro de un lote o finca con respecto a una figura geométrica regular formada por el menor rectángulo circunscrito, valor será mayor a cero y menor o igual a 1.

Frente: Corresponde al frente de la finca hacia la vía de acceso, se digita la unidad de medida en metros (m)

Ubicación por manzana: Se refiere a la ubicación dentro de la manzana o cuadrante y se digita el número del código de la siguiente tabla

Pendiente: La pendiente está referida al grado de inclinación o declive de la finca con respecto al eje horizontal, tomando como referencia una pendiente del 100% para el ángulo de inclinación de 45°

Nivel: El nivel se refiere a la diferencia de altura de la finca en relación con la vía de acceso, (1= sobre nivel, 2= bajo nivel, 3= a nivel), se debe indicar el en metros.

Capacidad de uso del suelo: se utiliza exclusivamente a fincas rurales, se refiere a las condiciones agrológicas, específicamente a la fertilidad o laborabilidad de la misma.

Hidrología: Se utilizada exclusivamente en fincas rurales, se refiere a la disponibilidad o abastecimiento de agua que posee la finca, sea esta dada por lluvia, río, canales o pajas de agua, pozo o cañería

Área: Se refiere a los metros cuadrados de terreno de la finca, inscritos en el Registro Público o plano catastrado

Valor unitario (c): Corresponde al valor por metro cuadrado del terreno de la finca.

Valor total del terreno: La multiplicación del valor por metro cuadro por el área de terreno de la finca

CUADRO 4: CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

Destino de la construcción: Tipo de construcción, instalación y obra complementaria

Edad en años: Indicar en que año se llevó a cabo la construcción principal o complementarias, si existen remodelaciones o ampliaciones, registrar de forma separada en cada renglón.

Estado: Condición física actual de la construcción, opciones: optimo, muy bueno, bueno, intermedio, regular, deficiente, malo, muy malo, demolición.

Vida útil: Las edades a vidas útiles probable en años para construcciones, instalaciones y obras complementarias en condiciones normales de estado y mantenimiento.

Materiales predominantes: se refiere a los materiales que constituyen la paredes, estructura, pisos, cielos y techos.

Baños: Definidos por la cantidad presente en la construcción.

Aposentos: Divisiones dentro de la construcción, por ejemplo: dormitorios, sala, comedor, cocina etc.

Pisos: Cantidad de niveles que tiene la construcción.

Área total m2: Cantidad de metro cuadrados edificados, si la construcción es de más de una planta, se debe sumar el área de cada una de ellas.

Valor total: La multiplicación del valor por metro cuadrado de la construcción por el área total de la edificación.

CUADRO 5 DETERMINACION DEL VALOR

Se debe completar con el valor del terreno total de la finca (cuadro 3), el valor final de las construcciones (cuadro 4), y la sumatoria de ambas como valor total del inmueble.

Valor por derecho: En caso de fincas en derechos, se debe multiplicar el % POSESION, por el valor total, para la determinación del valor por derecho.