

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA

Directriz DONT. 01 - 2000

San José, 02 de MARZO del 2000

Señores
Alcalde Municipal
Presidente del Concejo Municipal
Oficina de Valoraciones

Estimados Señores.

El Organismo de Normalización Técnica en uso de las facultades otorgadas por el artículo 12 de la Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, N° 7509, sus reformas y su reglamento, les envía para su implantación, la presente directriz denominada "ACTUALIZACIÓN DE BASES DE DATOS TERRITOR, TRIBUTAC, REGISTRO, CATASTRO, además se incluye un PROGRAMA EJECUTABLE "CONSULTAR FINCAS" y el respectivo "manual de usuario".

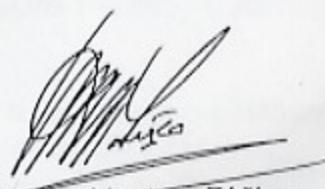
Tiene como objetivos suministrar a todas las municipalidades el Registro de contribuyentes y el registro de fincas de su cantón, actualizar las bases imponibles de los inmuebles y con ello incrementar la recaudación del impuesto sobre bienes inmuebles del período fiscal 2000, así como homologar el manejo de información y facilitar los procesos de actualización posteriores que se realizarán, entre las instituciones involucradas.

Podrán aplicarla a partir del recibo de la misma, en la gestión cobratoria del 2000, siendo su responsabilidad actualizar los valores e informar a los funcionarios encargados de realizar las tareas a que se refiere el documento sobre su contenido.

Respetuosamente,

INGENIERIA CIVIL

Alberto Poveda Alvarado
Ing. Alberto Poveda A
Subdirector Avalúo Municipal


M.B.A. Marietta Montero Zúñiga
Directora

cc. Dirección General de Tributación
Unión Nacional de Gobiernos Locales
Procuraduría General de la República
Defensoría de los Habitantes
Tribunal Fiscal Administrativo
Contraloría General de la República, División Jurídica

DIRECCION GENERAL DE TRIBUTACION
DIVISION
ORGANO DE NORMALIZACION
TECNICA

I. **INTRODUCCION**

**MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA**

La automatización de la bases de datos de bienes inmuebles, es indispensable para mantener una actualización constante de la información, por lo que con el fin de facilitar y agilizar la labor de los usuarios, el Organismo de Normalización Técnica les está suministrando las bases de datos actualizadas que son de gran importancia para el diario accionar de las municipalidades, en la administración del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, ya que con bases imponibles actualizadas, se puede lograr un aumento sostenido en la recaudación tributaria en el largo plazo, además que en este momento hay municipalidades desfinanciadas, en gran medida debido a que no cuentan con la información y con los métodos y procedimientos de actualización automática de sus bases de datos y de esta manera mejorar los procesos de fiscalización y cobro, que permitan el aumento en sus ingresos mencionados.

BASES DE DATOS

Por esto el Organismo de Normalización Técnica, en cumplimiento del mandato legal, dirigido a optimizar la administración del impuesto, dispuso como una de sus prioridades, para el periodo fiscal 2000, por lo que les está proporcionando de cuatro bases de datos actualizadas al 24-12-99 con la información necesaria para mejorar las bases imponibles para el cálculo del impuesto sobre bienes inmuebles que corresponde. Además les está implementando un programa que permite la ejecución del mismo, así como la consulta de las diferentes bases de datos y los valores, para poder así gestionar el cobro del adeudo.

PROGRAMA EJECUTABLE

La Dirección de Normalización Técnica, desean hacer extensivo el agradecimiento a las jefaturas y a los funcionarios del Registro Público por su valiosa colaboración y disposición a las solicitudes de información, de las municipalidades por el apoyo y colaboración recibido en el envío de la información de sus bases de datos, lo que ha permitido integrar en una sola base de datos nacional la información actualizada de las diferentes fuentes: Registro Público, Catastro Nacional, Municipalidades, Tributación Directa.

A diferencia de las bases de datos entregadas a las municipalidades anteriormente, la actual información incluye nuevas variables de gran utilidad las cuales se describen posteriormente en este documento, y que están ordenadas en cuatro bases de datos denominadas: TERRITOR, TRIBUTAC, REGISTRO Y CATASTRO. Se hace entrega además de un Programa Ejecutable denominado "Consultar Fincas" y su respectivo manual de usuario. Con esta información tendrán completo el REGISTRO DE CONTRIBUYENTES Y EL REGISTRO DE FINCA DE SU CANTON.

I. INTRODUCCION

1. OBJETIVOS

La automatización de la bases de datos de bienes inmuebles, es indispensable para mantener una actualización constante de la información, por lo que con el fin de facilitar y agilizar la labor de los usuarios, el Organo de Normalización Técnica les está suministrando las bases de datos actualizadas que son de gran importancia para el diario accionar de las municipalidades, en la administración del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, ya que con bases imponibles actualizadas, se puede lograr un aumento sostenido en la recaudación tributaria en el largo plazo, además que en este momento hay municipalidades desfinanciadas, en gran medida debido a que no cuentan con la información y con los métodos y procedimientos de actualización automática de sus bases de datos y de esta manera mejorar los procesos de fiscalización y cobro, que permitan el aumento en sus ingresos mencionados.

Por esto el Organo de Normalización Técnica, en cumplimiento del mandato legal, dirigido a optimizar la administración del impuesto, dispuso como tarea prioritaria mejorar y mantener actualizadas las bases de datos para el período fiscal 2000, por lo que les está proveiendo de cuatro bases de datos actualizadas al 24-12-99 con la información necesaria para mejorar las bases imponibles para el cálculo del impuesto sobre bienes inmuebles que corresponde. Además les está implementando un programa que permite la ejecución del mismo, así como la consulta de las diferentes bases de datos y los valores, para poder así gestionar el cobro del adeudo.

La Dirección de la Tributación y la del Organo de Normalización Técnica, desean hacer extensivo el agradecimiento a las jefaturas y a los funcionarios del Registro Público por su valiosa colaboración y disposición a las solicitudes de información, de igual manera se le agradece a las municipalidades por el apoyo y colaboración recibido en el envío de la información de sus bases de datos, lo que ha permitido integrar en una sola base de datos nacional la información actualizada de las diferentes fuentes: Registro Público, Catastro Nacional, Municipalidades, Tributación Directa.

A diferencia de las bases de datos entregadas a las municipalidades anteriormente, la actual información incluye nuevas variables de gran utilidad las cuales se describen posteriormente en este documento, y que están ordenadas en cuatro bases de datos denominadas: **TERRITOR, TRIBUTAC, REGISTRO Y CATASTRO**. Se hace entrega además de un Programa Ejecutable denominado "**Consultar Fincas**" y su respectivo manual de usuario. Con esta información tendrán completo el **REGISTRO DE CONTRIBUYENTES Y EL REGISTRO DE FINCA DE SU CANTON**.

Tanto las municipalidades como el Registro Público han realizado depuraciones en sus bases de datos, sin embargo aún existe gran cantidad de errores de digitación, de notarios y otros que podrían generar errores en la base de datos final al procesar la información, por lo que se recomienda una

revisión general de la misma y en caso de dudas sobre la información consultar con los funcionarios de Organo de Normalización Técnica.

II. OBJETIVOS

Suministrar a todas las municipalidades el Registro de contribuyentes y el registro de fincas de su cantón, integrado en cuatro bases de datos y un programa ejecutable para su consulta, que cubran las necesidades de las instituciones involucradas en su captura y mantenimiento.

Que al tener información homologada en las municipalidades se permita las transferencias periódicas que a su vez den como resultado una actualización ágil y oportuna de los valores de los bienes inmuebles, para realizar una óptima administración del Impuesto de Bienes Inmuebles, que redunde en una mejor gestión, recaudación, fiscalización y valoración de los inmuebles y un desarrollo en los recursos y en la visión de los municipios, que redunden en una mejor calidad de vida y seguridad de los administrados.

III. FUENTES DE INFORMACION

1) Registro Nacional y Catastro Nacional

Esta información nos suministra los datos registrales sobre el propietario del inmueble y su identificación, así como datos de la ubicación, y las características físicas del inmueble, valor registrado y su origen.

2) Municipalidades

Las bases imponibles que han sido modificadas por motivo de declaración y otro motivo según indique la ley, son suministradas en la información de la base de datos municipal.

3) Dirección de Tributación

La Tributación aporta información sobre nombres, dirección, números de teléfono y fax, y otros datos de aquellos contribuyentes cuyo nombre y número de cédula coinciden con el IDU (identificación en la base de datos de la Tributación).

IV. DEPURACION

Tanto las municipalidades como el Registro Público han realizado depuraciones en sus bases de datos, sin embargo aún existe gran cantidad de errores de digitación, de notarios y otros que podrían generar errores en la base de datos final al procesar la información, por lo que se recomienda una

**MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA**

revisión general de la misma y en caso de dudas sobre la información consultar con los funcionarios de Organo de Normalización Técnica.

V.5.1. BASE DE DATOS CATASTRO NACIONAL

V. ENTREGA DE LA INFORMACION

La información ha sido entregada en dos etapas:

V.a. PRIMERA ENTREGA REALIZADA EL 27 Y 28 DE DICIEMBRE 1999.

La primera entrega se transfiere con el nombre de **TERRITOR** que se indican con las etiquetas: **FIN_PROVINCIA_CANTÓN.TXT** (ejemplo: **FIN_1_20.TXT**) para los diferentes cantones, conteniendo únicamente la siguiente información:

Tamaño: A: alfanumérico N: numérico

O.N.T.	CAMPO	Tamaño	Longitud	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
1	-PROVINCIA-	N	1,0	Provincia donde se ubica finca	
2	-NRO-FINCA-	A	6,0	Número de la finca	
3	-DUPLICADO-	A	1	Letra para número duplicado	
4	-HORIZONTAL-	A	1	Código de propiedad horizontal	
5	-DERECHO-	A	3	CODIGO DEL DERECHO	
6	-CANTON-	N	2,0	Cantón donde se ubica la finca	
7	-DISTRITO-	N	2,0	Distrito donde se ubica finca	
8	NRO-IDENT-	A	15	Número del documento (corresponde al primer dígito de nro-ident), corresponde al tipo de identificación, es decir para este campo se designo un solo carácter, y cuando corresponda a un menor de edad se va asignar un 0 y no un diez como en el caso del registro.	Se compone de 15 caracteres de los cuales el primer carácter es el correspondiente al tipo de identificación.
9	VALOR	N	15,2	Monto en que queda el terreno (se asumió para cumplir con el art. 15 de la ley 7729)	
10	FECHA	D	8	Fecha	
11	TIPO-IDENTIFICACION	A	1	Código del tipo de identificación descrito en el ANEXO 2, en la tabla del código respectivo	
12	ORIGEN DEL VALOR	A	3	Código de origen descrito el ANEXO 2 en tabla del código respectivo	
13	TIPO DE FINCA	A	1	Código referente al tipo de finca según su procedencia (ver tabla respectiva)	
14	NRO-DOCUMENTO-	A	10	Número de documento que originó el impuesto	

**MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA**

V.b. SEGUNDA ENTREGA: A realizarse del 2 al 10 de marzo del 2000.

V.b.1. BASE DE DATOS CATASTRO NACIONAL

Se traslada una base con el nombre **CATASTRO**; que se indica con las etiquetas: **CAR_PROVINCIA_CANTÓN.TXT** (**CAR_1_20.TXT**) para los diferentes cantones, con la siguiente información:

O.N.T.			DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
CAMPO	Tamaño	Longitud		
CANTON	A	2		Llave
DISTRITO	A	2		Llave
PROVINCIA	A	1		Llave
FINCA	A	6		Llave
DUPLICADO	A	1		Llave
HORIZONTAL	A	1		Llave
DERECHO	A	3		Llave
CONSEC_IDENT	A	5	Este campo es utilizado por el Registro Público, en aquellos casos en que para un mismo número de cédula existen varios nombres como por ejemplo: Carlos Mora Mora cédula 0103450678 y Carlos Alberto Mora Mora cédula 0103450678, lo que le genera un consecutivo. Se da el caso, en que el consecutivo puede ser un número muy alto, esto es debido al cambio del sistema viejo al nuevo; respecto a los menores de edad, por ejemplo se les ponía número de cédula igual a ceros y el sistema los sumaba considerando que es el mismo número de cédula para diferentes nombres.	Llave
FINCA	A	6		Llave
DUPLICADO	A	1		Llave
HORIZONTAL	A	1		Llave
DERECHO	A	3		Llave
CÉDULA	A	12		
RAZON SOCIAL	A	80		
CÉDULA REPRESENTANTE	N	12		
NOMBRE REPRESENTANTE	A	80		
PAIS PROPIETARIO	N	3		
PROVINCIA PROPIETARIO	A	2		
CANTON PROPIETARIO	N	3		
DISTRITO PROPIETARIO	N	3		
NUMERO PROPIETARIO	NA	30		
-PROPOR-1-	N	11,2	Proporción ocupada por derecho	
-PROPOR-2-	N	13,2	Proporción ocupada por derecho	
CODIGO DE PROPORCION	A	1	Código de proporción	
NRO PLANO CATASTRADO	N	12	Número del plano catastrado	
AREA PLANO	N	11.2	Area del plano	
PREDIO	N	8	Número del predio	
COORDENADA	N	8	Número de coordenadas	
MAPA	N	10.0	Número de mapa	
CARPETA	N	3	Número de carpeta	
NUMEA	N	3	Consecutivo de carpeta	
URBAD	A	30	Nombre de la urbanización	
BLMAD	A	3	Bloque de la urbanización	
NUMLOD	A	4	Número de lote	

**MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA**

V.B.2. BASE DE DATOS DE TRIBUTACION

Estructura del archivo con la información de los propietarios, con el nombre **TRIBUTAC** (provenientes de las bases de Tributación) y que se inician con la etiqueta: **PTR_ PROVINCIA_CANTON_TXT** (ejemplo PTR_1_20.TXT para los cantones), con la siguiente información:

O.N.T.			DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
CAMPO	Tamaño	Longitud		
CANTON	A	2		
DISTRITO	A	2		
PROVINCIA	A	1		Llave
FINCA	A	6		Llave
DUPLICADO	A	1		Llave
HORIZONTAL	A	1		Llave
DERECHO	A	3		Llave
CEDULA	A	12	Número cédula propietario	
RAZON SOCIAL	A	80	Nombre sociedad.	
CEDULA REPRESENTANTE	N	12	Número cédula representante de la sociedad.	
NOMBRE REPRESENTANTE	A	80	Nombre representante sociedad.	
PAIS PROPIETARIO	N	3		
PROVINCIA PROPIETARIO	A	2		
CANTON PROPIETARIO	N	3		
DISTRITO PROPIETARIO	N	3		
BARRIO	NA	30		
CALLE-AVENIDA	A	30		
CASA	A	6		
APAR_POSTAL	N	5		
OFICINA POSTAL	N	5		
FAX	N	7		
TELEFONO	N	7		
UBICACIÓN	A	80		
COMERCIAL	A	80		
NACIONALIDAD	N	3		

**MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA**

V.b.3. BASE DE DATOS DEL REGISTRO PUBLICO

Estructura del archivo con la información de los propietarios, provenientes del Registro Público con el nombre **REGISTRO** (de la BASE DERECHOS) y que se inician con la etiqueta **PRE_PROVINCIA_CANTON_TXT** (ejemplo **PRE_1_20.TXT** para los cantones), con la siguiente información:

O.N.T.			DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
CAMPO	Tamaño	Longitud		
CANTON	A	2		
DISTRITO	A	2		
PROVINCIA	A	1		Llave
FINCA	A	6	Número de finca	Llave
DUPLICADO	A	1		Llave
HORIZONTAL	A	1		Llave
DERECHO	A	3		
TIPO IDENTIFICACION	A	2	Tipo documento identificación	
NUM IDENTIFICACION	A	14	Número del documento	
CONSEC_IDENT	A	5	Consecutivo números duplicados	
NOMBRE	A	25	Nombre del propietario	
APELLIDO 1	A	20	Primer apellido propietario	
APELLIDO 2	A	20	Segundo apellido propietario	
NOMBRE JURIDICO	A	180	Nombre sociedad anónima	

VI. PROGRAMA EJECUTABLE

Se hace entrega de un Programa Ejecutable denominado "Consultar Fincas" y su respectivo Manual de Utilización (Ver Anexo 1).

El objetivo del ejecutable es poder consultar los datos de las diferentes bases, que incluyen datos físicos y legales de las fincas, así como información sobre el propietario y los valores de los bienes inmuebles.

El programa ejecutable permite consultar por aparte las cuatro bases de datos: **TERRITOR, TRIBUTAC, REGISTRO Y CATASTRO**, en la opción Consultas, que incluye además un histórico de valores de las fincas.

En la pantalla **TERRITOR**, se pueden consultar datos sobre la ubicación de la finca, el número de la finca, el origen del valor y el valor del inmueble.

En la pantalla **TRIBUTAC**, a través del número de finca (llave) se puede consultar el nombre del propietario y sus datos personales como: cédula, Razón Social, Representante legal, dirección del propietario, teléfono, fax y

En la pantalla **REGISTRO**, se puede consultar el nombre del propietario y su número de identificación, así como la ubicación de la finca por provincia, cantón y distrito.

En la pantalla **CATASTRO**, se puede consultar el área de registro, las proporciones de los derechos, el área del plano, número de plano catastrado, así como coordenadas y otros datos de ubicación utilizados por el Catastro.

Presenta además el ejecutable las opciones: **Mantenimiento, Carga de datos, Acerca de..., y Salida**. En el "Manual del Usuario", se describe con gran detalle cada una de las pantallas y como proceder para el uso de cada una de ellas.

ANEXO 1

VII LISTA DE TIPOS O CODIGOS UTILIZADOS

Se adjunta en anexo 2, el detalle de los códigos utilizados en la base de datos para identificar lo siguiente:

1. Los tipos de documentos que usan los diferentes propietarios para identificarse como personas físicas o jurídicas.
2. Los tipos de fincas según su procedencia.
3. Los códigos de moneda que identifican el valor de la finca.
4. Los códigos utilizados para identificar el origen del valor.
5. Los códigos de derecho según el disfrute que se tenga.
6. Los códigos y clases de proporción en que se divide una finca.

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA

DIRECCION GENERAL DE TRIBUTACION

DIVISION DE INFORMATICA

MANUAL DE UTILIZACION

ANEXO 1

DEL PROGRAMA DE CONSULTAS DE LAS CUATRO BASES
DE FINCAS (TERRITOR, REGISTRO, TRIBUTAC Y CATASTRO)



REALIZADO POR:

ING. GUSTAVO A. OBANDO CALDERON

MANUAL DE USUARIO
DIRECCION GENERAL DE TRIBUTACION

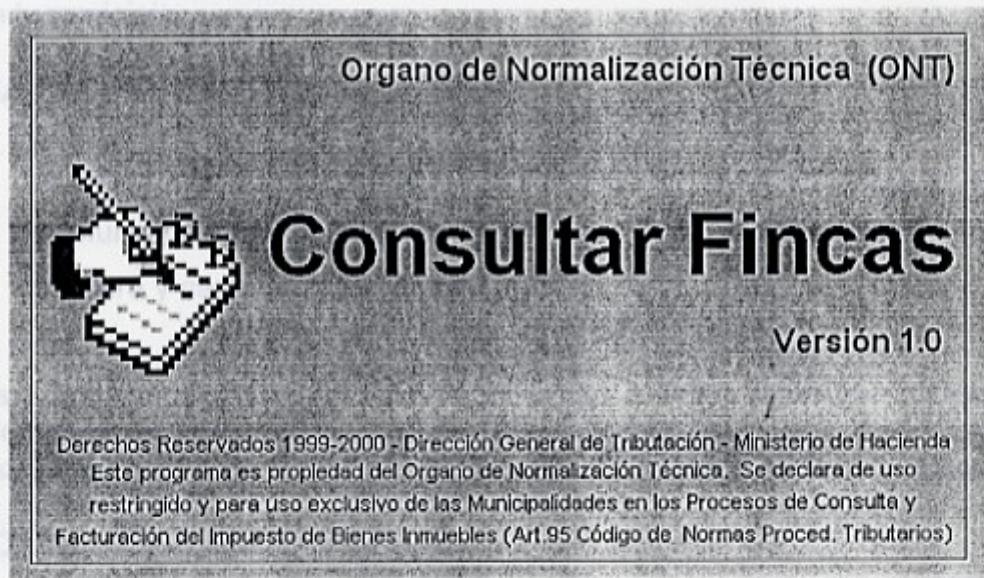
1. PROGRAMA CONSULTA DE LAS CUATRO BASES
2. (TERRITOR, REGISTRO, TRIBUTAC Y CATASTRO) DE FINCAS POR CANTÓN .

DIVISION DE INFORMATICA

El presente manual es indispensable para poder llevar a cabo la ejecución del programa y poder consultar las diferentes fincas con sus respectivos valores y datos, de acuerdo a un conjunto de campos que el usuario debe de digitar en pantalla.

MANUAL DE UTILIZACION

DEL PROGRAMA DE CONSULTAS DE LAS CUATRO BASES
DE FINCAS (TERRITOR, REGISTRO, TRIBUTAC Y CATASTRO)



REALIZADO POR:

ING. GUSTAVO A. OBANDO CALDERON

MANUAL DE USUARIO

1. **PROGRAMA CONSULTA DE LAS CUATRO BASES**
2. **(TERRITOR, REGISTRO, TRIBUTAC Y CATASTRO) DE FINCAS POR CANTÓN .**

El presente documento establece los procedimientos y herramientas indispensables que deben de tener las municipalidades para poder llevar a cabo la ejecución del programa y poder consultar las diferentes fincas con sus respectivos valores y datos, de acuerdo a un conjunto de campos que el usuario debe de digitar en pantalla.

Para ello, se debe de contar con una computadora 486 o superior, donde se encuentre instalado el Sistema Operativo Windows 95 o superior, así como 16 Megas de memoria RAM y 40 Megas de espacio en Disco Duro.

3. **OBJETIVO GENERAL**

Poder consultar los datos de las diferentes fincas que se encuentran en las bases de datos para poder así gestionar los valores y otras informaciones de las fincas de cada municipio.

4. **CARGA DEL PROGRAMA EN LA PC**

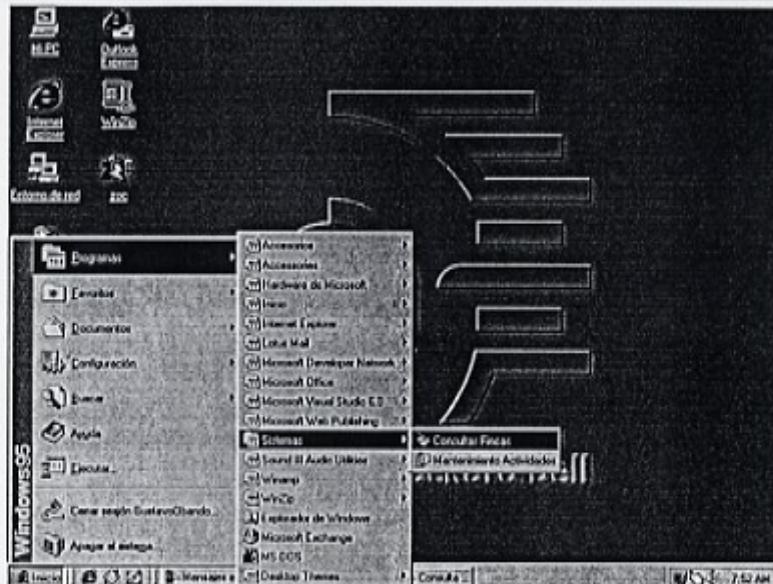
La instalación del programa se realizará en la computadora que designe la Municipalidad, para lo cual, el Organo de Normalización Técnica instalará y cargará el programa.

Para cualquier consulta posterior a la instalación, se deben comunicar al Organo de Normalización Técnica a los teléfonos 280-2138, 280-4759 o 280-1848. Con el Sr. Luis Rojas o Sr. Jorge Rojas, o al teléfono 257-93-33 con el Sr. Gustavo Obando.

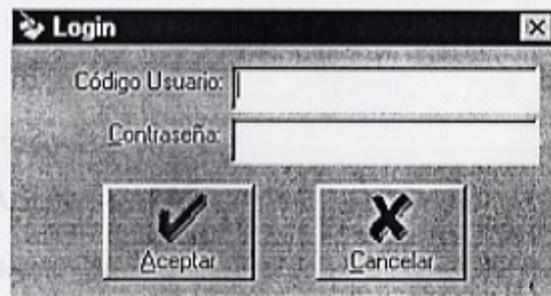
5. **UTILIZACION DEL PROGRAMA**

Para ingresar a este programa se debe dar un click en el Icono denominado Consulta de Fincas que se encuentra en la dirección del Menú de Windows **INICIO, PROGRAMAS, SISTEMAS, CONSULTAS FINCAS.**

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA



Una vez ejecutado el icono, aparecerá la pantalla de Login, para que se digite un código de usuario del sistema así como el Password correspondiente para poder ingresar al sistema. (Dicho código de usuario y Password será dado en el momento de la instalación del programa al funcionario-usuario que designe la Municipalidad u Oficina de Valoraciones.



Cuando se ha presentado dicha pantalla y se haya digitado el Código de Usuario y la Clave correctamente, los cuales serán dados en el momento de la instalación del programa al funcionario que designe la municipalidad o la Oficina de Valoraciones, aparecerá seguidamente la pantalla del Menú Principal del Programa, la cual se presenta a continuación:

Se aclara que la fotografía que aparece podrá ser cambiada por la de cada municipalidad, cuando se disponga de ella.

**MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA**



6. MENU DE OPCIONES

El programa cuenta con las siguientes opciones:

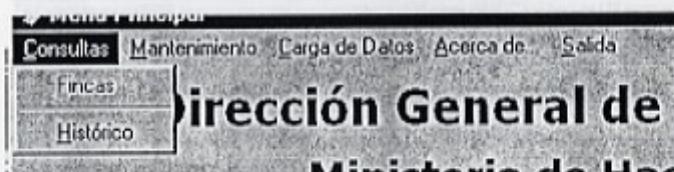
- Consultas (Fincas, Histórico)
- Mantenimiento (Usuarios, Parámetros)
- Carga de Datos
- Acerca de...
- Salida

5.1. CONSULTAS

Ejecutando esta opción, se puede acceder a la opción de Consulta de las Bases de las Fincas y un Histórico de cambio de Valores de Fincas.

5.1.1 FINCAS

Permite la consulta de las cuatro bases de una Finca determinada y los dueños que posean derechos.



Una vez ejecutada la opción de Fincas, aparecerá la siguiente pantalla posicionando el cursor en la pestaña denominada TERRITOR (Provincia, arriba a la izquierda), y digitado el Número. De finca a consultar:

MINISTERIO DE HACIENDA
 DIRECCION DE TRIBUTACION
 ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA

Una vez presentada la pantalla al usuario, se puede escoger cualquier pestaña de las bases legales TERRITOR, TRIBUTAC, REGISTRO y CATASTRO. A continuación, se presenta la pantalla de cada una de las diferentes pestañas:

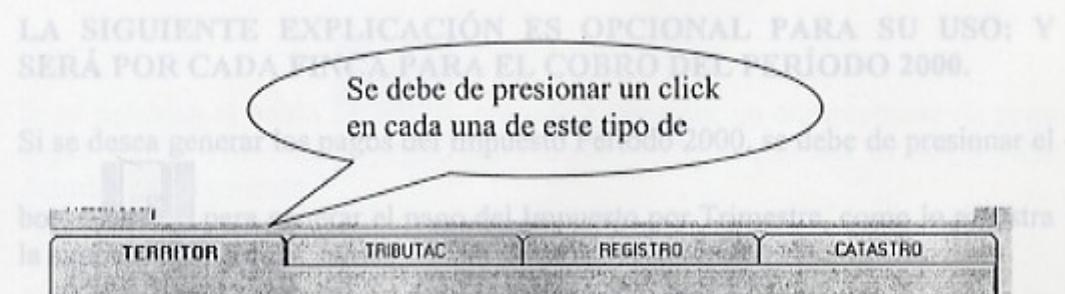
**MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA**

En las diferentes pantallas mostradas anteriormente, se pueden consultar los valores de las fincas, así como los propietarios inscritos en el Registro Público y sus respectivos datos procedentes de la base de datos de Tributación y las características de las fincas en la base de datos del Catastro Nacional. Dichos datos aparecerán en pantalla con solo digitar los datos en los campos que corresponden a las llaves como lo son la Provincia, el No. De Finca, Duplicado, Horizontal y/o Derecho, No de Cédula, Nombre completo y la Razón Social. (Todos los datos fueron suministrados por Registro y Catastro Nacional al 24 de Diciembre de 1999).

Si dichos campos se dejan en blanco en la pantalla, el programa procede a mostrar los datos de todas las fincas que se encuentran en la base de datos.

Se pueden digitar todos los campos a la vez, o únicamente los que se necesitan para realizar la consulta, en la parte superior de las pantallas.

Para moverse entre cada una de las pestañas de las diferentes tablas o bases, solamente se debe dar un click encima del nombre de la tabla (TERRITOR, REGISTRO, TRIBUTAC, CATASTRO) como se muestra en el siguiente diagrama:



NOTA: El interés total por el 1º, 2º, 3º y 4º, hay que calcularlo y digitarlo en la respectiva casilla, si no se han cancelado, dentro del plazo voluntario.

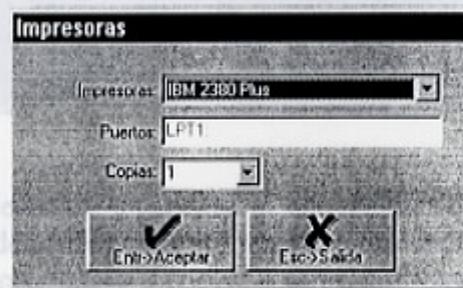
Para ejecutar la consulta cuando ya se han digitado los datos, se debe presionar el botón para que los datos sean mostrados en pantalla. Una vez

**MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA**

campos de la pantalla. Si no se desean realizar más consultas, se debe presionar el botón  para volver a la pantalla principal del programa.

Para moverse entre los diferentes registros según sea la pestaña seleccionada en la pantalla, se debe de presionar los botones , los cuales realizan las siguientes funciones: Primer Registro, Registro Anterior, Registro Siguiente y Ultimo Registro.

Para la impresión de cada una de las pestañas se debe de presionar el botón  el cual generará una página en la impresora con los datos que se tienen desplegados en pantalla. Una vez presionado dicho botón, aparecerá la siguiente pantalla:



Esta pantalla permite escoger la impresora a la que se enviará dicho reporte, así como la cantidad de copias que desea imprimir (hasta un máximo de 10 copias).

LA SIGUIENTE EXPLICACIÓN ES OPCIONAL PARA SU USO; Y SERÁ POR CADA FINCA PARA EL COBRO DEL PERÍODO 2000.

Si se desea generar los pagos del Impuesto Período 2000, se debe de presionar el botón  para generar el pago del Impuesto por Trimestre, como lo muestra la siguiente pantalla.

NOTA: El interés total por el 1º, 2º, 3º y 4º, hay que calcularlo y digitarlo en la respectiva casilla, si no se han cancelado, dentro del plazo voluntario.

En la casilla de Finca se despliega el número de la finca, duplicado, propiedad horizontal y el número de derecho; Ejemplo: 001245CH003, si el inmueble generador del impuesto posee estos atributos.

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA

Al presionar el botón  se presenta la siguiente pantalla para poder modificar el valor de la finca, el impuesto, el monto de interés, el monto de pago, permiso de construcción.

Pago Impuesto Período 2000			
Finca:	00.005-000	Valor Finca:	111.125.00
Trimestre a Pagar:		Impuesto:	277.81
<input checked="" type="checkbox"/> 1º Trimestre		Total por Trimestre:	69.45
<input checked="" type="checkbox"/> 2º Trimestre		Total sin Interés:	138.91
<input type="checkbox"/> 3º Trimestre		Monto Interés:	0.00
<input type="checkbox"/> 4º Trimestre		Total c/Interés:	138.91

Pago Períodos 1996, 1997, 1998 y 1999				
	1996	1997	1998	1999
Impuesto:				
Monto Interés:				
SubTotal:	0.00			

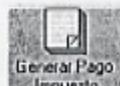
Total Pagar Período Vencido: 0.00

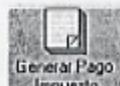
Total General por Pagar: 138.91

Si en los períodos de cobro anteriores al año 2000, el contribuyente presenta deudas atrasadas, se debe de digitar el impuesto correspondiente a dicho año, por una o varias fincas que posea , con el interés que haya devengado en dicho período por el no pago. El programa automáticamente sumaliza el Total General por Pagar, así como el Total a Pagar por cada período.

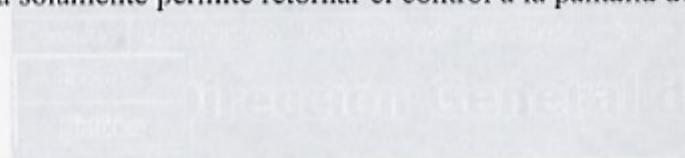
En cuanto al Período de Pago del año 2000, el Interés Total de cada uno de los trimestres, si se encuentra atrasado en el pago, se debe de calcular y se debe de digitar el monto en la respectiva casilla. Una vez calculado el interés se deberá de borrar éste cuando se ha impreso a satisfacción.

5.1.2 HISTORICO



Si se presiona el botón , procede a imprimir un comprobante de pago según sea el Trimestre a pagar, antes desplegando la pantalla de Impresoras descrita anteriormente.

El botón de salida solamente permite retornar el control a la pantalla de Consulta de Fincas.





Al presionar el botón  se presenta la siguiente pantalla para poder modificar el valor de una finca, según origen de éste, por declaración, permiso de construcción, avalúo municipal, etc.

Modifica Valor Finca

Finca: 000305-000

Nro. Docum.: 0

Fecha: / /

Origen Valor: R

Valor: 111,125.00

Modifica Valor Finca Salida

Una vez que se haya modificado el Valor de la Finca, se debe presionar el botón

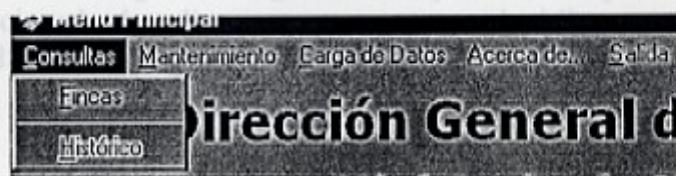


, el cual guarda el valor anterior y el valor nuevo en la tabla de Histórico de cambio de Valor de Finca y además, modifica el Valor de la Finca en la Tabla TERRITOR. Una vez realizada la modificación, procede a refrescar los datos en la pantalla de Consulta de Fincas.

El botón de Salida lo que permite es retornar el control a la Consulta de Fincas.

5.1.2 HISTORICO

Permite la consulta de los Cambios de Valor de una Finca determinada o los cambios que haya realizado un Usuario del Sistema especificado.



MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA

5.2. MANTENIMIENTO

Al ejecutar la opción anterior, se presenta la siguiente pantalla:

5.2.1. USUARIOS

Historico Cambios Valor Finca

Provincia	Finca	Duplicado	Horizontal	Derecho	Código Usuario
Cantón					
Distrito					
Nombre Completo Usuario Sistema					
Código Usuario	Finca	Valor Anterior	Valor 2012/2010	Fecha	
1990040P	000046 - - 000	3,515,400.00	3,515,400.00	27/01/2000	
1990040R	000046 - - 000	3,515,400.00	4,000,000.00	27/01/2000	
1990040R	000046 - - 000	4,000,000.00	3,515,400.00	27/01/2000	
1990040R	000046 - - 000	3,515,400.00	3,515,400.00	27/01/2000	

Para que los datos sean desplegados en pantalla, se pueden dejar los campos de Provincia, Finca, Duplicado, Horizontal, Derecho, Código de Usuario, Cantón y Distrito en blanco y se procede a desplegar toda la información que contenga el Histórico. Si no, se puede digitar en los campos anteriormente mencionados la información que se requiere para mostrar la información de acuerdo a la condición establecida.

Para realizar la consulta de la información, se debe de presionar el botón



para desplegar la información en pantalla. Una vez terminada la

consulta y si se desea realizar otra, se debe de presionar el botón



para limpiar los campos en pantalla y digitar los nuevos datos. Al finalizar la

consulta, se debe de presionar el botón



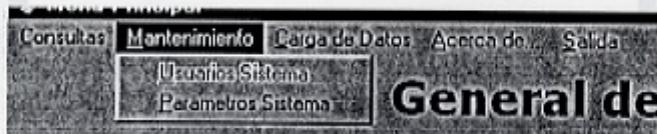
para retornar el control al Menú Principal.

Cuando se quiera el despliegue de la información por Código de Usuario, y no se sabe cual es, se debe de presionar en el campo de Cód Usuario la **tecla F12** para que sea desplegada una lista con todos los Usuarios del Sistema, o bien en la etiqueta que tiene la leyenda "Cód Usuario" y que se encuentra subrayada, dar dos clics seguidos para que aparezca dicha pantalla. Una vez desplegada la pantalla, se procede a escoger el código deseado y se debe de presionar encima del código seleccionado dos clics para que aparezca el código en el cuadro de texto de la pantalla de consulta de Histórico.

5.2. MANTENIMIENTO

5.2.1. USUARIOS

Ejecutando esta opción se permite dar mantenimiento a la Tabla de Usuarios del Sistema.



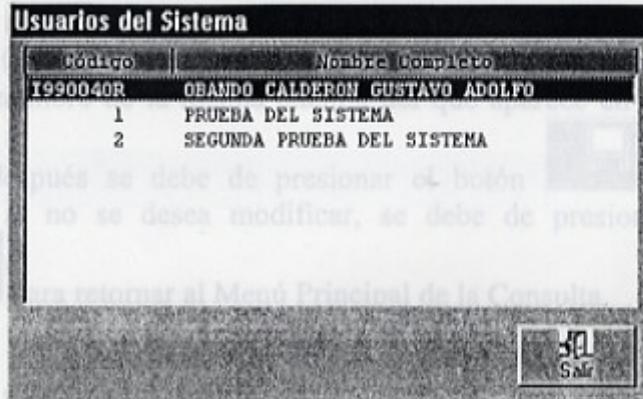
Para seleccionar al Usuario deseado, se debe de dar doble click sobre el nombre del Usuario que se desea para que coloque el Código de Usuario en la pantalla de Mantenimiento.

Esta opción permite dar mantenimiento a la Tabla de Usuarios del Sistema, la cual contiene el Código de Acceso del Usuario así como su Clave. La pantalla que permite realizar dicha función es la siguiente:

Código de Usuario	
1º Apellido	
2º Apellido	
Nombre	
Clave	
Nivel Acceso	

Para poder ver los datos de los usuarios del sistema, en el campo Código de Usuario se puede presionar la tecla F12 y aparecerá una pantalla con la lista de todos los Usuarios del Sistema que se encuentran activos o dando doble click en la etiqueta que dice "Código de Usuario", la cual se encuentra subrayada. Dicha lista será la siguiente:





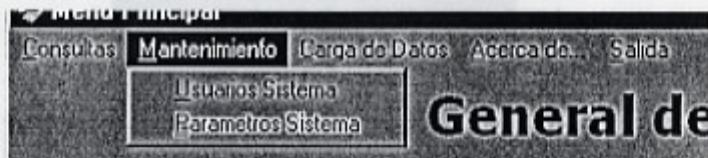
5.3. CARGA DE DATOS

Para seleccionar al Usuario deseado, se debe de dar doble click sobre el nombre del Usuario que se desea para que coloque el Código de Usuario en la pantalla de Mantenimiento.

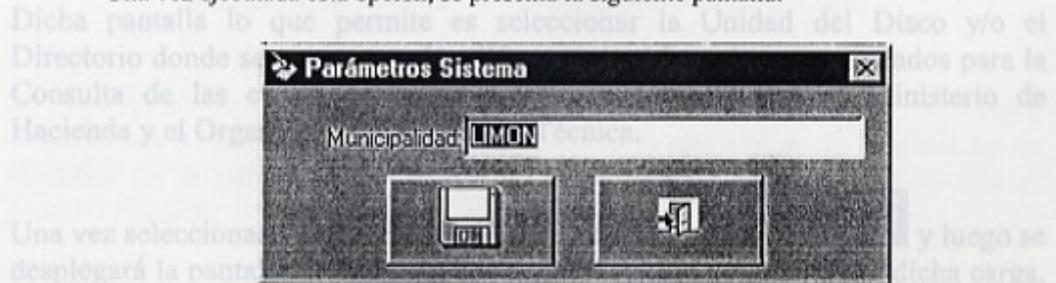
Una vez seleccionado el Usuario, se debe de presionar el botón  para mostrar los datos en pantalla. Si se desea limpiar los campos de pantalla se debe presionar el botón . Para aplicar los cambios realizados al registro y que queden guardados en pantalla se debe de presionar el botón . Para salir de la pantalla de Mantenimiento de Usuarios del Sistema y retornar el control a la pantalla del Menú Principal, se debe de presionar el botón .

5.2.2 PARAMETROS

Al ejecutar esta opción, el sistema permite digitar el nombre de la municipalidad en donde se instaló el sistema.



Una vez ejecutada esta opción, se presenta la siguiente pantalla:



Para modificar el nombre de la municipalidad, únicamente se debe de digitar el nombre de la misma encima del que aparece en el cuadro de

texto, y después se debe de presionar el botón . Por el contrario, si no se desea modificar, se debe de presionar el botón  para retornar al Menú Principal de la Consulta.

5.3. CARGA DE DATOS

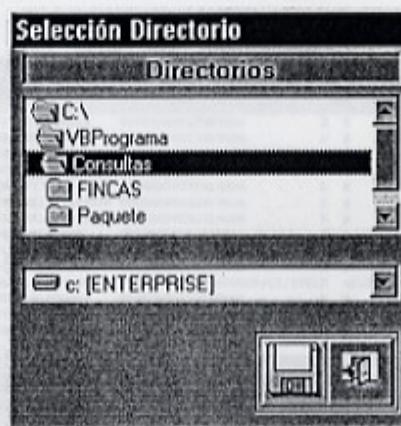
Esta opción permite actualizar la Base de Datos con los datos enviados en Archivos Texto a las diferentes municipalidades:

Para cargar los datos en una de las tablas, se debe de escoger la pestaña correspondiente y presionar el botón de carga. A continuación:



Una vez presionado la opción Carga de Datos, aparece la siguiente pantalla:

Cuando se presiona alguno de los botones anteriormente expuestos, se presenta la pantalla tal y como se presenta a continuación:

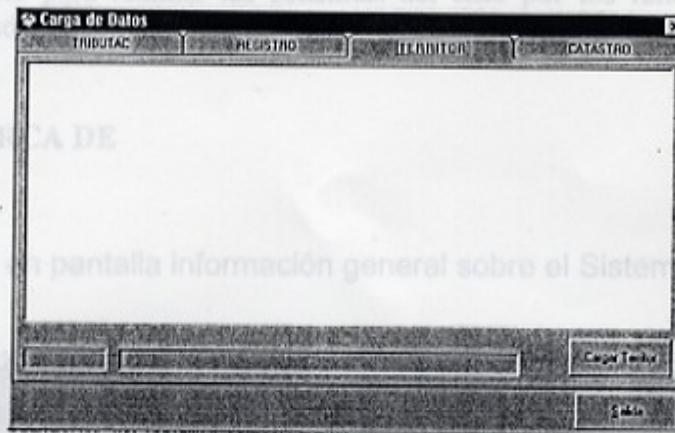


Dicha pantalla lo que permite es seleccionar la Unidad del Disco y/o el Directorio donde se encuentran los diferentes archivos de texto enviados para la Consulta de las cuatro bases de datos suministradas por el Ministerio de Hacienda y el Organismo de Normalización Técnica.

Una vez seleccionado el directorio, se debe de presionar el botón  y luego se desplegará la pantalla de la Carga de Datos. Si no se desea realizar dicha carga,

**MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA**

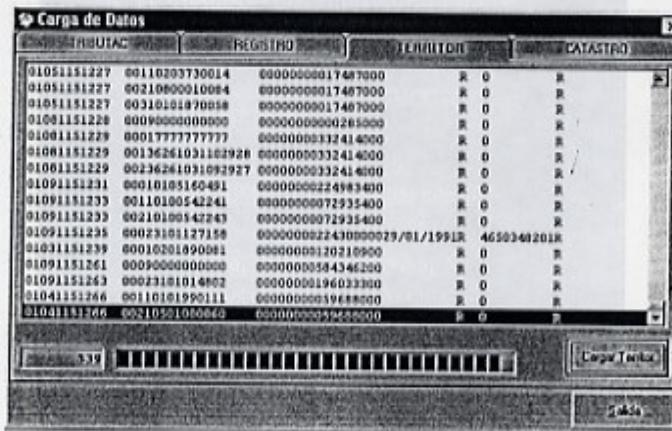
La pantalla para realizar la carga de los datos es la siguiente:



Para cargar los datos de cada una de las tablas, se debe de escoger la pestaña correspondiente y presionar el botón que diga CARGAR TRIBUTAC y así para cada una de las tablas escogidas. A continuación cada uno de los botones



Cuando se presiona alguno de los botones anteriormente expuestos, se presenta la pantalla tal y como se presenta a continuación:



La pantalla anterior muestra todos los registros que contiene el archivo de texto enviado a la municipalidad y una vez finalizada la carga muestra el contador de registros en la parte inferior izquierda, así como un aviso indicando que el proceso finalizó.

Después de haber realizado todo lo anteriormente explicado, el programa se encuentra listo para realizar las consultas del caso por los funcionarios de la municipalidad respectiva.

5.4. ACERCA DE

Permite ver en pantalla información general sobre el Sistema:



Al presionar la opción Acerca de..., se despliega una pantalla con los créditos de las personas que participaron en la realización de dicho programa, así como una advertencia de copia ilegal de software. Dicha pantalla es la siguiente:



5.5.SALIDA

Permite la Salida del Sistema cuando se ha finalizado de consultar los Valores de las Fincas.

**MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA**

LISTA DE TIPOS o CÓDIGOS UTILIZADOS

TIPO DE IDENTIFICACIÓN:

TIPO DE IDENTIFICACIÓN	TIPO	DESCRIPCION	TIPO
1	NUM (1)	CÉDULA DE IDENTIDAD	CHAR (14)
2	NUM (1)	CÉDULA JURÍDICA	CHAR (14)
3	NUM (1)	CÉDULA DE RESIDENCIA	CHAR (14)
4	NUM (1)	Carné de pensionado	CHAR (14)
5	NUM (1)	Pasaporte	CHAR (14)
6	NUM (1)	Carné de refugiado	CHAR (14)
7	NUM (1)	Carné de seguro social	CHAR (14)
8	NUM (1)	Licencia de conducir	CHAR (14)
9	NUM (3)	Número de identificación	CHAR (14)
0	NUM (1)	Menor nacionalidad	CHAR (14)

TIPO DE FINCA (Códigos referentes al tipo de finca según su procedencia):

CÓDIGO	PROCEDENCIA
R	Finca Real (Folio Real)
I	Registro base índice (Tomo y Folio)
C	Catastro (Finca sin inscribir)
M	Municipal
V	Finca del Registro, con valor de Tributación
X	Municipal (Anterior finca sin inscribir)

ANEXO 2

**MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA**

CÓDIGOS DE MONEDA (utilizados de acuerdo al tipo de cambio):

LISTA DE TIPOS o CÓDIGOS UTILIZADOS

TIPO DE IDENTIFICACIÓN:

TIPO DE IDENTIFICACIÓN	TIPO	DESCRIPCIÓN	TIPO
1	NUM (1)	CÉDULA DE IDENTIDAD	CHAR (14)
2	NUM (1)	CÉDULA JURÍDICA	CHAR (14)
3	NUM (1)	CÉDULA DE RESIDENCIA	CHAR (14)
4	NUM (1)	Carne de pensionado	CHAR (14)
5	NUM (1)	Pasaporte	CHAR (14)
6	NUM (1)	Carne de refugiado	CHAR (14)
7	NUM (1)	Carne de seguro social	CHAR (14)
8	NUM (1)	Licencia de conducir	CHAR (14)
9	NUM (1)	Número de identificación	CHAR (14)
0	NUM (1)	Menor nacionalidad	CHAR (14)

TIPO DE FINCA (Códigos referentes al tipo de finca según su procedencia):

CÓDIGO	PROCEDENCIA
R	Registro base Derechos (Folio Real)
I	Registro base Índice (Tomo y Folio)
C	Catastro (Fincas sin inscribir)
M	Municipal
V	Fincas del Registro, con valor de Tributación
X	Municipal (Anterior finca sin inscribir)

**MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA**

CÓDIGOS DE MONEDA (utilizados de acuerdo al tipo de cambio):

CÓDIGO DE MONEDA	MONEDA
C	MONEDA (COLONES)
D	DÓLARES
L	LIBRAS ESTERLINAS
F	FLORINES
Q	QUETZALES
S	COLONES SALVADOREÑOS
Y	YEN
P	PESETAS
A	FRANCOS SUIZOS
E	ECUS
N	CORDOBAS
H	LEMPIRAS
M	PESOS MEXICANOS
V	BOLIVARES
G	MARCO ALEMAN
B	FRANCOS BELGAS

Con relación a este punto, el tipo de cambio utilizado con respecto al dólar para la conversión de gravámenes u otras operaciones en moneda extranjera fue de **¢297.26 (doscientos noventa y siete colones con veintiséis céntimos)**, al 13 de diciembre de 1999.

ORIGEN DEL VALOR:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
IA2	HIPOTECAS
HK2	CÉDULAS HIPOTECARIAS
SIA	SUMA DE GRAVÁMENES (TOTAL del derecho, más la proporción al "000")
D	DECLARACIÓN MUNICIPAL
T	TRIBUTACIÓN (valores con origen de tributación)
PC	PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN
AVM	AVALÚO MUNICIPAL

MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCION DE TRIBUTACION
ORGANO DE NORMALIZACION TECNICA

CÓDIGO DE DERECHO:

CÓDIGO DE DERECHO		DESCRIPCIÓN DE DERECHO
D	DOMINIO	EN LA FINCA
H	HABITACIÓN	EN LA HABITACIÓN
N	NUDA	EN LA NUDA PROPIEDAD
U	USUFRUCTO	EN EL USUFRUCTO
S	USO	EN EL USO
C	USUFR. CONJ.	USUFRUCTO CONJUNTO

CÓDIGO DE PROPORCIÓN:

TIPO DE CÓDIGO		CLASE PROPORCIÓN	
		PROPORCIÓN-1	PROPORCIÓN-2
Q	(QUEBRADO)	X	X
D	(DINERO)	X	X
T	(TERRENO)	X	
P	(PORCENTUAL)	X	

Para el caso del código porcentual; el monto del campo de la proporción-1, se dividió entre 100 para obtener el dato real a multiplicar por el valor.