Resoluciones de
Avalúos
#739

DI[illegible]CCION GENERAL DE LA TRIBUTACION [illegible]

EXPEDIENTE

SAN JOSE, 27 de enero de 1966.

PROPIETARIO	COMUNICACION No.	AVALUO No.	CUENTA No.
EL PELON DE LA BAJURA LTDA. c/ Alvaro González Alvarado - Oficina Lic. Marcelo Martén - Calle 5a-Casa # 556 SAN JOSE - Apartado 898.	37.959	2474-R	423.105 50.

32028-47

SITUACION

PROVINCIA	CANTON	DISTRITO
GUANACASTE	LIBERIA Y BAGACES	LIBERIA Y BAGACES

INSCRIPCION

TOMO	FOLIO	NUMERO
1776	109	16.014
Finca Sin Inscribir		

NO APELÓ

Acredítese ₡1.423.782=

ESTA ES UNA COMUNICACION DEL AVALUO SOBRE LA PROPIEDAD A QUE SE REFIERE. SI USTED NO ESTUVIERE DE ACUERDO, PUEDE PRESENTAR SU RECLAMO DENTRO DE LOS TREINTA DIAS SIGUIENTES EN LA DIRECCION GENERAL DE LA TRIBUTACION DIRECTA. EL ESCRITO DEBE SER HECHO EN PAPEL SELLADO DE UN COLON (₡ 1.00), AUTENTICADO POR UN ABOGADO, SALVO QUE SE PRESENTE PERSONALMENTE, INDICANDO APARTADO POSTAL O DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y EL NUMERO DE ESTA COMUNICACION.

La finca 16.014 se formó de la reunión de fincas 10.746, 9.469 y 9.471.

La presente comunicación deja sin efecto la Nº 31.756 de 1965.

VER DESGLOSE DE VALORES POR FINCA AL DORSO

LITHO FORMAS TEL. 1135

VALOR PROPIEDAD INMUEBLE

TERRENO	CONSTRUCCION.	MAQUINARIA	VALOR TOTAL	VALOR DERECHO
₡ 2.075.190,00	₡ 76.000,00	₡ 80,000,00	₡ 2.231.190,00	₡

COBRESE A PARTIR DEL 2º TRIMESTRE DE 1966

IMPONIBLE ANTERIOR ₡ 1.592.440=

SECCION DE AVALUOS - TRIBUTACION DIRECTA - DEPTO. TERRITORIAL

DIRECCION GENERAL DE LA TRIBUTACION

cc: file numérico
archivo
RCA/gbch.-

Reg. de PROPIETARIOS ( ) (fecha)

que se rectifique la inscripción de finca, pues se hizo a nombre de [illegible] actualmente la finca de la sociedad [illegible] corresponde a una reunión de 3 fincas.

DESGLOSE DE VALORES POR FINCA

EL PELON DE LA BAJURA LTDA. Avalúo Nº 24744R

Comunicación Nº 37.959.

Tomo	Folio	Número	Valor Finca
1776	109	16.014	¢2.221.233,00
	SIN INSCRIBIR		9.957,00
		VALOR TOTAL----	¢2.231.190,00

NO APELÓ

Finca sin Inscribir

Firma del empleado

Fecha

Revisado por

Indíquese la clase de instalaciones y su valor global

Valor ¢

No. 236

...E COSTA RICA
...LA TRIBUTACION DIRECTA

San José, 30 de setiembre de 1965

...tación Directa

...de " El Pelón de la Bajura Ltda "
...e rectifique cita de inscripción-
...ifiesta el reclamante, actualmen-
...compone de una reunión de tres -

...comunicada a Sociedad Ganadera El -
...e el avalúo número 2074 por un -
...ra la finca 10.746.

...reunió con las fincas números -
...número 16.014, tomo 1776, folio-
...e " El Pelón de la Bajura Ltda "

Por lo tanto la comunicación citada se refiere no a la finca número 10.746 sino a la número 16.014.

La finca sin inscribir de que habla el reclamante, no tiene avalúo hecho por esta Oficina.

De usted con toda consideración,

Rodrigo Coto Ardón
JEFE SECCION AVALUOS

cc: file numérico
archivo
RCA/gbch.-

TRIBUTACION DIRECTA
SECCION DE AVALUOS
DEPTO. TERRITORIAL

Reg. de PROPIETARIOS ( ) (fecha)

...que se rectifique cita inscripción de finca, pues según lo manifiesta el reclamante actualmente la finca de la sociedad compone de una reunión de 3 fincas.

DIRECCION GENERAL DE LA TRIBUTACION DIRECTA

Señor Rodrigo Coto Ardón.

Fecha setiembre 30 de 1965.

RUEGOLE

- ☐ Informarme
- ☐ Resolver
- ☐ Dar su aprobación
- ☐ Dar su opinión
- ☐ Dar instrucciones
- ☐ Discutirlo conmigo
- ☐ Encargarse

SIRVASE

- ☐ Informarse
- ☐ Informar a:
- ☐ Enviar a:
- ☐ Transcribir
- ☐ Estudiar
- ☐ Revisar
- ☐ Corregir
- ☐ Tramitar
- ☐ Dejar pendiente
- ☐ Archivar
- ☐ Devolver
- ☐ Solicitar
- ☐ Llamar
- ☐ A sus antecedentes

RECIBIDO
OCT 1 1965
SECCION DE AVALUOS
TRIBUTACION DIRECTA

La comunicación Nº 31.756 debe modificarse ...

9.469 y 9.471. Sería conveniente además, se sirva informar esa Sección si el avalúo 2474, objetado por el contribuyente, está correcto en todas sus partes. La comunicación que se emita modificando uno o ambos extremos, deberá notificarse a la parte reclamante.

Atentamente,

Secretario General.

No. 236

REPUBLICA DE COSTA RICA
DIRECCION GENERAL DE LA TRIBUTACION DIRECTA

San José, 30 de setiembre de 1965

Señor
Johnny Vega
Secretaría General de la Tributación Directa
S. O.

Estimado señor:

En referencia al reclamo de " El Pelón de la Bajura Ltda " en la que se nos pide: " Que se rectifique cita de inscripción de la finca, pues según lo manifiesta el reclamante, actualmente la finca de la Sociedad se compone de una reunión de tres - fincas ", atentamente expongo:

Según resolución 31.756 comunicada a Sociedad Ganadera El - Murciélago S. A. se indicó que el avalúo número 2074 por un - monto de ¢ 2.768.128 lo era para la finca 10.746.

En realidad esta finca se reunió con las fincas números - 9471 y 9469 formando la finca número 16.014, tomo 1776, folio - 109, asiento 1, hoy a nombre de " El Pelón de la Bajura Ltda "

Por lo tanto la comunicación citada se refiere no a la finca número 10.746 sino a la número 16.014.

La finca sin inscribir de que habla el reclamante, no tiene avalúo hecho por esta Oficina.

De usted con toda consideración,

Rodrigo Coto Ardón
JEFE SECCION AVALUOS

cc: file numérico
archivo
RCA/gbch.-

TRIBUTACION DIRECTA
SECCION DE AVALUOS
DEPTO. TERRITORIAL

Rec. de PROPIETARIOS ( ) _____ (fecha)

PARA: que se rectifique cita inscripción de la finca, pues según lo manifiesta el reclamante actualmente la finca de la sociedad se compone de una reunión de 3 fincas.

17-546

15-20
6-20
9-
30 9

HOJA DE TRAMITE DE RECLAMOS DE AVALUOS

Fecha del estudio: 26 de abril/65.

Reclamo de: Alvaro González Alvarado, mayor, casado, empresario, Céd. # 1-226-1814 vecino de San José, en su carácter de Gerente de la Sociedad "El Pelón de la Bajura"

(nombre, apellidos, cédula y calidades del reclamante)

Fecha del reclamo: 12 de abril/65.

Fecha de recibo del reclamo: 19 de abril/65.

Fecha de notificación del Avalúo: 26 de marzo/65.

Comunicación (es) #:

DEPARTAMENTO DE AVALUOS
No. 6415

6280

DEFECTOS FORMALES:

a).- Falta de cédula de identidad — sí no
b).- Falta de citar calidades — sí no ✓
c).- Falta de personería (Cumplió Prevención) el 8/V/65. — sí ✓ no
d).- Falta de constancia Administrador Correos — sí no ✓
e).- Falta de Timbre Fiscal — sí no ✓
f).- Otros defectos:

DEFECTOS DE FONDO:

a).- Finca (s) no pertenecen al reclamante ( )
b).- Citas de inscripción finca (s) erradas (X)
c).- Finca (s) vendida (s) a:
d).- Se valoró 2 veces la misma finca # ( )
e).- El avalúo acusa un error evidente ( )

SE RESUELVE:

a) ADMITIR LA APELACION ( )
b) REVOCAR EL AVALUO FINCA (S) # ( )
c) DENEGAR LA APELACION POR:
1º Extemporánea ( )
2º Incumplimiento de prevención: ( )
3º Otro motivo ( )

d) PASARLO A:

TRIBUNAL FISCAL ADMINISTRATIVO ( )
SECCION DE AVALUOS (X)
Reg. de PROPIETARIOS ( )
(fecha)

PARA: que se rectifique citas inscripción de la finca, pues según lo manifiesta el reclamante actualmente la finca de la sociedad se compone de una reunión de 3 fincas.

Avalúo

EL PELON DE LA BAJURA LIMITADA
LIBERIA, GUANACASTE
Apartado Postal 426 — Teléfonos 6393 - 3961
SAN JOSE, COSTA RICA

REPÚBLICA DE COSTA RICA TIMBRE 50 50 1965 CÉNTIMOS
REPÚBLICA DE COSTA RICA TIMBRE 50 50 1965 CÉNTIMOS

DIRECCION GENERAL DE LA TRIBUTACION DIRECTA
RECIBIDO
EL: 19 ABR 1965
DE:

12 de abril de 1965

Señor
Fernando Del Castillo R.
Director General de la Tributación Directa
CIUDAD.-

Atn: Depto. Avalúos

Estimado señor:

Yo, Alvaro González Alvarado, mayor, casado una vez, empresario, vecino de San José, cédula No. 1-266-181, Gerente de la sociedad "El Pelón de la Bajura Ltda.", respetuosamente digo:

La finca de mi representada llamada "El Pelón de la Bajura Ltda.", se encuentra dividida en tres propiedades, actualmente reunidas, debidamente inscritas en el Registro Público, Partido de Guanacaste, la primera: bajo el tomo 1380, folio 61, número 10746, con una medida de 5947 hectáreas 6300 metros cuadrados; la segunda: bajo el tomo 1324, folio 383, número 9469, con una medida de 44 hectáreas y 25 areas; la tercera:bajo el tomo 2324, folio 386, número 9471, con una medida de 40 hectáreas y 75 areas. Está compuesta también la finca indicada por una propiedad sin inscribir, con una medida de 79 hectáreas 6523 metros 8 dm^2. En total, la medida de las fincas descritas es de 6.111 hectáreas 3823 $metros^2$, 8 $decímetros^2$.

Recientemente el Banco Nacional de Costa Rica efectuó un peritazgo sobre la finca El Pelón de la Bajura, el cual aun cuando lo consideramos elevado, lo aceptamos por ajustarse más a la realidad existente, que el que ustedes recientemente nos hacen. Ese peritazgo fue llevado a cabo con sumo cuidado, midiendo correctamente las areas cultivadas y teniendo en cuenta al practicarlo, la medida real de la finca.

Adjunto acompaño cuadro comparativo entre el avalúo indicado del Banco Nacional de Costa Rica y el que recién efectuó esa Dependencia, en el cual se puede apreciar las diferencias resultantes.

De acuerdo con nuestra declaración jurada de bienes inmuebles presentada oportunamente ante ustedes, el valor en que se encuentran estimadas las fincas descritas, en el Departamento Territorial, asciende a la suma de ₡ 1.564.746, incluyendo en dicho valor todas las fincas citadas y el de la maquinaria.

Nuestra reunión de fincas, como lo indica el avalúo del Banco, tiene solamente 890 manzanas de repastos, 600 manzanas de arrozales, 1500 manzanas de pastos naturales, gamalote y zarzas (sitios de Bajura) y 5.641.50

~~1 1 2~~

./.

513

12 de abril de 1965

Señor
Fernando Del Castillo R.
Director General de la Tributación Directa
CIUDAD.-

Atn: Depto. Avalúos

Estimado señor:

Yo, Alvaro González Alvarado, mayor, casado una vez, empresario, vecino de San José, cédula No. 1-266-181, Gerente de la sociedad "El Pelón de la Bajura Ltda.", respetuosamente digo:

La finca de mi representada llamada "El Pelón de la Bajura Ltda.", se encuentra dividida en tres propiedades, actualmente reunidas, debidamente inscritas en el Registro Público, Partido de Guanacaste, la primera: bajo el tomo 1380, folio 61, número 10746, con una medida de 5947 hectáreas 6300 metros cuadrados; la segunda: bajo el tomo 1324, folio 383, número 9469, con una medida de 44 hectáreas y 25 areas; la tercera:bajo el tomo 2324, folio 386, número 9471, con una medida de 40 hectáreas y 75 areas. Está compuesta también la finca indicada por una propiedad sin inscribir, con una medida de 79 hectáreas 6523 metros 8 dm^2. En total, la medida de las fincas descritas es de 6.111 hectáreas 3823 $metros^2$, 8 $decímetros^2$.

Recientemente el Banco Nacional de Costa Rica efectuó un peritazgo sobre la finca El Pelón de la Bajura, el cual aun cuando lo consideramos elevado, lo aceptamos por ajustarse más a la realidad existente, que el que ustedes recientemente nos hacen. Ese peritazgo fue llevado a cabo con sumo cuidado, midiendo correctamente las areas cultivadas y teniendo en cuenta al practicarlo, la medida real de la finca.

Adjunto acompaño cuadro comparativo entre el avalúo indicado del Banco Nacional de Costa Rica y el que recién efectuó esa Dependencia, en el cual se puede apreciar las diferencias resultantes.

De acuerdo con nuestra declaración jurada de bienes inmuebles presentada oportunamente ante ustedes, el valor en que se encuentran estimadas las fincas descritas, en el Departamento Territorial, asciende a la suma de ₡ 1.564.746, incluyendo en dicho valor todas las fincas citadas y el de la maquinaria.

Nuestra reunión de fincas, como lo indica el avalúo del Banco, tiene solamente 890 manzanas de repastos, 600 manzanas de arrozales, 1500 manzanas de pastos naturales, gamalote y zarzas (sitios de Bajura) y 5.641.50

./.

manzanas de sitios, charrales y montañas (sitios de Altura). En relación con este avalúo, que es el que realmente refleja el valor actual de estas propiedades, el avalúo que esa Oficina nos ha comunicado, exagera enormemente los repastos y arrozales, como se puede apreciar en el cuadro comparativo mencionado.

No perseguimos con esta apelación eludir pago alguno del impuesto correspondiente, solamente ajustar el avalúo a la verdadera realidad. Nuestra actitud como empresarios agricultores e industriales ha sido siempre guiar la empresa hacia una mayor producción y lo demuestra nuestra contínua reinversión de los dividendos en ella.

Por todo lo expuesto, apelo del avalúo número 2474, comunicación 31756. recibida el día 26 demarzo de 1965.-

Señalo para notificaciones la oficina del Licenciado Marcelo Martén, en San José, calle 5ª, número 556, apartado No. 898.

Atentamente,

EL PELON DE LA BAJURA LTDA.

Alvaro González A.
Gerente

AGA/acg

Marcelo Martén
Abogado

CUADRO COMPARATIVO ENTRE LOS AVALUOS EFECTUADOS POR

El Banco Nacional de Costa Rica y la Tributación Directa

DETALLE	Superficie en Hectáreas. Banco	Tribut.	Valor C/Ha. Banco	Tribut.	VALOR TOTAL Banco	Tributación
Potreros -Repastos	622.0174 890 manz.	838.0000	₡ 715.41	₡ 700.00	₡ 445.000.00	₡ 586.600.00
Arrozales-Agrícola Mecanizada.	419.3376 600 manz.	723.0000	1.144.66	1.200.00	480.000.00	867.600.00
Pastos Naturales, gamalote y zarzas-Sitios de Bajura.	1.048.3440 1.500 manz.	1.879.3210	286.16	400.00	300.000.00	751.728.00
Sitios, charrales y montañas-Sitios de Altura.	3.942.8217 5.641.50manzanas.	2.708.0000	143.09	150.00	564.165.59	406.200.00
TOTALES	6.032.5207Ha.	6.148.3210Ha.	-----	-----	₡ 1.789.1655	₡ 2.612.128.00

Marcelo Martén
Abogado

Ahora "El Pelón de la Bajura Ltda."
antes "Sociedad Ganadera Murciélago S.A."
MATRA (URUCA)

CUADRO COMPARATIVO ENTRE LOS AVALUOS EFECTUADOS POR

El Banco Nacional de Costa Rica y la Tributación Directa

DETALLE	Superficie en Hectáreas. Banco	Tribut.	Valor C/Ha. Banco	Tribut.	VALOR TOTAL Banco	Tributación
Potreros -Repastos	622.0174 890 manz.	838.0000	₡ 715.41	₡ 700.00	₡ 445.000.00	₡ 586.600.00
Arrozales-Agrícola Mecanizada.	419.3376 600 manz.	723.0000	1.144.66	1.200.00	480.000.00	867.600.00
Pastos Naturales, gamalote y zarzas-Sitios de Bajura.	1.048.3440 1.500 manz.	1.879.3210	286.16	400.00	300.000.00	751.728.00
Sitios, charrales y montañas-Sitios de Altura.	3.942.8217 5.641.50manzanas.	2.708.0000	143.09	150.00	564.165.59	406.200.00
TOTALES	6.032.5207Ha.	6.148.3210Ha.	-----	-----	₡ 1.789.1655	₡ 2.612.128.00

Marcelo Martén
Abogado