



CERTIFICADO ISO
9001:2008

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Macroproceso: Recursos Humanos y
Materiales



✓ Concurso Externo Profesional Municipal 1 -Perito Valuador

- ✓ CE 01-18
- ✓ Nombre de la clase: Profesional Municipal 1
- ✓ Perito Valuador

Naturaleza de la clase

Ejecución de labores que implican el ejercicio de una profesión universitaria para brindar asistencia a funcionarios de mayor nivel, en actividades tales como: gestión de tareas diversas en un determinado campo de actividad, provisión de insumos para el diseño, ejecución y evaluación de planes, realización de investigaciones y proyectos de distinta naturaleza y emisión de normativa técnica; tendientes al cumplimiento oportuno de los objetivos organizacionales de una dependencia y la satisfacción de las necesidades de sus usuarios.

Funciones generales

Ejecutar diferentes labores en el campo de la valoración de los bienes inmuebles del cantón, mediante visitas de campo, observación de propiedades y sus condiciones de infraestructura física y topográfica.

Analizar la información recabada, así como de la participación en el proyecto de declaración de bienes inmuebles, de conformidad con las normas vigentes establecidas por el organismo competente.

Elaborar informes y resoluciones relacionadas con su labor.

Mantener actualizado el mapa de valores por distrito, de las propiedades del cantón.

Atender y resolver consultas que presente el público en general relacionados con los trabajos de valoración.

Efectuar la inclusión y modificación de las cargas tributarias, así como el traspaso de propiedades.

Registrar las declaraciones de bienes inmuebles

Revisar los montos de las declaraciones de bienes inmuebles

Procesar las declaraciones de bienes inmuebles.

Rectificación de declaraciones de bienes inmuebles rechazadas

Fiscalizar las declaraciones de bienes inmuebles

Analizar los datos recolectados en la fiscalización de la declaración.

Redactar el informe de fiscalización de la declaración de bienes inmuebles.

Elaborar avalúos fiscales de las propiedades omisas.

Analizar los datos recolectados para el avalúo.

“Somos una Municipalidad Inclusiva”

Email: _____ Teléfonos: _____

Sitio Web: www.escazu.go.cr Facebook: *Municipalidad de Escazú*



CERTIFICADO ISO
9001:2008

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Macroproceso: Recursos Humanos y Materiales



-
- Redactar el informe de avalúo.
 - Resolver recursos de revocatoria.
 - Elaborar resolución O.V.M.E
 - Elaborar Resolución Especiales (DES)
 - Resolver reclamos (cobros del impuesto de Bienes Inmuebles, modificaciones de base imponible, avalúos, declaraciones, permisos de construcción, etc)
 - Recabar pruebas para mejor resolver del Concejo Municipal.
 - Colaborar con la elaborar Plano de matriz de Valores por Zonas Homogéneas de cada Distrito del Cantón.
 - Organizar el proceso ORDICO de Declaraciones de Bienes Inmuebles.
 - Llevar a cabo el proceso ORDICO de Declaraciones de Bienes Inmuebles.
 - Realizar avalúos Administrativos
 - Analizar los datos recolectados para el avalúo.
 - Presentar informes de avalúos administrativos
 - Capacitar personal
 - Recibir solicitudes de no afectación del Impuesto sobre bienes inmuebles.
 - Aplicar solicitudes de no afectación del Impuesto sobre bienes inmuebles
 - Emitir resolución de por tramite de exoneraciones especiales o denegadas.
 - Verificar avances de obra (Permisos de Construcción), para la realización de avalúos y declaraciones
 - Asesorar a los diferentes departamentos.
 - Atención al público
 - Atención a otras instituciones del Estado (Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Ministerio de Hacienda, Ministerio de Educación Pública, entre otros)
 - Inclusión de hipotecas y cédulas hipotecarias (colones, unidades de desarrollo y dólares)
 - Conformación de carteles de licitación
 - Revisión de las ofertas al cartel de licitación.
 - Elaborar informes a la Jefatura de Bienes Inmuebles.
 - Coordinar con el Órgano de Normalización Técnica (del Ministerio de Hacienda)
 - Coordinar reuniones con las empresas contratadas y los diferentes departamentos de la Municipalidad (Asuntos Jurídicos, Proveeduría y Administración Tributaria)
 - Modificación de bases imponibles en el sistema DECSA
- Ejecutar otras tareas propias del puesto.

“Somos una Municipalidad Inclusiva”

Email: _____ *Teléfonos:* _____

Sitio Web: www.escazu.go.cr *Facebook:* *Municipalidad de Escazú*



CERTIFICADO ISO
9001:2008

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Macroproceso: Recursos Humanos y
Materiales



Funciones Específicas

Recibir las declaraciones de bienes inmuebles
Registrar las declaraciones de bienes inmuebles
Revisar los montos de las declaraciones de bienes inmuebles
Procesar las declaraciones de bienes inmuebles.
Rectificación de declaraciones de bienes inmuebles rechazadas
Fiscalizar las declaraciones de bienes inmuebles
Analizar los datos recolectados en la fiscalización de la declaración.
Redactar el informe de fiscalización de la declaración de bienes inmuebles.
Elaborar avalúos fiscales de las propiedades omisas.
Analizar los datos recolectados para el avalúo.
Redactar el informe de avalúo.
Resolver recursos de revocatoria.
Elaborar resolución O.V.M.E
Elaborar Resolución Especiales (DES)
Resolver reclamos (cobros del impuesto de Bienes Inmuebles, modificaciones de base imponible, avalúos, declaraciones, permisos de construcción, etc)
Recabar pruebas para mejor resolver del Concejo Municipal.
Colaborar con la elaborar Plano de matriz de Valores por Zonas Homogéneas de cada Distrito del Cantón.
Organizar el proceso ORDICO de Declaraciones de Bienes Inmuebles.
Llevar a cabo el proceso ORDICO de Declaraciones de Bienes Inmuebles.
Realizar avalúos Administrativos
Analizar los datos recolectados para el avalúo.
Presentar informes de avalúos administrativos
Capacitar personal
Recibir solicitudes de no afectación del Impuesto sobre bienes inmuebles.
Aplicar solicitudes de no afectación del Impuesto sobre bienes inmuebles
Emitir resolución de por tramite de exoneraciones especiales o denegadas.
Verificar avances de obra (Permisos de Construcción), para la realización de avalúos y declaraciones
Asesorar a los diferentes departamentos.
Atención al público
Atención a otras instituciones del Estado (Ministerio de Obras Públicas y Transportes, Ministerio de Hacienda, Ministerio de Educación Pública, entre otros)
Inclusión de hipotecas y cédulas hipotecarias (colones, unidades de desarrollo y dólares)
Conformación de carteles de licitación

“Somos una Municipalidad Inclusiva”

Email: _____ Teléfonos: _____

Sitio Web: www.escazu.go.cr Facebook: *Municipalidad de Escazú*



**CERTIFICADO ISO
9001:2008**

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

**Macroproceso: Recursos Humanos y
Materiales**



Revisión de las ofertas al cartel de licitación.

Elaborar informes a la Jefatura de Bienes Inmuebles.

Coordinar con el Órgano de Normalización Técnica (del Ministerio de Hacienda)

Coordinar reuniones con las empresas contratadas y los diferentes departamentos de la Municipalidad (Asuntos Jurídicos, Proveeduría y Administración Tributaria)

Modificación de bases imponibles en el sistema DECSA

Amplia experiencia (cuatro años) en la materia, relacionada con el puesto. (artículo 10 bis, Ley 7509 de impuesto sobre Bienes inmuebles y su Reglamento)

Factores de Valoración

FACTORES DE VALORACIÓN	PORCENTAJE MAXIMO	OBSERVACIONES
1- Nivel académico <i>Bachiller Universitario y/o Licenciatura</i>	20,00%	Según se indica en la publicación
2- Experiencia en puestos similar: <ul style="list-style-type: none"> ▪ 4 años o más: 20% ▪ 3 años a 3 años y 11 meses: 15% ▪ 2 años a 2 años y 11 meses: 10% ▪ 1 año a 1 año y 11 meses: 5% 	20,00%	Se evaluará la experiencia en valuación, conforme al artículo 10 Bis, de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Se requiere aplicación de conceptos de valuación inmobiliaria.
3- Prueba de conocimiento	30,00%	Es importante que se conozca el tema de evaluación fiscal y la normativa aplicable. La prueba recopila conceptos generales del tema
4- Entrevista	20,00%	Pasarán a la entrevista las personas participantes que obtengan un porcentaje mayor a 70% en la sumatoria de los otros ítems de los factores de valoración.
5- Cursos atinentes: (2 puntos por cada curso hasta un máximo de 10 puntos). (10%)	10,00%	Se reconocerán solamente los cursos impartidos por el Colegio Federado de Ingenieros de Arquitectos, en la materia.
TOTAL	100,00%	

“Somos una Municipalidad Inclusiva”

Email: _____ **Teléfonos:** _____

Sitio Web: www.escazu.go.cr **Facebook:** *Municipalidad de Escazú*



CERTIFICADO ISO
9001:2008

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Macroproceso: Recursos Humanos y
Materiales



“Somos una Municipalidad Inclusiva”

Email: _____ *Teléfonos:* _____

Sitio Web: www.escazu.go.cr *Facebook:* *Municipalidad de Escazú*