



INSTRUCTIVO PARA LLENAR EL FORMULARIO DE LA DECLARACIÓN DE BIENES INMUEBLES

CUADRO 1

CUADRO 1		DATOS DEL CONTRIBUYENTE		
NOMBRE O RAZON SOCIAL:				
DOMICILIO FISCAL (señas exactas):				
PROVINCIA:	CANTON:	DISTRITO:		
CEDULA FISICA O JURIDICA	TEL. HABITACION	TEL. CELULAR	APDO POSTAL	EMAIL
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL				CEDULA No.:
DIRECCION:				
PROVINCIA:	CANTON:	DISTRITO:		

DATOS DEL PROPIETARIO:

Las personas físicas y jurídicas que declaren deben proporcionar en forma completa toda la información solicitada de la siguiente manera:

Nombre o razón Social (física / Jurídica)

Persona Física: Se incluye el nombre del propietario de la siguiente forma: nombre, primer apellido, segundo apellido

Persona Jurídica: Las sociedades de derecho, cooperativas y asociaciones solidaristas, 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 ó 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.



Lugar para notificaciones en el cantón: Incluir la dirección exacta del lugar, para hacerle llegar las notificaciones dentro del cantón.

Nombre del Representante Legal: Es la persona física que tiene la condición de apoderado generalísimo de una sociedad ó 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.

Provincia 6° Puntarenas **Cantón** 8° Coto Brus **Distrito** (el que corresponda según ubicación de la finca: 1° San Vito, 2° Sabalito, 3° Aguabuena, 4° Limoncito 5° Pittier, 6° Gutiérrez Braun)

CUADRO N° 2

CUADRO 2		DATOS DEL INMUEBLE	
UBICACIÓN (señas exactas): _____			
PROVINCIA: _____	CANTON: _____	DISTRITO: _____	
INSCRIPCION DEL INMUEBLE:			
FOLIO REAL: _____	SUBMATRICULA: _____		
TOMO: _____	FOLIO: _____	ASIENTO: _____	NUMERO FINCA: _____ PLANO CATASTRADO: _____
NO. CO-PROPIETARIOS: _____	% POSESION: _____	% CONDOMINIO: _____	
CONDICION DE LA FINCA: _____			
SI POSEE EXENCION INDIQUE: POR CONTRATO ESPECIAL: <input type="checkbox"/>			
FORESTAL: <input type="checkbox"/> NO.: _____	PRODUCCION: <input type="checkbox"/> NO.: _____	EXPORTACION: <input type="checkbox"/>	NO.: _____
POR LEY ESPECIAL: _____		NOMBRE DE LA LEY: _____	

DATOS DEL INMUEBLE:

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.

Inscripción del Inmueble:

Folio Real o Finca: Anotar el número de la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad ó el número de tomo y folio en los casos que corresponda.



Submatrícula: En este espacio se anota el número del derecho inscrito en el Registro Público de la Propiedad para aquellas fincas divididas en derechos. **Para fincas con un solo propietario debe anotarse tres ceros.** Ejemplo “6 123456-**000**”

Tomo, Folio y Asiento: En estos espacios anotar el número de tomo, folio y asiento de la finca, según consta en el Registro Público de la Propiedad. Si el inmueble está inscrito bajo el sistema **de folio real**, estos espacios deben dejarse en blanco.

Plano Catastro: Si el inmueble posee plano catastrado, anotar el número y adjuntar a la declaración una copia de este. El plano catastrado contiene información tanto gráfica como literal y de orden legal. Consta de ubicación geográfica, localización derrotero, la finca y cajetín con los datos del propietario y del terreno. Ejemplo “**P-123456-2024**”

Para fincas en derechos o condominio debe completar la siguiente información

Co-propietarios: Indicar el número de personas físicas o jurídicas dueñas de la finca. Si el inmueble pertenece a un propietario se anota “**0 1**”, si pertenece a dos anotar “**0 2**” y así sucesivamente “**0 3, 0 4, 0 5...**”

% Posesión: En este espacio incluir la proporción del derecho que según el Registro Público de la Propiedad le corresponde como propietario.

% Condominio: Porcentaje de posesión que indica la escritura constitutiva del condominio de cada condómino. Este porcentaje de valor deberá sumarse al valor de la vivienda para obtener el valor final de la finca.

Condición de la Finca: En este espacio se debe indicar si se trata de una finca inscrita, sin inscribir, información posesoria, parcela del IDA, ocupación en precario u otro.



CUADRO N° 3

CUADRO 3								
SERVICIOS (1) <input type="checkbox"/> CORDON <input type="checkbox"/> CAÑO <input type="checkbox"/> ACERA <input type="checkbox"/> ALCANTARILLA:		SERVICIOS (2) <input type="checkbox"/> CAÑERIA <input type="checkbox"/> ELECTRICIDAD <input type="checkbox"/> TELEFONO <input type="checkbox"/> ALUMBRADO		USO DE ZONA <input type="checkbox"/> COMERCIAL <input type="checkbox"/> RESIDENCIAL <input type="checkbox"/> INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> RURAL		TIPO DE VIA 	REGULARIDAD 	FRENTE: (m): _____ FONDO: (m): _____
OBSERVACIONES								
FORMULARIO INDICADO Y FIRMADO POR CONTRIBUYENTE								
VALOR PROPUESTO POR EL PROPIETARIO								
PENDIENTE:	NIVEL (m): + - 0	CAPACIDAD DE USO	HIDROGRAFIA	AREA: Ha. m2.	VALOR UNITARIO (¢) ¢ _____ Ha. ¢ _____ m2			
USO ACTUAL: _____			UBICACIÓN DE MANZANA: _____					
VALOR TOTAL DEL TERRENO ¢: _____			N° DE MANZANA _____					

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Servicios Públicos: Servicios que posee ó a los que tiene acceso el inmueble.

Servicios 1: Se refiere a los servicios mínimos de infraestructura urbana: Acera, cordón, caño y alcantarillado (aguas pluviales). De marcar los que existen para la finca declarada

Servicios 2: Servicios complementarios de infraestructura urbana tales como: alumbrado público, teléfono, electricidad y cañería. De marcar los que existen para la finca declarada

Uso de Zona: Marcar con una (X) la casilla donde se ubica el inmueble a declarar, tomar como referencia el Plano de Valores de Terrenos por zonas homogéneas.

Comercial: Una zona es comercial cuando una proporción significativa de las fincas que la componen tiene como uso individual la actividad comercial (Comercios, oficinas clínicas, etcétera).

Residencial: Una zona es residencial si la mayoría de las fincas que la componen está siendo usada para vivienda.



Industrial: Se clasifica una zona como industrial si la mayoría de sus fincas están destinadas al uso industrial o está declarado como tal.

Rural: En esta zona las fincas se dedican a la actividad agrícola, pecuaria o forestal como uso individual.

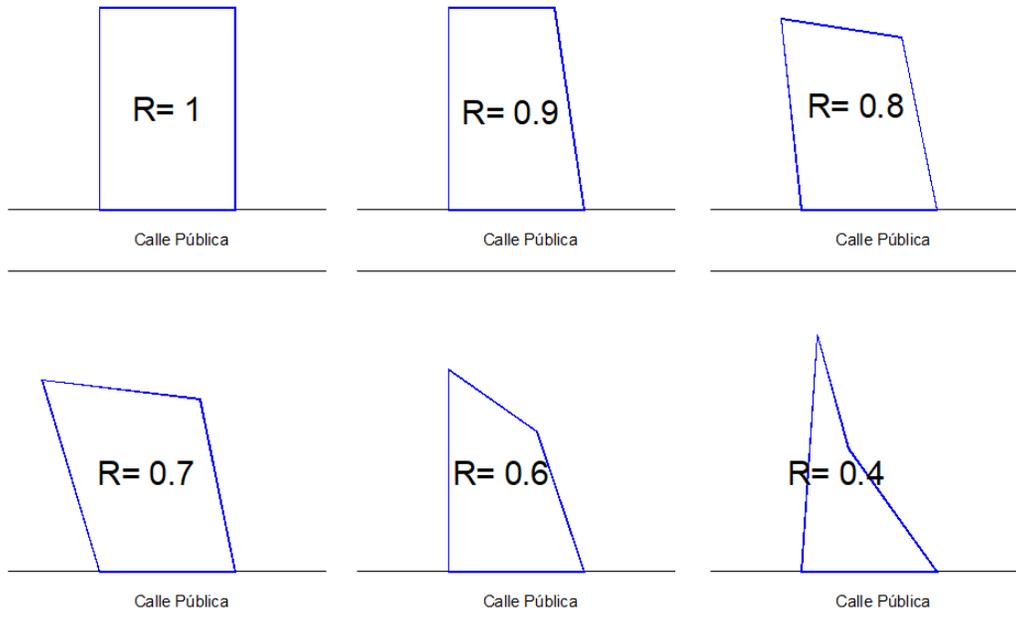
Tipo de Vía: Se debe indicar si la vía de acceso principal del inmueble es de asfalto, concreto, lastre piedra, tierra, servidumbre ó férrea.

DESCRIPCIÓN DE TIPO DE VÍAS

Vía tipo 1	Es la Vía que se ubica en el sector más valioso y de mayor desarrollo comercial y podrían no tener las mejores características en cuanto a aspectos como materiales, estado, ancho, etc.
Vía tipo 2	Se ubican en las zonas comerciales de menor desarrollo, zonas industriales que deben soportar un tránsito denso y en algunas zonas residenciales de clasificación alta. Guarda similitud con la anterior en cuanto a sus características.
Vía tipo 3	Este tipo de vía se localiza en zonas de transición comercial- residencial, residencial e industrial. Características de menor condición a las anteriores.
Vía tipo 4	Se localizan en sectores residenciales e industriales y en algunas zonas agropecuarias. Algunos tipos de servidumbre se clasifican en esta categoría por sus características (ancho, materiales, etc). Permiten la circulación a todo tipo de vehículos.
Vía tipo 5	Se localizan en sectores residenciales, industriales y agropecuarios. De lastre, material arenoso y/o lastre mezclado con material más grueso y permiten la circulación a todo tipo de vehículos. En esta categoría se incluyen las Alamedas (cualquiera que sea su acabado).
Vía tipo 6	De material ligeramente grueso, arenoso ó de tierra, se ubican por lo general en zonas agropecuarias y permiten la circulación de vehículos durante todo el año.
Vía tipo 7	De material grueso, de tierra ó arcilloso, se ubican por lo general en zonas agropecuarias y permiten la circulación de vehículos sólo durante la época seca.
Vía tipo 8	Vías que permiten únicamente el paso de carretas, bestias y peatones. Se incluye en esta categoría la playa cuando es la única vía de acceso a estos inmuebles
Vía tipo 9	Vías angostas que sirven de servidumbre de paso.
Vía tipo 10	Ríos, canales, esteros o mar (tipo fluvial), cuando es la única vía de acceso.
Vía tipo 11	Es la vía férrea cuando es la única vía de acceso al inmueble.



Regularidad: Se refiere a la forma del terreno y se estima a través del cociente del área del lote y el área del menor rectángulo que se puede circunscribir en el mismo, siendo su valor igual o menor que 1 pero mayor a cero.



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. Puede ser una sola medida o una composición de varias de éstas y no necesariamente en línea recta.

Metros de fondo: Indicar la longitud en metros del fondo máximo del terreno.

Pendiente: Se refiere al grado de inclinación o declive de un determinado inmueble con respecto al eje horizontal, tomando como referencia el 100%, para un ángulo de inclinación de 45° . Se determina en porcentaje (%). Debe ser un valor único. Ejemplo 15%



DESCRIPCIÓN DE PORCENTAJES DE PENDIENTES

Pendiente (%)	Descripción
0%	Plano
5%	Muy ligeramente plano
10%	Ligeramente plano
15%	Ligeramente inclinado
20%	Moderadamente inclinado
25%	Moderadamente empinado
30%	Empinado
35%	Bastante empinado
40%	Muy empinado
45%	Muy pronunciado
50%	Extremadamente empinado

Nivel: El nivel se refiere a la posición del lote con relación a la calle ó acera, es decir a nivel de calle, bajo nivel ó sobre nivel de esta. Los inmuebles que se encuentran sobre ó bajo nivel de la vía serán afectados de acuerdo con el grado de desnivel y se indica en unidades métricas (m). Si el inmueble se ubica sobre nivel se coloca signo positivo y si encuentra bajo nivel, se indica con el signo negativo. Los inmuebles que se encuentran a nivel de calle serán representados con la variable cero. **Ejemplo:** 0 si está a nivel de calle, +1 si tiene un metro mas alto que la calle, -2 si esta debajo de la calle 2 metros

Área: Superficie que tiene el inmueble. Si la finca tiene una superficie menor a 10.000,00 m², la misma se detalla en m². Si el inmueble presenta un área mayor a 10.000,00 m² anotar la superficie en hectáreas. 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 Unitario: Valor por unidad de medida por metro cuadrado del terreno según la Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas.

Uso actual: Indicar si se refiere a un inmueble vacante, residencial, comercial, industrial, turístico, educacional, recreativo, frutales, café, otros.



Capacidad de Uso: Esta información es exclusiva para fincas rurales. Se refiere a las condiciones agrológicas del inmueble (fertilidad y laborabilidad del suelo). Se clasifica en ocho clases, según su utilidad en la agricultura anual, perenne, ganadería, utilización del bosque y bosque de protección; se toma en cuenta la necesidad de usar prácticas de manejo y conservación de suelos, la topografía, humedad, viento, pedregosidad y temperatura de la zona, entre otros. Se clasifica como uno (1) el inmueble que presente las mejores condiciones y como ocho (8), el que contenga la mayor cantidad de limitantes.

ESTADO	CLASE
Excelente	I
Muy bueno - óptimo	II
Muy bueno - regular	III
Bueno	IV
Regular – óptimo	V
Regular – regular	VI
Regular - malo	VII
Malo	VIII

Hidrografía: Esta información es exclusiva para fincas rurales y se refiere a la disponibilidad de las fuentes de abastecimiento de agua que posea el inmueble: agua de lluvia, de ríos, canales o paja de agua, pozo y cañería; además, se considera el régimen de lluvias de la zona donde está ubicado el predio.

Categoría	Código
Excelente	1
Bueno	2
Normal	3
Regular	4
Malo	5



Ubicación en Manzana: Se refiere a la ubicación del inmueble dentro del cuadrante. Es un valor numérico entre 1 al 8 (ver tabla)

DESCRIPCIÓN DE UBICACIÓN EN MANZANA

Descripción	Clasificación
Manzanero	1
Cabecero	2
Esquinero	3
Medianero con dos frentes	4
Medianero	5
Callejón lateral	6
Callejón fondo	7
Lote en servidumbre	8



Valor total del terreno: El valor total del terreno es el resultado de multiplicar el valor unitario por el área total de la finca. Puede consultar la tabla de Valores por zona de Hacienda en la hoja final de este documento

CUADRO Nº 4

CUADRO 4 CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS														
Tipología	Edad		Vida	MATERIALES PREDOMINANTES							No.	Area	Valor por	Valor
Constructiva	años	Estado	Util	Pared	Estructura	Pisos	Cielos	Cubierta	Baños	Aposent.	Pisos	total(m2)	(m2)	Total (¢)
VALOR TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS: ¢:														

CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

Tipología Constructiva: Colocar las siglas que correspondan con la (s) construcción(es), instalación(es) y obras complementarias que existan en la propiedad.

Ejemplo: para viviendas de concreto seria **VC01** (topología constructiva) para una vivienda de 50 m2, tipo bono, si el área es mayor y tiene mejoras utilice el cuadro siguiente



LISTADO DE CÓDIGOS Y VIDA ÚTIL DE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

VIVIENDAS					
CONCRETO			MADERA		
CODIGOS	VIDA UTIL	AREA MAX	CODIGOS	VIDA UTIL	AREA MAX
VC01	50	42-80	VM01	80	36-80
VC02	55	80-110	VM02	100	80-150
VC03	65	100-150	VM03	105	140-200
VC04	70	140-220	VM04	120	190-400
VC05	90	210-250			
VC06	105	240-300			

Apartamentos			Locales comerciales		
CODIGOS	VIDA UTIL	PISOS	CODIGOS	VIDA UTIL	PISOS
AP01	65	1-5	LC01	45	1-2
AP02	80	1-10	LC02	75	1-2
			LC03	90	1-2
			LC04	95	1-2

Cabañas		m2	Edificios comerciales		
CÑ01	80	30-79	EC01	80	1-5
CÑ02	100	80-149	EC02	100	1-10
CÑ03	105	150-300			

- Información de tomada de la tipología constructiva 2023 ONT Hacienda

Edad Años: Edad de la (s) construcción (es), instalación (es) u obras complementarias.

Estado: En esta casilla se indica en que condición ó estado se encuentra cada una de las construcciones existentes, para ello se debe considerar uno de los siguientes estados:



DESCRIPCIÓN ESTADO DE CONSTRUCCIONES

ESTADO	CLASIFICACIÓN NORMAL	CONDICIONES FÍSICAS
1	Óptima	Edificaciones nuevas, no poseen daños en estructura ó acabados.
2	Muy Bueno	Presenta labores de mantenimiento total o parcial a nivel de acabados: repellos, pintura, reparación de ventanas, rodapiés, etc.
3	Bueno	Algunos acabados han sido sustituidos totalmente como guarniciones, marcos y ventanas, puertas, rodapiés, grifería, loza sanitaria y otros.
4	Intermedio	Han recibido sustituciones parciales en estructuras secundarias como cielos, contrapisos, pisos, paredes, cubierta, sistema electromecánico (cableado eléctrico, tuberías en general, canoas, bajantes).
5	Regular	Ha recibido sustituciones totales en estructuras secundarias como cielos, contrapisos, pisos, paredes, cubierta, sistema electro-mecánico (cableado eléctrico, tuberías en general, canoas y bajantes).
6	Deficiente	Ha recibido sustituciones parciales en estructuras primarias: cimientos, entrepisos, muros de carga, columnas, vigas y cerchas.
7	Malo	Ha recibido sustituciones totales en estructuras primarias: cimientos, entrepisos, muros de carga, columnas, vigas y cerchas.
8	Muy Malo	Requiere sustituciones estructurales primarias y secundarias a la vez, en casi la totalidad de la edificación y de manera inmediata.
9	Demolición	Edificaciones que no poseen valor por se necesaria su demolición.

Vida Útil: Se refiere a la vida probable en años para construcciones, instalaciones y obras complementarias en condiciones normales de estado y mantenimiento. A continuación, se detallan las de uso frecuente en el cantón.

Material Predominante: Se coloca el número que corresponda con la mayor parte de los materiales de construcción.

Paredes: Bloques de Concreto (1), Ladrillo (2), Baldosas prefabricadas (3), Concreto armado (4), Madera (5), Hierro galvanizado (6), Fibro-cemento (7), Otro (especificar) (8).

Estructura: Elementos prefabricados -Vigas y Columnas- (1), Concreto armado (2), Acero estructural (3), Acero angular (4), Perfiles –RT- (5), Madera (6).



Pisos: Madera (1), Cascote (2), Mosaico (3), Terrazin (4), Terrazo (5), Cerámica (6), Paladiana (7), Mármol (8).

Cielos: Madera Aglomerada (1), Madera laminada (2), Fibro-cemento (3), Tablilla (4), Yeso (5), Artesonado (6), Losa concreto (7), Otro (especificar) (8).

Techo: Lámina de hierro galvanizado –zinc-(1), Teja de barro cocido (2), Esmaltada, estructural (3), Otro (especifique) (4).

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.

Aposentos: Colocar el número de aposentos que tenga la construcción, tanto dormitorios como sala, estudio, comedor y otros.

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

Área total m2: Área total construida en metros cuadrados.

Valor por m2: En este espacio anotar el valor por cada metro cuadrado de la construcción (es), instalación (es) y obras complementarias.

Valor Total: Corresponde al producto del área total construida, multiplicada por el valor del metro cuadrado o lineal de cada construcción, instalación u obra complementaria a declarar.

Valor total de las construcciones, instalaciones y obras complementarias: En éste espacio incluir el monto total correspondiente a la suma de los valores totales de cada construcción, instalación u obra complementaria declarada.

CUADRO Nº 5

CUADRO 5		DETERMINACION DEL VALOR	
VALORES:		DECLARO QUE LA INFORMACION AQUÍ PROPORCIONADA ES VERAZ	
TERRENO:	¢	FIRMO EN:	EL DIA: DE DEL
CONSTRUC. INST. Y OBRAS:	¢	_____	
TOTAL	¢	(Firma del Declarante o Representante Legal)	

DETERMINACIÓN DEL VALOR:



Valores terrenos: Anotar el monto señalado para la casilla de valor total de terreno, del cuadro 3, (Características del terreno).

Construcciones, instalaciones y obras complementarias: Anotar el monto señalado para la casilla de valor total de las construcciones, instalaciones y obras complementarias del cuadro 4.

Total: Corresponde al monto total en colones de la sumatoria de valor total del terreno más el valor total de las construcciones, instalaciones y obras complementarias.

Firma y lugar del propietario: La firma debe ser del propietario ó representante legal.

Tabla de valores de terrenos por zonas homogéneas según hacienda

CODIGO DE ZONA	608-01-U01	608-01-U02	608-01-R03	608-01-U03	608-01-R04	608-01-U04	608-01-U05	608-01-U06
NOMBRE	San Vito Centro	Correos de Costa Rica - Casa de la Cultura	El Estadio		Barrio El Redondel - Barrio El Pinar		Urbanización Los Pioneros	Barrio Canadá
COLOR								
VALOR (\$ / m ²)	120 000	90 000	1 000	35 000	1 400	14 000	15 000	20 000
ÁREA (m ²)	250	480	10 000	380	9 500	200	220	350
FRENTE (m)	16	20	80	18	80	9	8	12
REGULARIDAD	1	1	0,9	1	0,9	1	1	1
TIPO DE VÍA	1	2	5	4	5	5	4	5
PENDIENTE (%)	0	0	35	0	35	0	0	0
SERVICIOS 1	4	4		4		1	4	1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL	0	0		0		0	0	0
UBICACIÓN	5	5		5		5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL				VC02		VC02	VC01	VC02
TIPO DE COMERCIO	C04	C03						
TIPO DE INDUSTRIA								
HIDROLOGÍA			4		3			
CAP. USO DE LA TIERRA			VI		VI			

**ADMINISTRACION TRIBUTARIA
MUNICIPALIDAD DE COTO BRUS**



CÓDIGO DE ZONA	608-01-R07	608-01-U07	608-01-R09	608-01-U09	608-01-R13	608-01-U13	608-01-R14	608-01-U14
NOM BRE	Bajo Reyes - Piedra Pintada - La Maravilla- La Isla - El Ceibo - Las Juntas		La Esperanza - San Miguel		Colegio Humberto Melloni - Cooprosanvito		Liceo Ítalo Costarricense	
VALOR (¢ / m ²)	550	16 000	270	3 500	1 500	25 000	1 000	10 000
ÁREA (m ²)	40 000	300	10 000	300	15 000	400	10 000	400
FRENTE (m)	80	15	150	14	100	12	50	13
REGULARIDAD	0,9	1	0,85	1	0,9	1	0,8	1
TIPO DE VÍA	6	5	6	6	5	4	5	5
PENDIENTE (%)	20	0	35	0	35	0	30	0
SERVICIOS 1		1		1		2		1
SERVICIOS 2	11	16	11	11	16	16	16	16
NIVEL		0		0		0		0
UBICACIÓN		5		5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01		VC01		VC03		VC01
TIPO DE COMERCIO								
TIPO DE INDUSTRIA								
HIDROLOGÍA	3		3		4		3	
CAP. USO DE LA TIERRA	IV		VI		VI		IV	

CÓDIGO DE ZONA	608-01-R15	608-01-U15	608-01-R16	608-01-U16	608-01-R17	608-01-U17	608-01-R18	608-01-U18
NOM BRE	Aeródromo San Vito		Lourdes		Bajo Reyes - Piedra Pintada - La Maravilla- La Isla - El Ceibo - Las Juntas		San Joaquín	
VALOR (¢ / m ²)	500	18 000	875	23 000	550	16 000	1 000	14 000
ÁREA (m ²)	134 460	700	12 500	475	40 000	300	12 000	540
FRENTE (m)	250	20	60	24	80	15	85	15
REGULARIDAD	0,8	1	0,9	1	0,9	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	4	4	4	4	6	5	5	5
PENDIENTE (%)	20	0	15	0	20	0	20	0
SERVICIOS 1		1		1		1		4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	11	16	16	16
NIVEL		0		0		0		0
UBICACIÓN		5		5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC02		VC02		VC01		VC02
TIPO DE COMERCIO								
TIPO DE INDUSTRIA								
HIDROLOGÍA	3		3		3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA	IV		IV		IV		IV	

CÓDIGO DE ZONA	608-01-R19	608-01-U19	608-01-R20	608-01-U20	608-01-U21	608-01-U22	608-01-U23	608-01-R24	608-01-U24
NOM BRE	Jardín Botánico Wilson - Hacienda Las Estrellas S.A		Sector La Colina		Escuela María Auxiliadora - Estación de Bomberos	Servicentro Coto Brus - Hotel Pittier	Hospital San Vito	Barrio Tres Ríos	
VALOR (¢ / m ²)	600	12 000	700	16 000	32 000	48 000	45 000	800	35 000
ÁREA (m ²)	11 000	190	10 000	350	550	400	500	10 000	350
FRENTE (m)	70	10	30	12	20	15	20	30	18
REGULARIDAD	0,9	1	0,9	1	1	1	1	0,85	1
TIPO DE VÍA	6	4	5	5	5	3	3	5	5
PENDIENTE (%)	35	0	50	0	0	0	0	30	0
SERVICIOS 1		1		2	4	4	4		4
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	16	16	16
NIVEL		0		0	0	0	0		0
UBICACIÓN		5		5	5	5	5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01		VC02	VC03		VC03		VC03
TIPO DE COMERCIO						C03			
TIPO DE INDUSTRIA									
HIDROLOGÍA	3		3					3	
CAP. USO DE LA TIERRA	VI		VI					VI	

**ADMINISTRACION TRIBUTARIA
MUNICIPALIDAD DE COTO BRUS**



CÓDIGO DE ZONA	608-01-R25	608-01-U25	608-01-R26	608-01-U26	608-01-R27	608-01-U27	608-01-R28	608-01-U28	608-01-R29	608-01-U29	608-01-U31
NOMBRE	Plantel Municipal		Residencial Río Jaba		Fábrica de Concreto Hermanos Mora		Torre Alta - Santa Clara		Finca La Palma		Linda Vista
VALOR (\$/m ²)	800	9 000	1 100	25 000	1 200	20 000	270	5 000	425	9 500	15 000
ÁREA (m ²)	38 000	210	5 500	350	7 000	200	9 500	300	7 000	300	350
FRENTE (m)	145	8	75	12	100	12	50	15	125	15	12
REGULARIDAD	0,9	1	0,9	1	0,95	1	0,85	1	0,9	1	1
TIPO DE VÍA	6	5	5	4	4	4	7	6	6	5	4
PENDIENTE (%)	20	0	15	0	20	0	35	0	35	0	0
SERVICIOS 1		1		1		1		1		1	2
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	16	4	16	11	16	16
NIVEL		0		0		0		0		0	0
UBICACIÓN		5		5		5		5		5	5
TIPO DE RESIDENCIAL		VCO1		VCO2		VCO2		VCO1		VCO1	VCO2
TIPO DE COMERCIO											
TIPO DE INDUSTRIA											
HIDROLOGÍA	3		3		3		3		3		
CAP. USO DE LA TIERRA	IV		IV		IV		VI		VI		

Sabalito

CÓDIGO DE ZONA	608-02-U01	608-02-R02	608-02-U02	608-02-R03	608-02-U03	608-02-R05	608-02-U05	608-02-R06	608-02-U06
NOMBRE	Sabalito Centro	El Redondel Sabalito		Central Agrícola Pineda		Monterrey - Siete Colinas - Pueblo Nuevo		Gutiérrez Braun - El Roble - Cerro Marzo	
VALOR (\$/m ²)	50 000	1 100	35 000	875	23 000	410	6 000	390	4 000
ÁREA (m ²)	420	10 000	500	12 500	475	8 000	400	12 000	300
FRENTE (m)	12	30	16	60	24	35	18	100	15
REGULARIDAD	1	0,85	1	0,9	1	0,9	1	0,8	1
TIPO DE VÍA	2	4	4	4	4	6	5	6	6
PENDIENTE (%)	0	20	0	15	0	20	0	35	0
SERVICIOS 1	4		2		1		1		1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	16	11	16	16	16
NIVEL	0		0		0		0		0
UBICACIÓN	5		5		5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL			VCO3		VCO2		VCO1		VCO1
TIPO DE COMERCIO	C03								
TIPO DE INDUSTRIA									
HIDROLOGÍA		3		3		3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA		IV		IV		IV		VI	

**ADMINISTRACION TRIBUTARIA
MUNICIPALIDAD DE COTO BRUS**



CÓDIGO DE ZONA	608-02-R12	608-02-U12	608-02-U13	608-02-U14	608-02-R15	608-02-U15	608-02-U16	608-02-U17
NOMBRE	Franja Fronteriza La Unión - San Miguel - San Francisco		Mellizas	La Lucha	Franja Fronteriza San Marcos - Brasília - Trinidad		Comercial Río Sereno	Residencial Sereno
VALOR (\$ / m ²)	410	4 000	7 500	9 000	400	4 500	13 500	5 000
ÁREA (m ²)	9 000	300	300	220	10 000	350	650	270
FRENTE (m)	30	15	15	10	100	15	20	13
REGULARIDAD	0,85	1	1	1	0,8	1	1	1
TIPO DE VÍA	6	4	5	4	6	4	3	6
PENDIENTE (%)	30	0	0	0	30	0	0	0
SERVICIOS 1		1	2	2		1	2	1
SERVICIOS 2	11	11	16	16	11	16	16	11
NIVEL		0	0	0		0	0	0
UBICACIÓN		5	5	5		5	5	5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01	VC02	VC02		VC01		VM01
TIPO DE COMERCIO							C01	
TIPO DE INDUSTRIA								
HIDROLOGÍA	3				4			
CAP. USO DE LA TIERRA	IV				IV			

CÓDIGO DE ZONA	608-02-R18	608-02-U18	608-02-U19	608-02-R20	608-02-U20	608-02-R21	608-02-U21	608-02-U22
NOMBRE	Franja Fronteriza Santa Rosa - Valle Azul - Pilares		San Antonio	Jardín Botánico Wilson - San Bosco Campo 3		Bajo Reyes - El Danto - La Maravilla - Santa Teresa		Urbanización La Ceiba
VALOR (\$ / m ²)	370	5 000	11 000	600	12 000	550	16 000	11 000
ÁREA (m ²)	16 000	300	300	11 000	190	40 000	300	320
FRENTE (m)	150	15	15	70	10	80	15	15
REGULARIDAD	0,9	1	1	0,9	1	0,9	1	1
TIPO DE VÍA	6	4	4	6	4	6	5	4
PENDIENTE (%)	30	0	0	35	0	20	0	0
SERVICIOS 1		1	2		1		1	1
SERVICIOS 2	11	16	16	16	16	11	16	16
NIVEL		0	0		0		0	0
UBICACIÓN		5	5		5		5	5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01	VC02		VC01		VC01	VC01
TIPO DE COMERCIO								
TIPO DE INDUSTRIA								
HIDROLOGÍA	3			3		3		
CAP. USO DE LA TIERRA	VI			VI		IV		

	608-02-U23	608-02-U24	608-02-R25	608-02-U25	608-02-R26	608-02-U26	608-02-U27	608-02-R28
NOMBRE	Urbanización Los Pinos	Cinco Esquinas	San Rafael de Sabalito		Barrio San José de Sabalito		Cementerio - Cabinas El Río	Zona Protectora Las Tablas
VALOR (\$ / m ²)	18 000	35 000	1 000	22 000	900	10 000	23 000	220
ÁREA (m ²)	350	350	10 000	300	10 000	1 075	150	8 000
FRENTE (m)	18	14	100	13	60	25	10	60
REGULARIDAD	1	1	0,95	1	0,9	1	1	0,85
TIPO DE VÍA	5	4	4	4	5	5	5	6
PENDIENTE (%)	0	0	10	0	15	0	0	60
SERVICIOS 1	1	4		2		2	2	
SERVICIOS 2	16	16	16	16	11	16	16	1
NIVEL	0	0		0		0	0	
UBICACIÓN	5	5		5		5	5	
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02	VC03		VC02		VC02	VC02	
TIPO DE COMERCIO								
TIPO DE INDUSTRIA								
HIDROLOGÍA			3		3			4
CAP. USO DE LA TIERRA			III		III			VII

**ADMINISTRACION TRIBUTARIA
MUNICIPALIDAD DE COTO BRUS**



Aguabuena

CÓDIGO DE ZONA	608-03-U01	608-03-U02	608-03-U03	608-03-U04	608-03-R05	608-03-U05	608-03-R06	608-03-U06
NOMBRE	Aguabuena Centro	Residencial Coopabuena El Parque	Coopabuena Sur	Comercial Coopabuena	Colegio Aguabuena - Coopabuena R.L.		Jardín Botánico Wilson - San Bosco - Campo 3	
COLOR								
VALOR (€/m²)	35 000	20 000	15 000	30 000	900	18 000	600	12 000
ÁREA (m²)	550	360	280	400	10 000	230	11 000	190
FRENTE (m)	15	14	18	16	50	15	70	10
REGULARIDAD	1	1	1	1	0,8	1	0,9	1
TIPO DE VÍA	2	5	5	3	5	5	6	4
PENDIENTE (%)	0	0	0	0	50	0	35	0
SERVICIOS 1	4	2	1	4		1		1
SERVICIOS 2	16	16	16	16	11	16	16	16
NIVEL	0	0	0	0		0		0
UBICACIÓN	5	5	5	5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC02	VC01			VC02		VC01
TIPO DE COMERCIO	C02			C01				
TIPO DE INDUSTRIA								
HIDROLOGÍA					3		3	
CAP. USO DE LA TIERRA					VI		VI	

CÓDIGO DE ZONA	608-03-R07	608-03-U07	608-03-R08	608-03-U08	608-03-U09	608-03-R10	608-03-R11	608-03-U11	608-03-U12
NOMBRE	Fila Torre Alta - Cerro Zapote		Franja Fronteriza Santa Rosa - Valle Azul - Pilares		Sector Cañas Gordas	Franja Fronteriza Bajo Los Pilares	Campo Dos y Medio		San Francisco de Aguabuena
COLOR									
VALOR (€/m²)	270	5 000	370	5 000	11 000	220	300	5 000	15 000
ÁREA (m²)	9 500	300	16 000	300	200	120 000	11 000	300	340
FRENTE (m)	50	15	150	15	12	210	80	20	15
REGULARIDAD	0,85	1	0,9	1	1	0,9	0,9	0,95	1
TIPO DE VÍA	7	6	6	4	5	6	7	6	4
PENDIENTE (%)	35	0	30	0	0	50	50	10	0
SERVICIOS 1		1		1	1			1	1
SERVICIOS 2	4	16	11	16	16	4	4	4	16
NIVEL		0		0	0			0	0
UBICACIÓN		5		5	5			5	5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01		VC01	VC01			VC01	VC02
TIPO DE COMERCIO									
TIPO DE INDUSTRIA									
HIDROLOGÍA	3		3			4	4		
CAP. USO DE LA TIERRA	VI		VI			VIII	VIII		

Limoncito

CÓDIGO DE ZONA	608-04-U01	608-04-R02	608-04-U02	608-04-U03	608-04-R04	608-04-U04	608-04-R05	608-04-U05
NOMBRE	Sabanillas	Brusmalis - Desamparados - La Manchuria - San Gerardo		Santa Rita	La Esperanza - San Miguel		Bonanza - Palma	
COLOR								
VALOR (€/m²)	15 000	425	9 500	10 000	270	3 500	290	3 000
ÁREA (m²)	375	7 000	300	315	10 000	300	12 500	550
FRENTE (m)	15	125	15	12	150	14	120	30
REGULARIDAD	1	0,9	1	1	0,85	1	0,85	1
TIPO DE VÍA	4	6	5	4	6	6	7	6
PENDIENTE (%)	0	35	0	0	35	0	35	0
SERVICIOS 1	2		1	1		1		1
SERVICIOS 2	16	11	16	16	11	11	4	11
NIVEL	0		0	0		0		0
UBICACIÓN	5		5	5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL	VC02		VC01	VC02		VC01		VC01
TIPO DE COMERCIO								
TIPO DE INDUSTRIA								
HIDROLOGÍA		3			3		4	
CAP. USO DE LA TIERRA		VI			VI		VI	

**ADMINISTRACION TRIBUTARIA
MUNICIPALIDAD DE COTO BRUS**



CÓDIGO DE ZONA	608-04-R06	608-04-U06	608-04-R07	608-04-U07	608-04-R08	608-04-U08	608-04-R09	608-04-U09
NOMBRE	Fila Cruces		Territorio Indígena Guaymí		La Chiva - Santa Marta		Unión	
COLOR								
VALOR (¢ / m ²)	270	5 000	60	4 000	165	2 500	800	11 000
ÁREA (m ²)	9 500	300	120 000	400	33 000	330	10 000	300
FRENTE (m)	50	15	600	20	125	15	70	15
REGULARIDAD	0,85	1	0,7	1	0,8	1	0,8	1
TIPO DE VÍA	7	6	6	6	7	6	4	4
PENDIENTE (%)	35	0	60	0	50	0	50	0
SERVICIOS 1		1		1		1		1
SERVICIOS 2	4	16	1	11	4	11	16	16
NIVEL		0		0		0		0
UBICACIÓN		5		5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01		VM01		VC01		VC01
TIPO DE COMERCIO								
TIPO DE INDUSTRIA								
HIDROLOGÍA	3		4		4		3	
CAP. USO DE LA TIERRA	VI		VIII		VIII		IV	

Pittier

CÓDIGO DE ZONA	608-05-R01	608-05-U01	608-05-R02	608-05-U02	608-05-R03	608-05-U03	608-05-R04	608-05-U04
NOMBRE	Santa Elena		Fila Méndez - Fila Naranjo - Monterrey - Santa Fe		Camaquiri		Palma	
COLOR								
VALOR (¢ / m ²)	370	10 000	410	6 000	270	3 500	290	3 000
ÁREA (m ²)	17 000	500	8 000	400	10 000	300	12 500	550
FRENTE (m)	70	20	35	18	150	14	120	30
REGULARIDAD	0,9	1	0,9	1	0,85	1	0,85	1
TIPO DE VÍA	5	5	6	5	6	6	7	6
PENDIENTE (%)	20	0	20	0	35	0	35	0
SERVICIOS 1		1		1		1		1
SERVICIOS 2	16	16	11	16	11	11	4	11
NIVEL		0		0		0		0
UBICACIÓN		5		5		5		5
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01		VC01		VC01		VC01
TIPO DE COMERCIO								
TIPO DE INDUSTRIA								
HIDROLOGÍA	3		3		3		4	
CAP. USO DE LA TIERRA	IV		IV		VI		VI	

CÓDIGO DE ZONA	608-05-R05	608-05-U05	608-05-R07	608-05-R08	608-05-R09	608-05-U09	608-05-R10	608-05-U10	608-05-R11
NOMBRE	Sansi - Santa María		Zona Protectora Las Tablas	Parque Internacional La Amistad	Marías		Fila Tigre - Palmira		Zona Protectora Las Tablas
COLOR									
VALOR (¢ / m ²)	300	3 700	220	75	390	4 000	350	6 000	220
ÁREA (m ²)	10 000	400	8 000	680 000	12 000	300	10 000	300	8 000
FRENTE (m)	70	20	60	200	100	15	88	15	60
REGULARIDAD	0,9	0,95	0,85	0,6	0,8	1	0,9	1	0,85
TIPO DE VÍA	6	6	6	8	6	6	6	5	6
PENDIENTE (%)	35	0	60	65	35	0	40	0	60
SERVICIOS 1		1				1		1	
SERVICIOS 2	4	12	1	1	16	16	11	16	1
NIVEL		0				0		0	
UBICACIÓN		5				5		5	
TIPO DE RESIDENCIAL		VC01				VC01		VC02	
TIPO DE COMERCIO									
TIPO DE INDUSTRIA									
HIDROLOGÍA	4		4	5	3		3		4
CAP. USO DE LA TIERRA	VI		VII	VII	VI		VI		VII

**ADMINISTRACION TRIBUTARIA
MUNICIPALIDAD DE COTO BRUS**



Gutierrez Braun

CÓDIGO DE ZONA	608-06-R01	608-06-U01	608-06-R02	608-06-U02	608-06-R03	608-06-U03	608-06-R04	608-06-R05	608-06-R06
NOMBRE	Brisas		Fila Pinar - Fila San Rafael - Guinea Abajo - Siete Colinas		Alpha - Flor del Roble - Guinea Arriba - Libertad - Maná - Poma - Roble - Roble Arriba		Alturas de Cotón	Zona Protectora Las Tablas	Parque Internacional La Amistad
COLOR									
VALOR (\$ / m ²)	1 000	12 000	410	6 000	390	4 000	250	220	75
ÁREA (m ²)	20 000	300	8 000	400	12 000	300	10 000	8 000	680 000
FRENTE (m)	180	15	35	18	100	15	45	60	200
REGULARIDAD	0,85	1	0,9	1	0,8	1	0,9	0,85	0,6
T.I.P.O DE VÍA	4	4	6	5	6	6	5	6	8
PENDIENTE (%)	20	0	20	0	35	0	20	60	65
SERVICIOS 1		1		1		1			
SERVICIOS 2	16	16	11	16	16	16	4	1	1
NIVEL		0		0		0			
UBICACIÓN		5		5		5			
T.I.P.O DE RESIDENCIAL		VC02		VC01		VC01			
T.I.P.O DE COMERCIO									
T.I.P.O DE INDUSTRIA									
HIDROLOGÍA	3		3		3		4	4	5
CAP. USO DE LA TIERRA	IV		IV		VI		IV	VII	VII

Toda la información de valores del terreno está disponible en la web a través del sistema de información geográfico VIVAI , Visor de Valores Inmobiliarios

(<https://www.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=eef4319f7b6e49229711243714f95805>)

Este sistema es similar al Google Earth y permite navegar sobre las fotos satelitales y visualizar los valores del terreno para todo el cantón de Coto Brus.

El **VIVAI** son las siglas del Visor de Valores Inmobiliarios, que corresponde a una aplicación de mapas WEB desarrollada por el Órgano de Normalización Técnica (ONT) de la Dirección General de Tributación, que dispone información geográfica para la valoración de bienes inmuebles como lo son los Mapas de las Plataformas de Valores y un enlace con el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva



MAPA ZONAS HOMOGENEAS SAN VITO CENTRO

