

COLEGIO DE INGENIEROS
TOPÓGRAFOS DE COSTA RICA



18 de julio, 2019

COBRO DE HONORARIOS DE PLANOS CADUCOS, ELABORADOS POR EL MISMO PROFESIONAL

En muchas ocasiones los profesionales y clientes manifiestan sus inquietudes referentes al cobro de honorarios correspondientes a planos que han caducado y se solicita al mismo profesional gestionar nuevamente la inscripción de dicho documento.

Muchos profesionales, notarios y clientes tienen la noción de que en dichos casos únicamente se debe de cancelar lo correspondiente a timbre y enteros por concepto de derechos de inscripción. Igualmente, otro sector tiene la premisa que se debe cobrar únicamente el 50% de los honorarios.

Este tipo de consultas ha venido creciendo, y con el fin de que nuestros profesionales y sus clientes tengan claridad de cómo proceder, se señala lo siguiente:

1- El artículo 71 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional 34331-J nos indica:

Artículo 71. —Inscripción provisional del plano. De conformidad con el artículo 158 de la Ley General de la Administración Pública, con el fin de lograr la adecuada transición del sistema catastral hasta la fecha vigente a las nuevas reglas técnicas y científicas unívocas y exactas implementadas a través del presente reglamento, los planos de agrimensura se inscribirán provisionalmente, según sea el caso

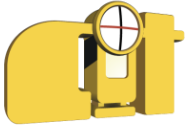
a. La inscripción de planos para fraccionamientos de cualquier tipo, divisiones o reuniones de inmuebles tiene una vigencia de un año contado a partir de la fecha de inscripción respectiva ;

b. La inscripción de planos para información posesoria tiene una vigencia de tres años contados a partir de la fecha de inscripción respectiva; y

c. La inscripción de planos para carreteras y ferrocarriles tiene una vigencia de cinco años contados a partir de la fecha de inscripción respectiva. Los términos antes indicados, se establecen con el fin de que el interesado proceda a su inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Transcurridos los términos mencionados en cada caso, quedará de pleno derecho cancelada la inscripción respectiva y el Catastro ordenará la cancelación correspondiente, mediante los procedimientos de que disponga .

Una vez inscrita la propiedad en el Registro Inmobiliario, con base en el plano respectivo, la inscripción de ese plano en el Catastro se volverá definitiva.



COLEGIO DE INGENIEROS
TOPÓGRAFOS DE COSTA RICA



2- El Artículo 21 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional 34331-J

Artículo 21. —Estudio previo al levantamiento. Previo al levantamiento de agrimensura, el agrimensor comprobará en el Registro Inmobiliario y con el propietario o poseedor del inmueble, los títulos de propiedad y la existencia de derechos u otras cargas sobre la misma. Además, deberá conciliar la información en los mapas y registros catastrales. En caso de que no hubiere mapas y registros catastrales, verificará los planos catastrados con anterioridad y cualquier otra información complementaria, oficialmente publicitada.

3- El Decreto Ejecutivo N° 17481-MOPT

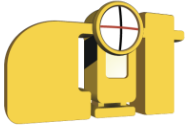
El Decreto Ejecutivo N° 17481-MOPT, Publicado en el Diario Oficial La Gaceta, que es Reglamento de tarifas de honorarios para los profesionales de agrimensura, topografía e ingeniería topográfica, establece las tarifas mínimas que deben de cobrar los profesionales miembros del Colegio de Ingenieros topógrafos de Costa Rica.

4- Los artículos 15, 16, 17 y 18 del Código de Ética Profesional del CFIA establece:

Artículo 15.- Los miembros incorporados al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica no aceptarán trabajos en condiciones de plazo, honorarios, forma de pago o cualquier otra circunstancia, que puedan afectar en forma negativa su criterio profesional o la calidad de sus servicios.

Artículo 16.- En el ejercicio de su profesión, todos los miembros incorporados al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica deberán guardarse entre sí, respeto, lealtad y consideración, **asimismo, deberán acatar las normas que sobre el cobro de honorarios profesionales emitan los órganos del Colegio Federado.** (lo resaltado no es del original)

Artículo 17.- Los miembros incorporados al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica deben abstenerse de promover o ejecutar cualquier acto que implique competencia desleal. Asimismo, deberán abstenerse de participar en todos aquellos asuntos que, en razón de su cargo, función o posición, estén en ventaja para obtener un beneficio, sea en forma directa o indirecta, en provecho propio o de terceros.



COLEGIO DE INGENIEROS
TOPÓGRAFOS DE COSTA RICA



Artículo 18.- Los miembros incorporados al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, en la prestación de sus servicios, servirán con fidelidad, responsabilidad y lealtad a sus empleadores y clientes.

- 5- Para poder lograr la inscripción de un plano caduco, bajo los presupuestos del artículo 71 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, el profesional, asume la responsabilidad sobre todo el proceso, tiene entre otras labores, la obligación de gestionar el respectivo estudio previo (Art 21 Reglamento a la Ley del Catastro Nacional 34331-J), verificar que no existan cambios en el terreno, presentación del plano de agrimensura ante el Catastro Nacional, de ser requerido deberá aportar el respectivo visado municipal, para esta nueva presentación y cumplir con todos los requisitos y procedimientos necesarios, incluyendo aquellos sobrevinientes por efectos de temporalidad a la hora de inscripción.

Esta inscripción, representa un procedimiento nuevo que conllevará en su proceso, todos los elementos y requisitos que la ley exige para lograr su inscripción y así contribuir con la seguridad jurídica y publicidad registral que se emite al inscribir un plano.

CONCLUSION.

El Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica, en atención a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N° 17481-MOPT, Reglamento de Tarifas de Honorarios para los Profesionales de Agrimensura, Topografía e Ingeniería Topográfica, aclara a sus profesionales y usuarios en general, que para el cobro de honorarios profesionales de los planos que hayan caducado, con respecto a lo indicado en el artículo 71 del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional 34331-J y se requiera gestionar nuevamente la inscripción del documento, el cobro de honorarios deberá ser del 100% de la tarifa correspondiente.

De su consideración,

Ing. Marco Antonio Zúñiga Montero
Director Ejecutivo
Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica



cc. archivo