

COLEGIO DE INGENIEROS
TOPÓGRAFOS DE COSTA RICA



25 de noviembre de 2022

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 timbres y enteros por concepto de derechos de inscripción. Igualmente, otro sector tiene la premisa de que se debe de 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- Reforma al Reglamento a la Ley del Catastro Nacional 34331-J:

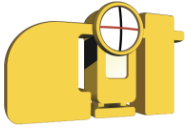
Artículo 71. —Inscripción provisional del plano.

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, para usucapir y para localizar derechos tiene una vigencia de tres años contados a partir de la fecha de inscripción respectiva, excepto aquellos planos que se encuentran en trámites judiciales y lo indique así la autoridad jurisdiccional.

c. La inscripción de planos para concesión, tiene una vigencia de tres años contados a partir de la fecha de inscripción respectiva, excepto aquellos planos que correspondan a la totalidad de la concesión inscrita.



COLEGIO DE INGENIEROS
TOPÓGRAFOS DE COSTA RICA



d. Los planos catastrados anteriores a la entrada en vigencia de esta reforma y que correspondan a fraccionamientos, reuniones de finca y rectificaciones de cabida, concesiones y que no hayan sido utilizados en movimientos registrales, quedaran sujetas a lo dispuesto en el transitorio IV.

e. Los planos que sean de interés para el Estado y sus instituciones no estarán sujetos a provisionalidad alguna.

Los términos antes indicados, se establecen con el fin de que el interesado proceda a realizar el movimiento registral correspondiente en la Subdirección Registral.

Transcurridos los términos mencionados en cada caso, quedará de pleno derecho cancelada la inscripción respectiva y la Subdirección Catastral ordenará la cancelación correspondiente, mediante los procedimientos de que disponga sin que se puedan conceder efectos jurídicos nuevamente al asiento catastral.

2- Reforma al Reglamento a la Ley del Catastro Nacional 34331-J:

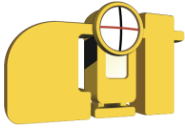
TRANSITORIO IV

Para los planos catastrados a los que se refiere el artículo 71, inciso d), inscritos con anterioridad a la entrada en vigencia de esta reforma, quedará de pleno derecho cancelada su inscripción al año de entrada en vigencia de esta reforma, para lo cual la Subdirección Catastral ordenará la cancelación correspondiente, mediante los procedimientos técnicos de que disponga.

3- 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.



COLEGIO DE INGENIEROS
TOPÓGRAFOS DE COSTA RICA



4- Decreto Ejecutivo N° 17481-MOPT

El Decreto Ejecutivo N° 17481-MOPT, publicado en el diario oficial La Gaceta, que es el 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.

5- Código de Ética Profesional del CFIA:

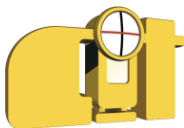
Artículo 15.- *Los miembros incorporados al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica no aceptarán trabajos en condiciones de plazo, honorarios, forma de pago o cualquier otra circunstancia, que puedan afectar en forma negativa su criterio profesional o la calidad de sus servicios.*

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.*

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.*

Para poder lograr la inscripción de un plano caduco bajo los supuestos del artículo 71 de la Reforma del Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, el profesional asume la responsabilidad de todo el proceso, donde tiene entre otras labores, la obligación de efectuar el respetivo estudio previo (Art. 21 Reglamento a la Ley del Catastro Nacional 34331-J). Por otra parte, el profesional debe de verificar que no existan cambios en el terreno y realizar la nueva presentación del plano de agrimensura ante el Catastro Nacional, que aunado a ello, de ser requerido deberá aportar el visado municipal correspondiente y cumplir con todos aquellos requisitos y procedimientos adicionales que se deriven del proceso.



COLEGIO DE INGENIEROS
TOPÓGRAFOS DE COSTA RICA



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 de la Reforma al Reglamento a la Ley del Catastro Nacional 34331-J, se requiere gestionar nuevamente la inscripción del documento, por lo que el cobro de honorarios deberá ser del 100% de la tarifa correspondiente.

De su consideración,



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

cc. archivo