



QUE DEBO CONOCER SI DESEO TENER UN PLANO DE MI PROPIEDAD

1

EL PROFESIONAL

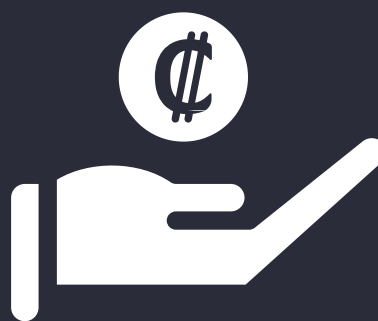
El único profesional autorizado por ley para realizar este trabajo es un **Ingeniero Topógrafo**, miembro activo del Colegio de Ingenieros Topógrafos de Costa Rica, que a su vez es miembro del CFIA (Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica).



2

TARIFAS

El profesional en Ingeniería Topográfica está **obligado** a respetar las tarifas mínimas establecidas por el Colegio respectivo, así como el impuesto de ventas del 13% del Ministerio de Hacienda.

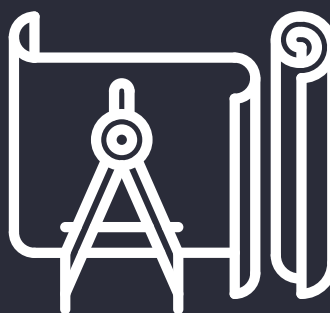


3

PLANOS

Hay dos tipos principales de planos:

- El de **agrimensura**, que describe la propiedad pero se limita generalmente a fines privados.
- El plano **catastrado**, adicional a lo anterior debe cumplir con procedimientos legales para su registro en la oficina de catastro del Registro Nacional. Se utiliza para diversos propósitos legales, como hipotecas, traspasos, donaciones, permisos de construcción y otros.



4

LEGAL

Catastrar un plano implica un **estricto control legal** que involucra a diversas instituciones públicas como municipalidades, ASADAS, INVU, MOPT, INTA, Registro Nacional, entre otras. Cada institución tiene requisitos específicos, algunos con costos, y sus propios tiempos de revisión, resolución y respuesta. **En estas etapas se pueden incrementar los tiempos del proceso.**



5

TIEMPO

Por lo anterior, se puede tener un tiempo **estimado** de conclusión de cada etapa y se trabaja por hacer que sea el mínimo posible. Sin embargo, debe considerarse el factor de la **eficiencia pública** en estas estimaciones.



6

ERRORES

Puede pasar que, pese a presentar toda la documentación de manera correcta, **por error de funcionarios de las instituciones citadas**, sea necesario probar que se ha cometido un error. Estos casos pueden retrasar el proceso y conllevar un trabajo adicional cuyos honorarios son establecidos de manera diferenciada al proceso original



7

INFORMACIÓN

Es responsabilidad del profesional **mantenerle informado** sobre el avance del proceso de inscripción del plano, así como de cualquier situación especial que pueda afectar la inscripción del documento, además de **resolver cualquier duda** que tenga respecto al trabajo contratado.



8

CADUCIDAD

Una vez catastrado **el plano, este tiene un periodo de vigencia legal para ser llevado ante un notario** y que este lo inscriba en el registro de bienes inmuebles; de lo contrario, el plano caduca, pierde sus efectos legales y se debe realizar uno nuevo.



9

CONTRATO

Por ley, es responsabilidad tanto del profesional como del cliente **respetar los acuerdos y compromisos** adquiridos al momento de contratar el servicio.



ALGUNOS EJEMPLOS DE LA LEYES Y REGLAMENTOS INVOLUCRADOS EN EL ESTRICTO CONTROL DE LEGALIDAD PARA LA INSCRIPCIÓN DE PLANOS SON LAS SIGUIENTES:

- Constitución Política de Costa Rica
- Planes Reguladores
- Ley 4240, ley de Planificación Urbana
- Ley 6227, ley General de la Administración Pública
- Ley 6545, ley del Catastro Nacional y su reglamento
- Ley 5060, ley General de Caminos Públicos
- Ley 4294, ley Para el Ejercicio de la Topografía y la Agrimensura
- Ley 276, ley de Aguas
- Ley 7575, ley Forestal
- Ley 6043, ley sobre la Zona Maritimo Terrestre
- Ley 7933, ley Reguladora de la Propiedad en Condominio
- Ley 139, ley de Informaciones Posesorias
- Ley 2755, ley de Inscripción de Derchos Indivisos
- Ley 63, Código Civil de Costa Rica
- Ley 5066, ley General de Ferrocarriles
- Ley 833, ley de Construcciones
- Ley 3883, ley de Inscripción de Documentos en Registro Público
- Ley 7794, Código Municipal
- Ley 3663, ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos
- Ley 7744, ley de Concesión y Operación de Marinas y Atracaderos Turísticos
- Ley 7779, ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos

AREA INGENIERÍA TOPOGRÁFICA



64 42 63 56



www.areaingtop.com



info@areaingtop.com