

Legislación Catastral

UNIDAD ACADÉMICA	Escuela de Topografía, Catastro y Geodesia
NOMBRE DEL CURSO	Legislación Catastral
CÓDIGO	
NIVEL	II
PERÍODO LECTIVO	II
TIPO DE CURSO	Regular
MODALIDAD	17 semanas
NATURALEZA	Teórico
CRÉDITOS	2
HORAS SEMANALES	5
HORAS PRESENCIALES	3 (3T)
HORAS DE ESTUDIO INDEPENDIENTE	2
HORAS DE ATENCION AL ESTUDIANTE	1
HORAS DOCENTE	3
REQUISITO	Topografía II
CORREQUISITO	Ninguno
DOCENTE	Steven Oreamuno Herra, Alexander González Salas

Descripción del curso:

El curso ofrece al estudiantado los conocimientos teóricos, técnicos y legales de las normas que regulan la agrimensura y transacción Inmobiliaria en Costa Rica y su aplicación a la administración del territorio; se desarrollan los conceptos y legislación para efectuar levantamientos de agrimensura, catastrales y la relación de la información registro-catastro priorizando la seguridad jurídica para el propietario del inmueble, así como los trabajos cotidianos del Topógrafo, ligando los conceptos teóricos con la ejecución en el campo de tareas para la conformación de planos de agrimensura y su aplicación en el desarrollo del país como herramienta para la toma de decisiones.

En general, el curso trata las leyes, normas y reglamentos que rigen y enmarca el ejercicio de la profesión del Ingeniero Topógrafo.

Objetivo general:

Aplicar e interpretar la legislación pertinente a la agrimensura y transacción inmobiliaria, mediante el conocimiento y dominio de las normas, leyes y reglamentos básicos que la rigen, para el correcto ejercicio profesional del Ingeniero Topógrafo en Costa Rica.

Objetivos específicos:

Al finalizar el curso el estudiante será capaz de:

1. Dominar la terminología técnica que se utiliza en la agrimensura y en el movimiento inmobiliario para lograr interpretar, de forma correcta, cada una de las acciones y actores que intervienen.
2. Realizar la segregación de propiedades identificando, aplicando e interpretando las normas relacionadas para que el proceso esté apegado a la normativa y sea aprobado por la institución pertinente.

3. Realizar reuniones de propiedades identificando, aplicando e interpretando las normas relacionadas, para que el proceso se encuentre acorde con la normativa y sea aprobado por la institución pertinente.
4. Realizar la inscripción de propiedades identificando, aplicando e interpretando las normas relacionadas, para que el proceso esté apegado a la normativa y sea aprobado por la institución pertinente.
5. Identificar las instituciones que se ven involucradas en la agrimensura y en la transacción inmueble, para realizar los procesos de visados, permisos e inscripciones de forma adecuada, mediante el estudio de las normativas que rigen el ejercicio de la profesión.

Contenido temático:

1. Conceptos fundamentales

- 1.1. El ejercicio profesional del topógrafo en la agrimensura y el ordenamiento territorial
- 1.2. La fe pública del topógrafo y la ética profesional
 - 1.2.1. Normativa del Colegio de Ingenieros topógrafos
 - 1.2.2. Nociones sobre el contrato y el protocolo
- 1.3. Las instituciones públicas relacionadas a la agrimensura y el ordenamiento territorial
 - 1.3.1. Registro Inmobiliario
 - 1.3.2. INVU
 - 1.3.3. Municipalidades
 - 1.3.4. MINAE
 - 1.3.5. IGN
 - 1.3.6. INDER
 - 1.3.7. ICT
 - 1.3.8. Aviación Civil
 - 1.3.9. Otros

2. El derecho de propiedad

- 2.1. Propiedad plena y propiedad limitada
- 2.2. Nuda propiedad y copropiedad
- 2.3. Propiedad plena y propiedad en derechos
- 2.4. Nuda propiedad
- 2.5. Usufructo
- 2.6. Posesión (posesión civil y posesión en precario, elementos)
- 2.7. Defensa y exclusión
- 2.8. Restitución e indemnización
- 2.9. Derechos Reales (Sujeto-Objeto)

3. Gravámenes de la propiedad

- 3.1. Servidumbres (Concepto, características, regulaciones, tipos de servidumbres (continuas, discontinuas, aparentes, no aparentes), servidumbre de agua, servidumbre de luz, servidumbres obligatorias, voluntarias, jurisprudencia)
- 3.2. Hipoteca (La hipoteca legal y la hipoteca común: Concepto, características, regulación, diferencias, requisitos, derechos y timbres, grados hipotecarios (primero, segundo, tercero), avalúo en hipotecas, hipoteca de un tercero, remate del primer grado hipotecario. Proceso Ejecutivo Hipotecario)

- 3.3. Prenda (muebles) Concepto, características, requisitos, tipos de prendas (sobre vehículos, barcos, sobre bienes no inscribibles), la prenda no inscrita (pérdida del privilegio ejecutivo). Prenda con desplazamiento, prenda sin desplazamiento
- 3.4. Plazos de Convalidación
- 3.5. Anotaciones sobre la propiedad y caducidad de las anotaciones

4. Posesión civil y agraria

- 4.1. Definición
- 4.2. Diferencia entre usucapión (prescripción positiva) y prescripción negativa
- 4.3. Diferencia entre posesión civil y posesión agraria
- 4.4. La Posesión en Precario
- 4.5. Legislación sobre prescripción positiva o usucapión
- 4.6. Legislación sobre posesión agraria
- 4.7. Ley de Tierras y Colonización
- 4.8. Jurisprudencia

5. Normativa asociada al ejercicio de la agrimensura

- 5.1. Constitución Política República de Costa Rica
- 5.2. Ley de Informaciones Posesorias, Nº 139 y sus Reformas
- 5.3. Ley de Construcciones, Nº 833
- 5.4. Ley sobre Inscripción de documentos -Registro Público, Nº 3883 y sus reformas
- 5.5. Ley de Planificación Urbana, Nº 4240
- 5.6. Ley General de Caminos Públicos, Nº 5060
- 5.7. Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre, Nº 6043
- 5.8. Ley Indígena, Nº 6172
- 5.9. Ley General de la Administración Pública, Nº 6227
- 5.10. Ley Forestal, Nº 7575
- 5.11. Ley Titulación de tierras ubicadas en reservas nacionales, Nº 7599
- 5.12. Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Nº 7933
- 5.13. Inscripción de Títulos de Propiedad sobre Informaciones Posesorias, Decreto Nº 5820-G

Bibliografía:

Constitución Política República de Costa Rica.
 Ley de Informaciones Posesorias, Nº 139 y sus Reformas.
 Ley de Construcciones, Nº 833.
 Ley de Registro de Propiedad Horizontal, Nº 3670.
 Ley sobre Inscripción de documentos -Registro Público, Nº 3883 y sus reformas.
 Ley de Planificación Urbana, Nº 4240.
 Ley de aranceles del Registro Público, Nº 4564 y sus reformas.
 Ley General de Caminos Públicos, Nº 5060.
 Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre, Nº 6043.
 Ley del Catastro Nacional, Nº 6545.
 Ley de Expropiaciones, Nº 7495.
 Ley Forestal, Nº 7575.
 Ley Titulación de tierras ubicadas en reservas nacionales, Nº 7599.
 Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Nº 7933.
 División Territorial Administrativa, Decreto Nº 29267-G.
 Reforma a la vigencia del Reglamento a la Ley de Catastro, Decreto Nº 34600-J.
 Inscripción de Títulos de Propiedad sobre Informaciones Posesorias, Decreto Nº 5820-G.
 Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Nº 34331-J.

Reglamento de Organización del Registro Público de la Propiedad Inmueble, Decreto N° 24322-J.

Reglamento a la Ley Forestal, Decreto N° 25721 – MINAE.

Reglamento del Registro Público, Decreto N° 26771-J.

Reglamento a la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Decreto N° 27601.

Reglamento a la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Decreto N° 32303-MIVAH-MEIC-TUR

Reglamento al artículo 30 de la Ley de Catastro N° 6545 del 25 de marzo, 1981 y sus reformas, Decreto N° 32563-j.

Reglamento a la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre, Decreto N° 7841.

Reglamento a la Ley Indígena, Decreto N° 8487G