

## LEGISLACIÓN CATASTRAL. SEGUNDO CICLO 2022.

UNIVERSIDAD NACIONAL

FACULTAD DE CIENCIAS EXACTAS Y NATURALES

ESCUELA DE TOPOGRAFÍA, CATASTRO Y GEODESIA

INGENIERÍA EN TOPOGRAFÍA Y GEODESIA, CÓDIGO TGF407  
PROGRAMA DEL CURSO DE LEGISLACIÓN CATASTRAL

*Sápere aude (¡atrévete a saber! Kant)*

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| UNIDAD ACADÉMICA                | Escuela de Topografía, Catastro y Geodesia   |
| NOMBRE DEL CURSO                | Legislación Catastral  |
| CÓDIGO                          | TGF 407 GRUPO 01   |
| CÓDIGO                          | TGF 407 GRUPO 02   |
| NIVEL                           | II   |
| PERÍODO LECTIVO                 | II CICLO 2022  |
| TIPO DE CURSO                   | Regular  |
| MODALIDAD                       | <b>17 semanas</b>  |
| NATURALEZA                      | Teórico  |
| CRÉDITOS                        | 2  |
| HORAS SEMANALES                 | 5  |
| HORAS PRESENCIALES              | 3 (3T)   |
| HORAS DE ESTUDIO INDEPENDIENTE  | 2  |
| HORAS DE ATENCIÓN AL ESTUDIANTE | 1  |
| HORAS DOCENTE                   | 3  |
| REQUISITO                       | Topografía II  |
| CORREQUISITO                    | Ninguno  |
| DOCENTE:                        | <i>Neftalí Madrigal Chaverri</i><br>Abogado y notario público<br>Correos: <a href="mailto:neftali.madrigal.chaverri@una.cr">neftali.madrigal.chaverri@una.cr</a> |

**OTROSÍ:** *En esta Universidad nos comprometemos a prevenir, investigar y sancionar el hostigamiento sexual entendido como toda conducta o comportamiento físico, verbal, no verbal escrito, expreso o implícito, de*

---

*connotación sexual, no deseado o molesto para quien o quienes lo reciben, reiterado o aislado. Si usted está siendo víctima de hostigamiento diríjase a la Fiscalía de Hostigamiento Sexual de La UNA o llame al teléfono: 2277-3961.*

**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, vinculando 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:**

#### **I.- Conceptos fundamentales:**

1. El ejercicio profesional del topógrafo en la agrimensura y el ordenamiento territorial
2. La fe pública del topógrafo y la ética profesional
  - a.- Normativa del Colegio de Ingenieros topógrafos
  - b.- Nociones sobre el contrato y el protocolo

3. Las instituciones públicas relacionadas con la agrimensura y el ordenamiento territorial (Registro Nacional, municipalidades, entre otras).

## II.- El derecho de propiedad:

1. **DERECHOS REALES** y derecho de propiedad plena y propiedad limitada.
2. Nuda propiedad y copropiedad
3. Propiedad plena y propiedad en derechos
4. Nuda propiedad
5. Usufructo
6. Posesión (posesión civil y posesión en precario, elementos)
7. Defensa y exclusión
8. Restitución e indemnización
9. Derechos Reales (Sujeto-Objeto)

## III.- Gravámenes de la propiedad:

1. **Servidumbres** (Concepto, características, regulaciones, tipos de servidumbres (continuas, discontinuas, aparentes, no aparentes), servidumbre de agua, servidumbre de luz, servidumbres obligatorias, voluntarias, jurisprudencia)
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. 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
4. Plazos de Convalidación
5. Anotaciones sobre la propiedad y caducidad de las anotaciones

#### **IV.- Posesión civil y agraria**

1. Definición
2. Diferencia entre usucapión (prescripción positiva) y prescripción negativa
3. Diferencia entre posesión civil y posesión agraria
4. La Posesión en precario
5. Legislación sobre prescripción positiva o usucapión
6. Legislación sobre posesión agraria
7. Jurisprudencia.

#### **V.- Normativa asociada al ejercicio de la agrimensura**

1. Constitución Política República de Costa Rica (derecho de propiedad).
2. Ley de Informaciones Posesorias, N° 139 y sus Reformas
3. Ley sobre Inscripción de documentos -Registro Público, N° 3883 y sus reformas
4. Ley de Planificación Urbana, N° 4240
5. Ley General de Caminos Públicos, N° 5060
6. Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre, N° 6043
7. Ley General de la Administración Pública, N° 6227

8. Ley Forestal, Nº 7575
9. Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Nº 7933

**Estrategia metodológica:** En este curso, no se puede hablar de una sola metodología pedagógica para el proceso de enseñanza-aprendizaje (basada en las teorías del aprendizaje a saber: conductista, cognitiva, constructivista, entre otras), debido a la amplitud de los contenidos que se verán y basado en el **modelo pedagógico de la UNA**, se debe de dar un proceso retroalimentado con las experiencias vividas día a día en la clase, para la identificación de los diversos procesos de acuerdo con la forma de aprendizaje del estudiante, los contenidos y las experiencias del educador. Por esto se plantea la diversidad de metodologías que pueden cambiar de acuerdo con las experiencias de clase, así como por el tema y las experiencias académicas, haciendo alusión a: *“En La Universidad Nacional, el docente se concibe como un dinamizador corresponsable de generar un proceso de transformación, que involucra su historia personal, sus saberes, experiencias, percepción del otro y del contexto, que enriquece los conocimientos, experiencias y percepciones de los otros, sean estos estudiantes o colegas, en un diálogo permanente de docente-estudiante, estudiante-estudiante y docente-docente”* (Modelo Pedagógico de la UNA). Con estas premisas extraídas del modelo pedagógico de la UNA, se llevará a cabo este curso tomando en cuenta la diversidad que puede encontrarse en un grupo de estudiantes y haciendo alusión de que el profesor será guía en este proceso de enseñanza-aprendizaje, se impartirá este curso, siempre tomando en cuenta la facilitación de igualdad en todo el ambiente educativo. En este curso se fomentará el pensamiento crítico y analítico en el estudiante sustentado en

conocimientos y convicciones, haciendo correcciones para el fortalecimiento de los conocimientos adquiridos, construyendo así un ingeniero crítico, analítico y con bases fuertes respecto a los aprendizajes.

**Estrategia evaluativa:** Por la naturaleza del curso (técnico/de mucho análisis crítico de la legislación catastral) la asistencia será obligatoria. Se evaluará con:

**Trabajos en grupos de 5 personas** (según cantidad de **personas estudiantes**) (20%). El profesor asignará, de conformidad con el número de personas estudiantes, temas para desarrollar en el aula o fuera de ella, con el propósito fundamental de que las personas estudiantes incentiven la investigación y su compromiso con el deseo de aprender a aprender.

**Evaluaciones escritas (cortas)** ..... (30%). Cada 2 lecciones habrá una evaluación corta, para evaluar el grado de asimilación de los contenidos desarrollados en el espacio áulico y en la interacción grupal e individual de las personas estudiantes. La calificación final de este ítem se hará ponderando el número de pruebas dividido entre el porcentaje total.

**Exposición final (oral y trabajo escrito)** ..... (30%) el cual será grupal quedando en el profesor la conformación de los grupos de trabajo. Este proyecto deberá exponerse en la fecha indicada y en la guía de este se darán los objetivos y productos esperados.

Asistencia y participación: 20 % En vista de la naturaleza y dinámicas del curso, la asistencia es fundamental, así como la proactiva participación, para construir, conjuntamente, el conocimiento, dentro del proceso enseñanza-aprendizaje.

\* **SÍ HABRÁ EXAMEN EXTRAORDINARIO** \*

### Cronograma

| Numero Sesión | Fecha      | Tipo de sesión | Contenidos/ Aprendizajes integrales                            | Actividades                            | Recursos didácticos requeridos |
|---------------|------------|----------------|--|--|--------------------------------|
| 1             | 08/08/2022 | Presencial     | <a href="#">Presentación</a>                                   | Lección magistral                      | Códigos                        |
| 2             | 22/08/     | Presencial     | <a href="#">Introducción Propiedad plena y derechos reales</a> | Lección magistral                      | Jurisprudencia                 |
| 3             | 29/08      | Presencial     | Usufructo/nuda   | Magistral y análisis de jurisprudencia | Códigos                        |
| 4             | 05/09      | Presencial     | Usucapión  | Casos y planos                         | Legislación                    |
| 5             | 12/09      | Presencial     | Copropiedad/derechos   | magistral                              | Código Civil                   |
| 6             | 19/09      | Presencial     | Hipotecas/prendas  | Magistral y grupos                     | Legislación y jurisprudencia   |
| 7             | 26/09      | Presencial     | Otros gravámenes (limitaciones de interés social,              | magistral                              | casos                          |
| 8             | 03/09      | Presencial     | Examen parcial   |  | Análisis y comentario casos    |
| 9             | 10/09      | Presencial     | Servidumbres de paso   | Magistral/ casos jurisprudencia        | Legislación y jurisprudencia   |
| 10            | 17/09      | Presencial     | Servidumbres de agua, luz y otras                              | Magistral/casos jurisprudencia         | casos                          |
| 11            | 24/09      | Presencial     | Magistral/trabajo en grupos. TEMA POR ASIGNAR                  | Trabajo grupal                         |                                |
| 12            | 31/09      | Presencial     | Magistral/trabajo individual. TEMA POR ASIGNAR                 | Trabajo individual con exposición      |                                |
| 13            | 7/09       | Presencial     | Magistral/trabajo en grupos. TEMA POR ASIGNAR                  | Trabajo grupal                         |                                |
| 14            | 14/09      | Presencial     | Magistral/trabajo exposición final                             |  | Videos                         |
| 15            | 21/09      | Presencial     | Magistral/Trabajo  |  | Charla plataforma              |

|    |       |            |                                       |  |         |
|----|-------|------------|---------------------------------------|--|---------|
|    |       |            | Exposición final                      |  | virtual |
| 16 | 28/09 | Presencial | Magistral/Trabajo<br>exposición final |  |         |

### Bibliografía:

Constitución Política República de Costa Rica.

Ley de Informaciones Posesorias, N° 139 y sus Reformas.

Ley de Construcciones, N° 833.

Ley de Planificación Urbana, N° 4240.

Ley sobre la Zona Marítimo-Terrestre, N° 6043.

Ley del Catastro Nacional, N° 6545.

Ley de Expropiaciones, N° 7495.

Ley Forestal, N° 7575.

Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, N° 7933.

Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, N° 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

- **JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA SUMINISTRADA POR EL PROFESOR.**

\* El profesor se obliga a suministrar la bibliografía que se va a ir utilizando (jurisprudencia y lecturas). Las y los estudiantes deben obtener los códigos y leyes, lo cual puede ser en físico o en digital del sitio

[http://www.asamblea.go.cr/Centro\\_de\\_informacion/Consultas\\_SIL/Pginas/Leyes.aspx](http://www.asamblea.go.cr/Centro_de_informacion/Consultas_SIL/Pginas/Leyes.aspx)

| <i>Firma del docente</i>       | <i>Firma de la Dirección de la ETCG</i> |
|--------------------------------|---|
| MSc. Neftalí Madrigal Chaverri | MEd. Gabriela Cordero Gamboa            |