

DECRETO N° 29410-MAG

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA Y EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

En uso de las facultades que les confiere el artículo 140, inciso 3 y 18 de la Constitución Política y con fundamento en lo establecido en el artículo 19 y en el Transitorio IV de la Ley N°7221 del 6 de abril de 1991 y de común acuerdo con el Colegio de Ingenieros Agrónomos,

DECRETAN:

El siguiente:

Reglamento del Registro de Peritos-Tasadores del Colegio de Ingenieros Agrónomos

CAPITULO I

Del objetivo

Artículo 1°- El objetivo de este Reglamento, es el de establecer las normas que deben regular el funcionamiento del registro de peritos-tasadores del Colegio de Ingenieros Agrónomos, a fin de que los servicios en estas materias se brinden acatando en todo momento principios técnicos, científicos, éticos y de absoluta imparcialidad.

CAPITULO II

De las definiciones

Artículo 2°- Para los efectos de este Reglamento, se tienen las siguientes definiciones:

Avalúo agropecuario o forestal: Es la determinación del valor de un activo de naturaleza agropecuaria o forestal, referido a la moneda oficial del país, emitido en una fecha determinada y que se efectúa siguiendo procedimientos técnicos. Puede incluir también la estimación de la magnitud en que se puede afectar el valor actual de dicho activo, por nuevas condiciones especiales como: servidumbres, expropiaciones, daños ocasionales, etc.

Colegio: Colegio de Ingenieros Agrónomos de Costa Rica.

Comisión Permanente: Grupo de cinco miembros del Colegio encargados de brindar asesoría, apoyo y colaboración a los diferentes órganos en materia de peritajes y avalúos. Órgano encargado de fiscalizar y resolver conflictos entre colegiados en relación con avalúos y dictámenes periciales.

Peritaje agropecuario o forestal: Es el dictamen de un profesional en el cual se

analizan profundamente y mediante procedimientos técnicos y científicos, el estado, las propiedades y la condición de un activo de naturaleza agropecuaria o forestal, así como los posibles agentes causales de su alteración en un determinado momento.

Perito-Tasador Agropecuario: Es el profesional incorporado al Colegio de Ingenieros Agrónomos, que se encuentra inscrito en el Registro de Peritos-Tasadores de este Colegio y autorizado para efectuar peritajes y avalúos en materia agropecuaria.

Perito-Tasador Forestal: Es el profesional incorporado al Colegio de Ingenieros Agrónomos, que se encuentre inscrito en el Registro de Peritos - Tasadores de este Colegio y autorizado para efectuar peritajes y avalúos en materia forestal.

Protocolo: Libro con folios numerados consecutivamente, sellado y registrado en el Colegio, en donde el Perito-Tasador Agropecuario o Forestal consignará un resumen de cada trabajo en efectúe en esta materia.

Registro: Es el sistema de inscripción y administración que llevará el Colegio de Ingenieros Agrónomos, sobre las personas físicas acreditadas como Peritos - Tasadores Agropecuarios o Forestales, así como de las personas jurídicas inscritas en el Colegio para estos fines.

CAPITULO III

De los deberes y derechos de los Peritos- Tasadores Agropecuarios o Forestales

Artículo 3°- Los Peritos - Tasadores Agropecuarios o Forestales tienen los siguientes deberes:

- a. Estar incorporados al Colegio.
- b. Estar inscritos en el Registro.
- c. Acatar las disposiciones del presente Reglamento.
- d. Desarrollar sus actividades observando siempre adecuadas normas técnicas, científicas, de imparcialidad y de respeto al Código de Etica Profesional del Colegio, a fin de mantener en todo momento el buen prestigio profesional.
- e. Cancelar a más tardar el 31 de enero de cada año, la tarifa anual que establezca la Junta Directiva del Colegio.
- f. Respetar las tarifas mínimas de honorarios que establezca el Poder Ejecutivo vía Decreto, para avalúos y peritajes en materias agropecuarias y forestales.
- g. Poseer y utilizar el Libro de Protocolo que se establece en el artículo 24 de este Reglamento y facilitarlo a la Comisión Permanente, cuando ésta lo solicite.

- h. Subcontratar, conforme a la ley, a otros profesionales, cuando en la ejecución de sus trabajos existan áreas en las cuales no posea la experiencia necesaria.

Los incisos de este artículo, exceptuando el a y el g, son aplicables también para las Personas Jurídicas inscritas en el Registro, las cuales además deben notificar de inmediato al Colegio, cualquier cambio que se produzca en su nómina de profesionales.

Artículo 4°- Los Peritos-Tasadores Agropecuarios o Forestales tienen los siguientes derechos:

- a. Ejercer legalmente las labores de perito - tasador en el campo agropecuario o forestal según corresponda, sea a título personal o como profesional responsable de una persona jurídica, al amparo de las normas y disposiciones del Colegio y del presente Reglamento.
- b. Ser propuestos en ternas solicitadas por autoridades públicas o empresas privadas, para la ejecución de avalúos o peritajes en materia agropecuaria o forestal.
- c. Solicitar la intervención de la Comisión Permanente cuando se presenten conflictos con otros colegiados, sobre avalúos o dictámenes periciales.
- d. Tener prioridad de participar en los cursos de superación profesional que en este campo imparta y promueva el Colegio.

CAPITULO IV **Del Registro**

Artículo 5°- El Colegio llevará un Registro de Peritos - Tasadores Agropecuarios y Forestales, en donde se mantendrá información básica y general de las personas físicas acreditadas como tales, así como de las personas jurídicas inscritas en el Colegio para estos fines.

Artículo 6°- Las personas jurídicas que presten servicios en los campos de avalúos y peritajes agropecuarios o forestales, cuyos trabajos no sean para su uso interno, deben inscribirse en el Registro. En cualquier caso los trabajos efectuados deben ser firmados por colegiados inscritos en el Registro respectivo.

Artículo 7°- Todo Perito - Tasador Agropecuario o Forestal, así como las personas jurídicas, deben cancelar a más tardar el 31 de enero de cada año, la tarifa anual que fije la Junta Directiva del Colegio, para mantener su inscripción en el Registro correspondiente, con la excepción establecida en el artículo 20, inciso f de este Reglamento.

Artículo 8°- Cualquier Perito-Tasador Agropecuario o Forestal o persona jurídica inscrita, podrá retirarse temporal o definitivamente del Registro en el momento que lo desee, para lo cual deberá comunicarlo por escrito a la Junta Directiva del Colegio con un mes de anticipación, entregando al vencimiento de dicho término, el Libro de Protocolo.

Artículo 9°- Podrá ser suspendido en forma temporal o definitiva del Registro correspondiente, sin perjuicio de otras sanciones que le puedan imponer los órganos competentes del Colegio, el Perito - Tasador Agropecuario o Forestal que:

- a. Sea suspendido como miembro del Colegio o del ejercicio de la profesión.
- b. No cancele la cuota anual.
- c. Realice avalúos o peritajes incurriendo en faltas que a juicio del órgano correspondiente, vayan en contra del decoro de la profesión y de la ética profesional.
- d. Cobre honorarios inferiores a las tarifas mínimas vigentes para estos efectos.
- e. Efectúe avalúos o peritajes en una categoría distinta a la que tiene inscrita en el Registro.
- f. No utilice el Libro de Protocolo o lo utilice inadecuadamente.
Los incisos b), c), d) y e) de este artículo, son aplicables también para las personas jurídicas inscritas en el Registro.

Artículo 10°- Cualquier miembro del Colegio que no se encuentre inscrito en el Registro, que efectúe avalúos o peritajes en materia agropecuaria o forestal, se hará acreedor, conforme al debido proceso, a las sanciones disciplinarias que le puedan imponer los órganos competentes del Colegio.

CAPITULO V De los honorarios profesionales

Artículo 11°- El Poder Ejecutivo en consulta con el Colegio de Ingenieros Agrónomos establecerá vía Decreto, las tarifas mínimas de honorarios profesionales, que se deben cobrar por la ejecución de avalúos o peritajes agropecuarios y forestales.

Además de los honorarios correspondientes por la ejecución de un avalúo o un peritaje agropecuario o forestal, se le deberán pagar al profesional los gastos por estudios, análisis o trabajos especiales que se realicen, que sean estrictamente necesarios para emitir el informe final.

Artículo 12°- Ningún miembro del Colegio debe cobrar honorarios inferiores a los establecidos en las tarifas mínimas fijadas por el Poder Ejecutivo para avalúos y peritajes en materia agropecuaria y forestal, de lo contrario se hará acreedor a las sanciones que le imponga el órgano correspondiente del Colegio.

Artículo 13°- No estarán obligados a cobrar los honorarios profesionales correspondientes, los Peritos - Tasadores Agropecuarios o Forestales que laboren en Instituciones Públicas o empresas privadas que efectúen este tipo de trabajos, en cumplimiento de las funciones establecidas en su contrato laboral; o cuando se trate de ascendientes, descendientes o parientes colaterales; consanguíneos o afines hasta tercer

grado, o si el cliente fuere otro miembro del Colegio, aspecto que deberá consignarse en el informe del trabajo realizado.

Artículo 14°- Los avalúos y peritajes agropecuarios y forestales que realicen las personas jurídicas, deben ser cobrados acatando las tarifas mínimas de honorarios que apruebe el Poder Ejecutivo para estos efectos, excepto en aquellos casos que dichos trabajos sean exclusivamente para fines internos de estas entidades.

CAPITULO VI De la Comisión Permanente

Artículo 15°- La Junta Directiva del Colegio deberá integrar una Comisión Permanente de avalúos y peritajes, conformada por cinco miembros del Colegio con amplia experiencia en estos trabajos, que durarán en sus funciones por el término de dos años y podrán ser reelectos. Dicha Comisión se encargará de brindar asesoría, apoyo y colaboración a los diferentes órganos administrativos de la Institución y de conocer otros aspectos relacionados con esta materia.

Artículo 16°- La Comisión nombrará un Coordinador y un Secretario y se reunirá en forma ordinaria una vez al mes en el Colegio y extraordinariamente cuando la convoque el Coordinador o tres de sus miembros. El Secretario levantará el acta correspondiente a cada una de las sesiones de la Comisión.

Artículo 17°- La Comisión estará formalmente constituida, cuando estén presentes tres de sus miembros y las votaciones serán por mayoría absoluta de los presentes; en caso de empate el Coordinador decidirá por medio del doble voto.

Artículo 18°- La Comisión Permanente debe conocer los asuntos que le someta la Junta Directiva o la Fiscalía, sobre materias de avalúos y peritajes agropecuarios y forestales, tratándolos con la mayor objetividad, imparcialidad y confidencialidad.

Artículo 19°- La Comisión debe rendir su informe sobre el asunto tratado, con las recomendaciones que estime pertinentes, en el plazo que le haya fijado el órgano correspondiente, pudiendo dicho plazo ser ampliado a solicitud de la Comisión.

CAPITULO VII De los requisitos para inscribirse en el Registro de Peritos - Tasadores

Artículo 20°- Los profesionales en Ciencias Agropecuarias o Forestales que deseen inscribirse en el Registro de Peritos - Tasadores Agropecuarios o Forestales, deben cumplir los siguientes requisitos:

- a. Estar incorporado al Colegio.
- b. Estar al día en las obligaciones económicas con el Colegio.
- c. Presentar solicitud por escrito a la Junta Directiva del Colegio, especificando la categoría en que pretende ser inscrito, sea Perito-Tasador Agropecuario o Perito-

- Tasador Forestal.
- d. Demostrar que la formación académica que posee, coincide con la categoría en la cual solicita la inscripción.
 - e. Presentar certificado de participación en el curso sobre avalúos y peritajes que imparta o avale el Colegio.
 - f. Cancelar al momento de presentar los atestados, la cuota de inscripción que acuerde la Junta Directiva del Colegio. Los profesionales que laboran en el Departamento o Sección de Avalúos de una Institución Pública y que gozan de dedicación exclusiva o prohibición, estarán exentos del pago de la cuota de inscripción y de la cuota anual citada en el artículo 7 de este Reglamento, para lo cual deben presentar los documentos respectivos.

Artículo 21°- En casos muy calificados la Junta Directiva del Colegio podrá aprobar, por vía de excepción, la inscripción de profesionales como peritos-tasadores en una categoría distinta a la de su orientación académica, si el interesado demuestra a satisfacción del Colegio, que su ejercicio profesional se ha dirigido durante los últimos cinco años al área que pretende inscribir.

Artículo 22°- Las personas jurídicas que deseen inscribirse en el Registro de Peritos y Tasadores Agropecuarios y Forestales, deben cumplir los siguientes requisitos:

- a. Presentar solicitud por escrito a la Junta Directiva del Colegio, firmada por el Presidente o su Representante Legal, adjuntando:
 - 1. Certificación de personería jurídica
 - 2. Domicilio.
 - 3. Actividades o campos de operación.
 - 4. Nombre y número de los Profesionales inscritos en el registro respectivo, que asumirá la responsabilidad técnica de cada área o campo, con una nota de aceptación por parte de los mismos.
- b. Presentar fotocopia certificada de la inscripción de la Persona Jurídica en la Sección Mercantil del Registro Público.
- c. Presentar fotocopia certificada de la Cédula Jurídica.
- d. Presentar nota en donde se comprometen a notificar de inmediato al Colegio, cualquier cambio que se produzca en la nómina de profesionales responsables, cualquier variante en la información suministrada así como a respetar y cumplir en todos sus extremos, la normativa legal en materia de avalúos y peritajes agropecuarios y forestales.
- e. Cancelar al momento de presentar la documentación, la cuota de inscripción que fije la Junta Directiva del Colegio.

Artículo 23°- Las personas que se hayan acogido al Transitorio IV de la Ley N° 7221, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a. Presentar solicitud por escrito a la Junta Directiva.
- b. Presentar curriculum vitae.

- c. Presentar original y fotocopia de la cédula de identidad.
- d. Presentar certificación del Departamento de Recursos Humanos de la Institución donde labora, describiendo puesto que ocupa, funciones que ejecuta en materia de avalúos y peritajes agropecuarios y tiempo laborado.
- e. Cancelar al momento de presentar los atestados, la cuota de inscripción que acuerde la Junta Directiva del Colegio.

CAPITULO VIII Del Libro de Protocolo

Artículo 24°- Todo Perito-Tasador Agropecuario o Forestal que ejerza sus funciones en forma liberal, o que labore para una persona jurídica que realice avalúos o peritajes que no sean para uso interno de la misma, debe tener un Libro de Protocolo registrado en el Colegio, debiendo acatar las normas que se establecen en este Reglamento para estos propósitos. Los Peritos-Tasadores Agropecuarios o Forestales que no ejerzan tales funciones en forma liberal, podrán también llevar su respectivo Libro de Protocolo.

Artículo 25°- La Comisión Permanente puede solicitar a cualquier Perito-Tasador Agropecuario o Forestal en el momento que lo considere oportuno y para su respectiva revisión el Libro de Protocolo, estando el profesional en la obligación de presentarlo en un plazo no mayor de 15 días naturales, a partir de la fecha en que le es requerido.

Artículo 26°- Todo Perito-Tasador Agropecuario o Forestal que realice un avalúo o peritaje en forma liberal, o que labore para una persona jurídica que realice avalúos o peritajes que no sean para uso interno de la misma, debe incluir en el informe final del trabajo correspondiente, la referencia sobre la anotación del mismo en su Protocolo, citando Tomo, Folio y Asiento.

Artículo 27°- El Libro de Protocolo tiene los siguientes objetivos:

- a. Servir de protección ante eventuales alteraciones de documentos.
- b. Servir como archivo histórico de los trabajos de cada profesional.
- c. Servir como base curricular del profesional.
- d. Ser un elemento de juicio para la resolución de los asuntos que se sometan a consideración del Colegio.

Artículo 28°- El Protocolo será un libro con folios numerados consecutivamente, sellados por el Colegio y deberá llenarse en idioma español, con bolígrafo o cualquier otro medio de escritura que no permita ser borrado.

Artículo 29°- En el Protocolo el profesional debe anotar un resumen del avalúo o peritaje que efectúe, dentro del cual debe incluir como mínimo la siguiente información:

- a. Nombre y número de cédula de quien solicita el trabajo.
- b. Fecha y lugar de realización del trabajo de campo y fecha de presentación del

- informe final.
- c. Propósito del avalúo o peritaje.
 - d. Descripción general del bien sobre el cual se efectúa el avalúo o peritaje.
 - e. Valor asignado al bien, a daños ocasionados en el mismo o una síntesis del dictamen en caso de peritajes.
 - f. Monto de los honorarios cobrados.

Artículo 30°- Las anotaciones deben ser firmadas solamente por el profesional responsable del Protocolo. Estas anotaciones deben consignarse a renglón seguido, sin dejar espacios entre ellas. Las cantidades numéricas, áreas y valores se deben anotar con la mayor claridad posible en números y con palabras, usando el Sistema Internacional de Unidades basado en el Sistema Métrico Decimal.

Artículo 31°- Los resúmenes de los avalúos o peritajes anotados en el Protocolo, deben numerarse en forma consecutiva, correspondiendo cada número a un asiento.

Artículo 32°- El Protocolo debe permanecer siempre al día; no podrá tener tachaduras, entrerrenglonaduras, borrones, ni anotaciones en los márgenes. Cualquier error u omisión debe subsanarse por medio de una nota.

Artículo 33°- Cuando el Protocolo esté lleno, el profesional responsable del mismo debe anotar y firmar en la última hoja una razón de conclusión, indicando la fecha de cierre. Una vez efectuado este cierre, el profesional debe depositarlo en el Colegio para su debida custodia.

Artículo 34°- Cuando por alguna razón un profesional deba entregar al Colegio un Protocolo sin concluirlo, deberá en la última página que haya usado, anotar y firmar una razón prematura de conclusión.

Artículo 35°- Cuando un profesional pierda el Protocolo, deberá dentro del tercer día hábil, a través de una relación pormenorizada de las circunstancias, informar por escrito al Colegio, a efecto de que se proceda a tomar nota de ello. Una vez conocido y aceptado el informe por parte de la Junta Directiva del Colegio, el profesional podrá solicitar la apertura de un nuevo Protocolo.

Artículo 36°- El Colegio autorizará la apertura de un nuevo Protocolo, siempre y cuando el profesional haya entregado el anterior, salvo en caso de pérdida del mismo y que el profesional haya efectuado la debida comunicación al Colegio.

Artículo 37°- Se derogan los artículos 25 y 26 del decreto N° 22688-MAG-MIRENEM del 22 de noviembre de 1993.

Artículo 38°- Rige a partir de su publicación.

Transitorio Único: Las personas físicas o jurídicas que a la fecha de entrada en vigencia de este Reglamento se encuentren inscritas en el Registro de Peritos y

Tasadores del Colegio, conservarán su inscripción y serán reclasificadas de oficio en la categoría de perito-tasador que corresponda, según su campo de inscripción inicial.

Dado en la Presidencia de la República. - San José, a los dos días del mes de marzo del año dos mil uno.

MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ ECHEVERRÍA.- El Ministro de Agricultura y Ganadería, Alberto Dent Zeledón.

Nota: Este Decreto fue publicado en La Gaceta N° 70, del lunes 9 de abril del 2001, páginas 1, 2, y 3.

DECRETO N° 29412-MAG

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

Y EL MINISTRO DE AGRICULTURA Y GANADERIA

En uso de las facultades que les confiere el artículo 140, Incisos 3) y 18) de la Constitución Política y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 y artículo 33, Inciso i) de la Ley N°7221 del 06 de abril, 1991.

DECRETAN:

Artículo 1°- Se establecen las siguientes tarifas mínimas que regirán el cobro de honorarios por parte de los miembros del Colegio de Ingenieros Agrónomos, por la ejecución de avalúos en el campo agropecuario y forestal.

| Monto del avalúo | | | | Porcentaje |
|--------------------|-----------------|-------|-----------------|------------|
| Hasta | ¢250.000. | | | 4.00 % |
| Sobre el exceso de | ¢250.000.00 | hasta | ¢500.000.00 | 2.00 % |
| Sobre el exceso de | ¢500.000.00 | hasta | ¢1.000.000.00 | 1.00 % |
| Sobre el exceso de | ¢1.000.000.00 | hasta | ¢5.000.000.00 | 0.80 % |
| Sobre el exceso de | ¢5.000.000.00 | hasta | ¢25.000.000.00 | 0.65 % |
| Sobre el exceso de | ¢25.000.000.00 | hasta | ¢50.000.000.00 | 0.52 % |
| Sobre el exceso de | ¢50.000.000.00 | hasta | ¢100.000.000.00 | 0.40 % |
| Mas de | ¢100.000.000.00 | | | 0.30 % |

Artículo 2°- Los peritajes que los miembros del Colegio de Ingenieros Agrónomos efectúen en materia agropecuaria y forestal, se cobrarán por una hora profesional bajo contratación libre entre las partes.

Artículo 3°- Además de los honorarios correspondientes por la ejecución de un avalúo o un peritaje agropecuario o forestal, se le deberán pagar al profesional los gastos por estudios, análisis o trabajos especiales que se realicen, que sean estrictamente necesarios para emitir el informe final.

Artículo 4°- Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República. –San José, a los dos días del mes de marzo del año dos mil uno.

MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ ECHEVERRÍA.- El Ministro de Agricultura y Ganadería, Alberto Dent Zeledón.

Nota: Este Decreto fue publicado en La Gaceta N° 70, del lunes 9 de abril del 2001, página 3.