

Decreto Ejecutivo N° 35298-MOPT

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

Y LA MINISTRA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

En uso a las facultades que les confieren los artículos 140, incisos 3) y 18) y 146 de la Constitución Política; la Ley de Creación del Ministerio de Obras Públicas y Transportes N° 4786 del 5 de julio de 1971; la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, N° 3663 del 10 de enero de 1966 y sus reformas; y el Decreto Ejecutivo N° 16311-P del 4 de junio de 1985, publicado en *La Gaceta* N° 116 del 20 de junio de 1985.

Considerando:

1°—Que según lo establecido por los artículos 17 y 23, inciso g), de la Ley N° 3663 del 10 de enero de 1966, reformada integralmente mediante la Ley N° 4925 del 17 de diciembre de 1971, corresponde al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), por medio de su Asamblea de Representantes, acordar y elevar al Poder Ejecutivo, para su promulgación, las tarifas de honorarios que deben regir el cobro de los servicios que presten los miembros del referido Colegio Federado.

2°—Que los Aranceles para Peritaje y Avalúos que rigen hasta hoy, datan de los años 1994-1995, según la última promulgación de éstos, operada mediante los Decretos Ejecutivos Nos. 23635-MOPT, denominado “Arancel por Servicios de Peritaje y Avalúo” publicado en *La Gaceta* N° 183 del 27 de setiembre de 1994, y 24170-MOPT, denominado “Reforma Aranceles Servicio Peritaje y Avalúo Ingenieros y Arquitectos”, publicado en *La Gaceta* N° 83 del 2 de mayo de 1995.

3°—Que en virtud de la situación económica imperante, de las nuevas técnicas surgidas en el campo de la valuación de bienes y de la realidad advenida en materia de registros y controles de construcciones ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), se ha determinado como imprescindible actualizar los referidos Aranceles.

4°—Que en mérito de lo anterior, la Asamblea de Representantes del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) de Costa Rica, mediante el Acuerdo N° 4 de su Sesión N° 04-07/08-AER, celebrada el día 7 de octubre del 2008, en rigor de lo expuesto en el anterior Resultando, acordó la emisión de un nuevo esquema de “Aranceles por Servicios Profesionales de Peritajes y Avalúos”. Determinando una conducente disminución en sus tarifas, en promedio de un (30%) treinta por ciento.

5°—Que de conformidad con el artículo 1° del Decreto Ejecutivo N° 16311-P del 4 de junio de 1985, al Ministerio de Obras Públicas y Transportes le corresponde el análisis y la tramitación de las iniciativas tendientes a la emisión de decretos ejecutivos en relación con el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica.

Por tanto,

DECRETAN:

**Aranceles por servicios de peritaje
y avalúos del Colegio Federado de Ingenieros
y Arquitectos (CFIA) de Costa Rica**

Artículo 1.- Fijación Arancelaria: Se determina por este medio la emisión de un nuevo esquema arancelario a efecto de la fijación de los honorarios por servicios profesionales de los miembros del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) de Costa Rica, en cuanto a su prestación de servicios en las materias de peritajes y avalúos. Esto de conformidad con lo solicitado y elevado ante el Poder Ejecutivo por el mismo Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), en rigor de las disposiciones de los artículos 17 y 23, inciso g), de su Ley Orgánica, N° 3663 del 10 de enero de 1966, reformada integralmente mediante la Ley N° 4925 del 17 de diciembre de 1971.

Artículo 2.- Definición del arancel: Se define como arancel de servicios de peritajes y avalúos a la remuneración de honorarios profesionales a percibir en función de la complejidad y magnitud de la obra a valorar. Dentro de esta tarifa se incluyen todos los gastos directos e indirectos generados por el profesional para la ejecución de su trabajo. Para todos los servicios, incluidos en este arancel, se pagarán como costos adicionales reembolsables los correspondientes al tiempo de desplazamiento de los profesionales desde su oficina, debidamente registrada ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos o en la que especifique al momento de la contratación, hasta el sitio del proyecto, si este se encuentra a más de 10 km. de distancia, utilizando el valor de la hora profesional oficial del CFIA, además de los viáticos y kilometraje establecidos por la Contraloría General de la República. El reconocimiento sobre tiempo de desplazamiento y kilometraje será efectivo sobre el exceso de una hora y diez kilómetros.

Artículo 3. —Honorarios mínimos:

Para el cálculo de los honorarios profesionales se utilizarán las fórmulas descritas en los artículos 4 al 11 de este arancel. Sin embargo, en ningún caso un profesional devengará honorarios menores al monto equivalente a seis horas profesionales, para los artículos 4, 5,6, 10 y 11 Bis y un mínimo de tres horas profesionales para los artículos 7, 8,9,11 de este arancel, utilizando la hora profesional establecida por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica. *(Así reformado por el artículo 1° del Decreto Ejecutivo No.35298 –MOPT de 04 de julio de 2012, publicado en el Diario Oficial La Gaceta, Alcance N° 104, Gaceta N° 146, del 30 de julio de 2012)*

Artículo 4. -Honorarios para terrenos:

$$\text{Honorarios} = 1,5 (i) (\text{Valor del terreno}/i)^{0,60}$$

(Así reformado por el artículo 1° del Decreto Ejecutivo No.36150 –MOPT de 5 de julio de 2010, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 183 del 21 de setiembre de 2010)

Artículo 5.-Honorarios para edificaciones y obras civiles:

$$\text{Honorarios} = 0,4 (i) (\text{Valor del edificación}/i)^{0,70}$$

(Así reformado por el artículo 1° del Decreto Ejecutivo No.36150 –MOPT de 5 de julio de 2010, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 183 del 21 de setiembre de 2010)

Artículo 6.-Honorarios para maquinaria y vehículos:

$$\text{Honorarios} = 0,4 (i) (\text{Valor del bien}/i)^{0,70}$$

(Así reformado por el artículo 1° del Decreto Ejecutivo No.36150 –MOPT de 5 de julio de 2010, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 183 del 21 de setiembre de 2010)

Artículo 7. -Honorarios para equipos y líneas de producción:

$$\text{Honorarios} = 0,5 (i) (\text{Valor del bien}/i)^{0,70}$$

(Así reformado por el artículo 1º del Decreto Ejecutivo No.36150 –MOPT de 5 de julio de 2010, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 183 del 21 de setiembre de 2010)

Artículo 8. -Mobiliario y equipo de oficina:

$$\text{Honorarios} = 2,6 (i) (\text{Valor del bien}/i)^{0,75}$$

(Así reformado por el artículo 1º del Decreto Ejecutivo No.36150 –MOPT de 5 de julio de 2010, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 183 del 21 de setiembre de 2010)

Artículo 9.-Honorarios para determinar alquileres:

$$\text{Honorarios} = 0,45 (i) (\text{Valor del bien}/i)^{0,70}$$

(Así reformado por el artículo 1º del Decreto Ejecutivo No.36150 –MOPT de 5 de julio de 2010, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 183 del 21 de setiembre de 2010)

Artículo 10. -Honorarios para peritajes:

$$\text{Honorarios} = 2,43 (\text{Hora profesional}) (\text{Horas invertidas})$$

(Así reformado por el artículo 1º del Decreto Ejecutivo No.36150 –MOPT de 5 de julio de 2010, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 183 del 21 de setiembre de 2010)

Artículo 11. -Honorarios por actualización de avalúos. Para los casos en que clientes soliciten la actualización o revisión de avalúos realizados por el mismo profesional, los honorarios corresponderán a un (50%) cincuenta por ciento de la tarifa establecida para el servicio, para un máximo de dos revaloraciones en dos años consecutivos. Posterior a este plazo se cobrará nuevamente la tarifa completa. Para optar a tarifa de revaloración, el avalúo deberá ser solicitado en un periodo no mayor a 12 meses con relación a la fecha del avalúo original.

Artículo 11 bis.- Honorarios para créditos hipotecarios y prendarios:

$$\text{Honorarios} = (i) (\text{Monto crédito}/i)^{0,65}$$

(Adicionado por el artículo 2º del Decreto Ejecutivo No.36150 de 5 de julio de 2010, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 183 del 21 de setiembre de 2010)

Artículo 12. -Presentación de documentos. En todos los casos de valoraciones y peritajes descritos en los artículos del 4 al 11 inclusive, el resultado del servicio tendrá que culminar en un informe escrito firmado por el profesional responsable. Cualquier criterio emitido por un profesional con relación a la valoración de un inmueble, sin el respectivo informe escrito será considerado como una consulta profesional y no como un peritaje o avalúo. Para el caso de avalúos, la responsabilidad profesional se limita a la determinación del valor del inmueble en el momento de brindar el servicio. El profesional no tendrá responsabilidad sobre la existencia de daños o vicios ocultos en los bienes objeto del avalúo.

Artículo 13. -Factor de Actualización. El elemento (i) se define como el factor de actualización al momento de calcular la tarifa, equivalente al parámetro publicado, en *La Gaceta*, por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos para fijar la hora profesional y que esté vigente a la fecha.

Artículo 14. -Derogatorias. Deróguense los Decretos Ejecutivos Nos. 23635- MOPT, denominado “Arancel por Servicios de Peritaje y Avalúo”, publicado en *La Gaceta* N° 183 del 27 de setiembre de 1994 y 24170-MOPT, denominado “Reforma Aranceles Servicio Peritaje y Avalúo Ingenieros y Arquitectos”, publicado en *La Gaceta* N° 83 del 2 de mayo de 1995.

Artículo 15. -Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República.—San José, a los 27 días del mes de mayo de 2009.

Nota: El presente Reglamento fue publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 116 del 17 de junio de 2009.