



INFORME JURÍDICO PARA EL SECTOR CONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y
DESARROLLO TÉCNICO

**FEBRERO
2021**

PUBLICACIONES DE INTERÉS EN EL DIARIO OFICIAL LA GACETA

- LEYES

LEY N°. 9956. Reforma de los artículos 1 y 2 de la Ley N.º9866, Autorización de prórroga en los nombramientos de juntas directivas y otros órganos en las organizaciones civiles, los cuales vencen en el año 2020, para que este plazo sea extendido al año 2021 de manera automática, ante la declaratoria de emergencia nacional por el COVID-19. Se tienen por prorrogados, hasta por un año adicional, los nombramientos que hayan vencido a partir del 1 de marzo de 2020 y venzan antes del 31 de diciembre de 2020, inclusive, o que deban realizar sus procesos de renovación de estructuras durante ese periodo. Para el año 2021 se tienen por prorrogados hasta por un año adicional todos los nombramientos de los miembros de juntas directivas y otros órganos en las organizaciones civiles que fueron prorrogados por un año en el año 2020 y que vencen en el año 2021. Asimismo, los nombramientos de los miembros de juntas directivas y otros órganos en las organizaciones civiles, cuyos nombramientos vencen en el 2021 y que fueron nombrados antes del 1 de marzo de 2020, se tienen por prorrogados por el mismo periodo para el cual fueron nombrados. La presente prórroga opera de pleno derecho, por lo que no requiere inscripción o anotación alguna en el asiento registral de las entidades objeto de esta norma, para que sea válida y eficaz. Asimismo, se prorrogará el plazo establecido en esta ley, a los nombramientos de las personas representantes ante cualquier institución pública, de los órganos y las organizaciones sociales contempladas en esta ley. Dentro de las organizaciones cubiertas por esta norma, se encuentran: las juntas directivas constituidas de conformidad con la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y sus administradores, las juntas directivas y la fiscalía de las asociaciones solidaristas, las sociedades mercantiles, las juntas de gobierno o juntas directivas, así como las fiscalías y cualquier otro órgano de los colegios profesionales, las juntas directivas y la fiscalía de las organizaciones constituidas al amparo y de conformidad con lo establecido en la Ley de Asociaciones. Estas disposiciones aplicarán únicamente a las organizaciones que, a consecuencia directa de la declaratoria de emergencia por COVID-19 y las medidas sanitarias dictadas por el Ministerio de Salud, no hayan podido o no puedan realizar la asamblea que permitiera el nombramiento de dichos puestos y dichas aprobaciones, a pesar de haber efectuado esfuerzos razonables para su realización. LG N.40 del 26-02-2021.

- PROYECTOS DE LEY

EXPEDIENTE N°. 22.377. Reforma de la ley del sistema financiero nacional para la vivienda y creación del BANHVI para que el BANHVI otorgue bonos para la construcción de viviendas en las islas. Mediante este proyecto de ley se propone autorizar al Banco Hipotecario de la Vivienda para que otorgue los beneficios y subsidios a los habitantes insulares en posesión para remodelación, mejoramiento, reparación o reubicación y construcción de viviendas nuevas que así lo requieran, para los habitantes

de los territorios insulares de nuestro país, previo visto bueno otorgado por el Sistema Nacional de Áreas de Conservación (Sinac) del Ministerio del Ambiente y Energía (Minae) en el que se indique que el terreno correspondiente se encuentra fuera del patrimonio natural del Estado. LG N.28 del 10-02-2021.

EXPEDIENTE N°. 22.382. Impuesto a inmuebles de lujo para uso habitacional, ocasional o de recreo. Este proyecto propone la derogatoria de la actual Ley No. 8683, Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda, de 19 de noviembre de 2008. El impuesto se establece sobre los inmuebles de lujo para uso habitacional, ocasional o de recreo; entendidos como aquellos bienes inmuebles de alto valor, cuyo valor sea igual o superior a 325 salarios base para cada año, con independencia de si se encuentran habitados o no. Este impuesto gravará todo inmueble, urbano o rural, que contenga una o más construcciones e instalaciones fijas y permanentes, que constituyan una unidad habitacional, utilizada como vivienda habitual, ocasional o de recreo, aunque esté ubicada en fincas independientes o en edificios parcialmente ocupados por construcciones destinadas a otros usos. De los recursos que genere este impuesto se asignará al Banco Hipotecario de la Vivienda, anualmente, una partida presupuestaria que no podrá ser inferior al equivalente a 8.655 salarios base. Los recursos asignados se destinarán exclusivamente, a financiar los programas públicos dirigidos a la atención de asentamientos informales, erradicación de precarios; así como para la dotación de vivienda digna, para personas y familias en condición de pobreza y pobreza extrema. LG N.29 del 11-02-2021.

EXPEDIENTE N°. 22.393. Ley del impuesto sobre la renta global dual. El presente proyecto de ley propone el establecimiento del impuesto sobre la renta de las personas físicas, de forma tal que sea un tributo de carácter personal y directo, y que gravará, según los principios de igualdad, generalidad, progresividad y no confiscatoriedad, la renta de las personas físicas de acuerdo con sus circunstancias personales y familiares. Según la exposición de motivos, el sistema de impuesto sobre la renta global, se define como aquel que incorpora todas las rentas del contribuyente, independientemente de su origen (trabajo, capital o actividad empresarial), para determinar la base imponible a la que se aplica una escala progresiva de tarifas, con lo que a su vez homologa las tasas impositivas aplicables a los distintos orígenes de renta de la persona. En esta propuesta en particular establece un mínimo no imponible de ₡8.200.000. En materia de impuesto de remesas al exterior propone un aumento general de 5% sobre todas las tarifas de impuesto de remesas al exterior. Además, propone las siguientes tarifas: a) Servicios, regalías, asesoramiento técnico, honorarios, comisiones y cualquier otro ingreso, 30%; b) dividendos e intereses 20%; c) Transporte internacional 13,5%; d) reaseguros y primas de seguros 10,5%; e) espectáculos públicos 15%. LG N.30 del 12-02-2021.

- **REGLAMENTOS, DECRETOS, CIRCULARES Y OTROS**

MOPT. Decreto N°42819-MOPT. **Declaratoria de conveniencia nacional del proyecto “Construcción de las obras impostergables del lote 1 del fideicomiso corredor vial San José-San Ramón.** Se declara de Conveniencia Nacional el Proyecto de “Construcción de las Obras Impostergables del Lote 1 del Fideicomiso Corredor Vial San José-San Ramón y sus Radiales, 2016”, conformado por los proyectos de Ampliación del

Puente sobre el Río Segundo, Ampliación del Puente sobre el Río Ciruelas, Ampliación del Puente sobre el Río Alajucla y Ampliación del Paso a desnivel Firestone; así como las labores asociadas, de prevención, mitigación y compensación requeridas por las obras, las que serán ejecutadas por el Consorcio Obis Ruta 1 CPC. En virtud de ello se autoriza realizar la corta, poda o eliminación de árboles, que se ubiquen en las áreas de protección definidas en el artículo 33 de la Ley Forestal, la cual deberá realizarse de forma limitada, proporcional y razonable, con la previa tramitación de los respectivos permisos ante el Área de Conservación pertinente del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, y siempre que los árboles no se ubiquen en terrenos Patrimonio Natural del Estado. El Fideicomiso Corredor Vial San José-San Ramón y sus Radiales 2016, deberá cumplir los requerimientos de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, así como las obligaciones contraídas durante la elaboración y aprobación de la Evaluación de Impacto Ambiental, así como lo asumido a través de la Declaración Jurada de Compromisos Ambientales de acuerdo con la normativa vigente, y las medidas de mitigación y compensación ambientales avaladas a través de la Viabilidad Ambiental, de acuerdo con la Resolución N° 0227-2020-SETENA del día siete de febrero de 2020. LG N.23 del 03-02-2021.

AYA. Sesión No. 2020-80. Modificación Integral al Reglamento de Prestación de los Servicios de AyA. El objetivo principal de la modificación al Reglamento Para la Prestación de los Servicios de AyA, publicada en la Gaceta No. 242 del 19 de diciembre del 2019, obedece a la imperante necesidad de reducir los plazos de emisión respecto a las constancias de disponibilidad para vivienda individual y comercio individual, así como reducir los plazos que tarda AyA en la resolución de trámites que realizan los administrados, igualmente la necesidad de reducir requisitos, el utilizar las plataformas tecnológicas para el acceso de información que se requiere para la resolución de las gestiones recibidas y también el ofrecer otras alternativas de constancias e información para los diversos escenarios que enfrentan los desarrollos inmobiliarios ante las distintas situaciones del ámbito municipal, urbanístico, constructivo y ambiental. Asimismo, ordena y establece las obligaciones del AyA y de los desarrolladores en el caso de trámites propios de desarrollos inmobiliarios. Así como las fases y actividades que se generan dentro del quehacer institucional en todo lo relacionado con servicio al usuario. Bajo esta línea, la Comisión Técnica Institucional redactora de las modificaciones en conjunto con la Oficina de Calidad adscrita a la Gerencia General, elaboraron una serie de infogramas o diagramas de flujo por proceso, en los que se plasmó la gestión de cada trámite que realiza el cliente ante AyA, lo que permitió identificar los trámites que realizan y determinar las oportunidades de mejora en las siguientes actividades: procesos de análisis de disponibilidad de servicios, recepción de obras, constitución de servidumbres, exoneración de alcantarillado sanitario, interconexión y conexión de servicios. Asimismo, esta propuesta deroga el Reglamento para la Constitución e Inscripción de Servidumbre de Acueducto y/o Alcantarillado y de Paso a favor del AyA para otorgamiento de servicios, publicado en La Gaceta N° 43 del lunes 3 de marzo del 2014, con el fin de integrarlo y actualizarlo en un capítulo adicional del presente reglamento, lo que genera en el cliente una mayor comprensión y seguridad jurídica reuniendo en un único cuerpo normativo toda aquella normativa a fin con la prestación de los servicios. LG N. 27 del 09-02-2021.

MINAE. Decreto N°42696-MINAE. **Especificaciones para Cartografía de la Variable Ambiental en Planes de Ordenamiento Territorial.** El presente Reglamento tiene por objetivo detallar los numerales 5.14.3.1, 6.11.3 y 7.1.1 del Anexo 1 y el numeral 1 del Anexo 5, todos ellos del Decreto Ejecutivo N°32967-MINAE “Manual de Instrumentos Técnicos para el Proceso de Evaluación del Impacto Ambiental (Manual de EIA)-Parte III” y de conformidad con el marco de referencia vigente que el Instituto Geográfico Nacional (IGN) ha establecido para el país, mediante las directrices DIR-DIG-001-2016; DIR-DIG-002-2016, DIR-DIG-003- 2016 y DIR-DIG-004-2016; a fin de que la información geográfica que SETENA requiera como parte de los estudios técnicos de la incorporación de la variable ambiental en planes de ordenamiento territorial, se elabore y presente conforme a las normas técnicas vigentes establecidas por el IGN. Para todo tipo de plan de ordenamiento territorial (con excepción de los Planes de Manejo de Refugios Mixtos de Vida Silvestre), la cartografía de la incorporación de la variable ambiental se agrupa en 5 temáticas: 1. Geoaptitud, 2. Bioaptitud, 3. Edafoaptitud, 4. Antropoaptitud, 5. Otros: IFA integrado, IFA subclase, Zonificación ambiental, Condición de uso de la tierra. LG N.28 del 10-02-2021.

BANHVI. Sesión N° 05-2021. **Modificar y adicionar la “Directriz para la aplicación del artículo 56 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y casos análogos atípicos”.** La presente modificación se realiza en atención a la entrada en vigencia la nueva Guía de Calificación del Registro Inmobiliario-Subdirección Registral-2021, la cual regula en el apartado 21 de dicha guía, lo referente al traspaso de bienes en programas de desarrollo social y al respecto dispone que: *“Toda propiedad inmueble otorgada mediante programas de desarrollo social deberá inscribirse a nombre de ambos cónyuges, en caso de matrimonio y de unión de hecho y a nombre del beneficiado en cualquier otro caso, ya se trate de hombre o de mujer. (...)”* (art. 7 Ley 7142 Ley de Promoción de la Igualdad Social de la Mujer). Las anteriores disposiciones han generado dudas sobre la inscripción de los inmuebles ante el Registro Público, en los casos en que uno de los cónyuges del núcleo familiar que se postula, al momento de solicitar el subsidio del bono familiar de vivienda, se encuentra en situación de casado – separado de hecho, y el propósito del subsidio es la compra de vivienda existente o compra de lote y construcción. Por ende, se considera necesario adicionar la Directriz aprobada por esta Junta Directiva, mediante acuerdo N° 1 de la sesión 28-2011, del 14 de abril del 2011, para que establezca lineamientos para la formalización de bono familiar de vivienda cuyo propósito es la compra de lote y construcción o compra de vivienda existente, y los núcleos familiares que se postulan cuentan entre sus miembros con una persona casada – separada de hecho. LG N.28 del 10-02-2021.

AYA. Sesión N° 2021-01. **Ampliación “Norma Técnica para Diseño y construcción de sistemas de abastecimiento de agua potable, de saneamiento y pluvial”.** Conoce esta Junta Directiva la propuesta de modificación a la Norma Técnica para “Diseño y construcción de sistemas de abastecimiento de agua potable, de saneamiento y pluvial”, según le fue presentado por la Presidencia Ejecutiva con el memorando PRE-2020-01873, y acuerda aprobar las modificaciones a la Norma Técnica para “Diseño y construcción de sistemas de abastecimiento de agua potable, de saneamiento y pluvial”,

lo anterior con fundamento en el marco de competencias que le asisten al Instituto establecidas en la Ley N° 2726, en cuanto a la aprobación de planos constructivos para los sistemas de abastecimiento de agua potable y de recolección, tratamiento y disposición de aguas residuales y sistemas pluviales, indistintamente de su naturaleza pública o privada. Se instruye a la Presidencia Ejecutiva para que comunique el presente acuerdo y la norma técnica actualizada a todos los operadores autorizados que, conjuntamente con el AyA, brindan servicios de abastecimiento de agua potable y de recolección, tratamiento y disposición de aguas residuales. Asimismo, se instruye a la Gerencia General para que comunique a todas las áreas funcionales a su cargo, involucradas en los procesos de diseño, construcción, operación, mantenimiento e investigación de sistemas de abastecimiento de agua potable, sistemas de recolección, tratamiento y disposición de aguas residuales, el deber de aplicar la norma técnica actualizada que es parte esencial de este acuerdo. LG N.29 del 11-02-2021.

SALA CONSTITUCIONAL. Voto N° 2020-023743. **Acción de inconstitucionalidad en contra del Decreto Ejecutivo N° 38334-PLAN-MIANE-MIVAH-MOPT-S-MAG denominado Actualización del Plan Regional de la Gran Área Metropolitana del 10 de marzo de 2014.** Por unanimidad, se declara CON LUGAR la acción. En consecuencia, se declara inconstitucional el Decreto Ejecutivo N° 38334-PLAN-MINAE-MIVAH-MOPT-S-MOPT del 10 de marzo de 2014, por violación al principio de inderogabilidad singular de las normas y al derecho al ambiente sano y ecológicamente equilibrado, resguardado en el artículo 50 de la Constitución Política. Esta sentencia tiene efectos declarativos y retroactivos a la fecha de vigencia de la normativa anulada, sin perjuicio de los derechos adquiridos de buena fe. Sin embargo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 91 de la Ley de la Jurisdicción Constitucional, se dimensionan los efectos de la sentencia para evitar serias dislocaciones al orden y la seguridad, y se mantiene la vigencia del Decreto Ejecutivo N° 38334-PLAN-MINAE-MIVAH-MOPT-S-MOPT del 10 de marzo de 2014 normativa declarada inconstitucional, hasta por un plazo de treinta y seis meses a partir de la publicación íntegra de la sentencia en el diario oficial La Gaceta, para que se emita una nueva normativa que contenga un proceso de evaluación ambiental estratégica u otro estudio técnico que incorpore adecuadamente la variable ambiental al plan objeto de esta acción, ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental. De no producirse lo anterior, en ese plazo, se tendrá por expulsado -definitivamente- del ordenamiento jurídico el Decreto Ejecutivo N° 38334-PLAN-MINAE-MIVAH-MOPT-S-MAG del 10 de marzo de 2014. LG N.34 del 18-02-2021.

INA. Sesión Ordinaria No. 4-2021. **Reforma del Reglamento de Adquisiciones del Instituto Nacional de Aprendizaje.** Se acuerda la reforma integral del presente Reglamento, que tiene por objeto regular el sistema de adquisición de obras, bienes, servicios de capacitación y formación profesional y cualquier otro servicio general de este Instituto. Así como las competencias de las diversas dependencias involucradas en dicho sistema. LG N.39 del 25-02-2021.

CGR. Resolución R-DC-00006-2021. Actualizar los límites económicos que establecen los incisos a) al j) de los artículos 27 y 84 de la Ley de Contratación Administrativa y sus reformas. Se actualizan los límites económicos que establecen los incisos a) al j) de los artículos 27 y 84 de la Ley de Contratación Administrativa y sus reformas. Para el caso específico de obra pública se establecen los siguientes valores:

I.B. Límites específicos de contratación administrativa para obra pública:

| LÍMITES ESPECÍFICOS DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA PARA OBRA PÚBLICA Año 2021 | | | | | | | |
|---|---|--------------------|--|----------------------|------------------|----------------------|----------------------------------|
| Estrato ¹ | Presupuesto para compra de bienes y servicios no personales Artículos 27 y 84 | | LÍMITES DE CONTRATACIÓN ADMINISTRATIVA Artículo 27 | | | | Recurso de Apelación Artículo 84 |
| | | | Licitación Pública | Licitación Abreviada | | Contratación Directa | |
| | Más de | Igual a o menos de | Igual a o más de | Menos de | Igual a o más de | Menos de | A partir de |
| A | 78 300 000 000,00 | | 1 054 000 000,00 | 1 054 000 000,00 | 152 000 000,00 | 152 000 000,00 | 527 000 000,00 |
| B | 52 200 000 000,00 | 78 300 000 000,00 | 908 000 000,00 | 908 000 000,00 | 47 170 000,00 | 47 170 000,00 | 374 200 000,00 |
| C | 26 100 000 000,00 | 52 200 000 000,00 | 636 000 000,00 | 636 000 000,00 | 42 450 000,00 | 42 450 000,00 | 268 100 000,00 |
| D | 13 050 000 000,00 | 26 100 000 000,00 | 454 200 000,00 | 454 200 000,00 | 37 730 000,00 | 37 730 000,00 | 196 000 000,00 |
| E | 2 610 000 000,00 | 13 050 000 000,00 | 317 900 000,00 | 317 900 000,00 | 33 020 000,00 | 33 020 000,00 | 141 300 000,00 |
| F | 1 305 000 000,00 | 2 610 000 000,00 | 272 500 000,00 | 272 500 000,00 | 28 310 000,00 | 28 310 000,00 | 121 100 000,00 |
| G | 783 000 000,00 | 1 305 000 000,00 | 181 700 000,00 | 181 700 000,00 | 23 590 000,00 | 23 590 000,00 | 83 700 000,00 |
| H | 261 000 000,00 | 783 000 000,00 | 136 200 000,00 | 136 200 000,00 | 14 160 000,00 | 14 160 000,00 | 60 500 000,00 |
| I | 78 300 000,00 | 261 000 000,00 | 90 800 000,00 | 90 800 000,00 | 9 440 000,00 | 9 440 000,00 | 40 350 000,00 |
| J | | 78 300 000,00 | 45 420 000,00 | 45 420 000,00 | 4 700 000,00 | 4 700 000,00 | 20 150 000,00 |

¹ Los estratos corresponden con los incisos de los artículos 27 y 84 de la Ley de Contratación Administrativa.

LG N.39 del 25-02-2021.

- **MUNICIPALIDADES**

MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ. Proyecto de Reglamento de la audiencia pública presencial y virtual a las reformas de los Reglamentos de desarrollo urbano del cantón de San José. LG N.25 del 05-02-2021.

MUNICIPALIDAD DE TALAMANCA. Reglamento para la adquisición y recepción de bienes, servicios u obras de la Municipalidad de Talamanca. LG N.31 del 15-02-2021.