



INFORME JURÍDICO PARA EL SECTOR CONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y
DESARROLLO TÉCNICO

**MAYO
2021**

PUBLICACIONES DE INTERÉS EN EL DIARIO OFICIAL LA GACETA

- LEYES

LEY N°. 9973. Reforma del artículo 460 de la Ley 3284, Código de Comercio, de 30 de abril de 1964, Ley de digitalización del cobro judicial. Se modifica el artículo 460 del Código de Comercio para reconocer a la factura electrónica como título ejecutivo, siempre y cuando cuente con la firma digital del comprador o su mandatario debidamente autorizado. El timbre fiscal correspondiente deberá agregarse a la copia impresa de la factura digital que se aportará a la demanda junto con el respaldo digital de la original. LG N.91 del 13-05-2021.

LEY N°. 9981. Aprobación del acuerdo sobre los términos de la adhesión de la República de Costa Rica a la Convención de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, suscrito en San José, Costa Rica, el 28 de mayo de 2020. Se aprueban, en cada una de sus partes, el Acuerdo sobre los Términos de la Adhesión de la República de Costa Rica a la Convención de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, suscrito en San José, Costa Rica, el 28 de mayo de 2020; la Convención de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, suscrita en París, Francia, el 14 de diciembre de 1960; el Protocolo Adicional N.º 1 a la Convención de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, suscrito en París, Francia, el 14 de diciembre de 1960; y el Protocolo Adicional N.º2 a la Convención de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, suscrito en París, Francia, el 14 de diciembre de 1960. LG N.98 del 24-05-2021.

LEY N°. 9985. Cuarta modificación legislativa a la Ley N° 9926, ley de presupuesto ordinario y extraordinario de la república para el ejercicio económico 2021. La Ley de Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico del 2021, No. 9926, aprobó la utilización de recursos para los programas de vivienda social del Fondo de Subsidios para la Vivienda (FOSUVI) del BANHVI por ₡28.000 millones, vía transferencia de capital. Lo anterior, con la incorporación de esos recursos en el presupuesto del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH), siendo esta una vía extraordinaria y no regulada en la Ley del Sistema Financiero para la Vivienda. Esta aprobación se realiza a partir de una moción presentada en el debate legislativo, que desde su inicio desconoce el procedimiento estipulado en la Ley No. 7052 y opta por realizar una transferencia desde el MIVAH. Sin embargo, esta omite señalar la instrucción directa que debe acompañar la transferencia, y que es la denominada “coletilla”. Al carecer esta partida del propósito para el cual los recursos son transferidos, de conformidad con la señalado por la Sala Constitucional, los mismos no pueden ser girados al beneficiario. Por lo tanto, el Poder Ejecutivo no tiene los elementos jurídicos necesarios para poder llevar adelante una transferencia, dado que sería una actuación violatoria del principio de legalidad, por cuanto, tal y como se ha señalado líneas atrás, el ordenamiento jurídico no reconoce una transferencia al FOSUVI desde el MIVAH, sino que la establece con absoluta claridad desde el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares (FODESAF). Por todo lo indicado, se realiza la presente

modificación presupuestaria agregando la coetilla y, además, en lo más sustantivo, implica una transferencia entre programas presupuestarios, para que el presupuesto sea coherente con el ordenamiento jurídico. LG N.102 del 28-05-2021.

- **PROYECTOS DE LEY**

EXPEDIENTE N°. 22.487. Ley de vivienda municipal. La presente ley tiene como objetivo establecer el marco jurídico habilitante para la participación de las municipalidades en el desarrollo y la gestión de proyectos de vivienda municipal, con el fin de satisfacer, oportuna y adecuadamente en la medida de sus posibilidades, las necesidades en vivienda de los habitantes presentes y futuros de cada cantón. Para lo anterior, se incluyen las disposiciones sobre la construcción y la administración de este tipo de proyectos. Se otorga a las municipalidades la competencia de hacer uso de los terrenos de su propiedad, siempre que no sean demaniales, para la construcción de proyectos de vivienda municipal, en los cuales la municipalidad funja como gestor del proyecto o contraparte en una asociación público-privada, para lo cual deberá cumplir con los criterios establecidos de desarrollo, gestión y administración regulados por la presente Ley. El terreno destinado a un proyecto de vivienda municipal permanecerá dentro del patrimonio de la municipalidad, salvo en el caso de las unidades habitacionales financiadas por medio del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) que se ubiquen en proyectos de urbanización. El Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), mediante las entidades autorizadas del SFNV, financiará las unidades destinadas a poblaciones de menores ingresos, las cuales únicamente se otorgarán en propiedad, sin utilizar la figura del derecho de usufructo. Los proyectos de vivienda municipal deberán tener un mínimo de 25% de las unidades habitacionales destinadas a población de menores ingresos, sin que esto represente una disminución en la calidad constructiva de estas en relación con el resto de las unidades habitacionales, ni tampoco pueden estar aisladas de estas. LG N.84 del 04-05-2021

EXPEDIENTE N°. 22.484. Reforma de los artículos 22, 27 y 28 de la Ley N.º 7509, Ley de impuesto sobre bienes inmuebles, de 19 de junio de 1995. La presente iniciativa de ley busca facilitar el pago del impuesto sobre bienes inmuebles. Para ello, habilitaría a las municipalidades el cobro del impuesto de forma mensual. LG N.85 del 05-05-2021.

EXPEDIENTE N°. 22.486. Ley para reactivar la generación de empleo por medio de la simplificación de trámites municipales. El proyecto de ley busca fomentar la creación de un sistema de ventanilla única de los servicios en todas las municipalidades, para unificar y centralizar los procesos administrativos de agilización de trámites. Asimismo, propone que las personas que deseen ejercer una actividad lucrativa podrán hacerlo completando una fórmula elaborada por la municipalidad, con los datos del solicitante, así como de la actividad a desarrollar, aportando los requisitos indicados por el reglamento respectivo, estableciéndose además que el pago de este impuesto será cancelado mientras se ejerza la actividad lucrativa y dejará de hacerlo si el interesado comunica por escrito que la actividad no ha iniciado o ha cesado. La reforma propone que la municipalidad resuelva de inmediato la solicitud para la realización de la actividad económica, contra el recibo de la fórmula con la información ahí solicitada, sobre la

actividad económica, siempre que esta sea conforme con la normativa vigente y las disposiciones sobre ordenamiento territorial aplicables si los hubiera. LG N.85 del 05-05-2021.

EXPEDIENTE N°. 22.496. Fortalecimiento del proceso de titulación mediante financiamiento para la venta de terrenos del INVU a las familias ocupantes en condición de pobreza y pobreza extrema. El objetivo principal del proyecto es el de asignar recursos del impuesto solidario para el fortalecimiento de programas de vivienda para el financiamiento de la venta de los inmuebles pendientes de titular a los ocupantes de terrenos propiedad del INVU, en procura de la formalización de su escritura, mejoramiento de la calidad de vida para las familias, la regularización de los asentamientos y gastos administrativos necesarios para la elaboración de los expedientes de cada caso. Los recursos asignados por esta ley serán para atender las solicitudes de titulación de familias que cumplan con los requisitos establecidos en el Reglamento de Titulación del INVU, que vivan en condición de pobreza o pobreza extrema según los parámetros establecidos por el SFNV y que habiten en los inmuebles propiedad del INVU, clasificados como titulación por venta, siempre y cuando no existan leyes, y/o decretos ejecutivos, y/o reglamentos emitidos por la Junta Directiva de INVU, o bien, acuerdos específicos de Junta Directiva del INVU, que definan condiciones particulares para la ejecución de la titulación. LG N.94 del 18-05-2021.

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

MINISTERIO DE JUSTICIA Y PAZ. Decreto N° 42793 – MJP. **Reforma al Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo N°34331-J del 29 de noviembre del 2007.** La presente reforma busca agilizar los servicios públicos que presta el Registro Inmobiliario, en relación con las nuevas disposiciones que contiene el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones. En consecuencia, es necesario establecer los mecanismos legales que le permitan la aplicación, mediante la presente reforma parcial al Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, Decreto Ejecutivo N°34331-J del 29 de noviembre del 2007, específicamente en sus artículos 33, 34, 71, 79, 81, 85. LG N.86 del 06-05-2021.

MINAE. Decreto N° 42846-MINAE. **Reglamento para el funcionamiento y utilización de la plataforma digital para gestiones y procesos de la Dirección de Agua denominado: Sistema Integral de Permisos y Concesiones (SIPECO).** El presente Reglamento tiene por objeto regular el uso y funcionamiento de la Plataforma digital para gestiones y procesos de la Dirección de Agua del Ministerio de Ambiente y Energía denominado “Sistema Integral de Permisos y Concesiones” (SIPECO), que será de acatamiento obligatorio para todos los usuarios de la Dirección de Agua. Además, por medio de la plataforma SIPECO se difundirán los requisitos necesarios para realizar los trámites en la Dirección de Agua, a través de los formularios elaborados para ese fin. SIPECO será usada para que los diversos usuarios realicen trámites ante la Dirección de Agua, de tal forma que potencie el uso de las nuevas herramientas digitales y los procesos para la tramitación de los proyectos de desarrollo nacional, simplificando el trámite y el acceso del interesado bajo el esquema de un portal electrónico único, de

manera que contribuya a mejorar el desempeño institucional y facilite la relación con los usuarios. Todos los actos que se realicen por medio de SIPECO deben estar firmados digitalmente por el solicitante, o en su defecto, deberán presentarse autenticados notarialmente. Los siguientes trámites de la Dirección de Agua podrán realizarse por medio de SIPECO: a) permiso de perforación, b) concesiones de agua subterránea y superficial y trámites asociados a estos, c) inscripción y actualización de empresa perforación, d) perforación para piezómetro, e) inscripción de pozo artesanal, f) concesión de fuerza hidráulica y trámites asociados, g) permisos de vertidos y trámites asociados, h) permiso de obras en cauce de dominio público, i) permiso de obras menores en cauces de dominio público, j) permiso para realizar drenaje agrícola, k) inscripción de constitución de Sociedad de Usuarios de Agua y trámites asociados, l) solicitud de constancia especial, m) pronunciamiento sobre concesiones o inscripciones de agua, n) solicitud dictamen sobre cuerpos de agua, o) formulario para el registro de denuncias. LG N.88 del 10-05-2021.

MEIC. Decreto N° 42962-MEIC. **Lineamientos para la inspección de mercado por parte de organismos acreditados, a fin de que se constate de forma privada el cumplimiento de los reglamentos técnicos emitidos por el Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC).** El presente decreto tiene como finalidad establecer los lineamientos para la inspección de mercado por parte de organismos acreditados por el Ente Costarricense de Acreditación (ECA), a fin de que constate de forma privada el cumplimiento de los reglamentos técnicos emitidos por el MEIC. Esta labor no se considerará un traslado de competencias; siendo únicamente un apoyo al MEIC para que este último realice su labor de verificación en el mercado. LG N. 94 del 18-05-2021.

MINAE. Decreto N°42912-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC. **Reforma a los artículos 3 inciso 30), 9 bis, 21, 22, 25, 29, 45, 47, 71, 72, 73, 74, 80, 84, 85 y 91 del Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), Decreto Ejecutivo N° 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC del 24 de mayo de 2004 y sus reformas.** Con el fin de remediar el rigor de los plazos y el exceso de requisitos que pueden ser gravosos para los desarrolladores y ocasionar innecesario retardo, conviene modificar algunas de las disposiciones del Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), Decreto Ejecutivo N° 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC, tales como las consignadas en los artículos 3 inciso 30, 9 bis, 21, 22, 25, 29, 45, 47, 71, 72, 73, 74, 80, 84, 85 y 91. La eventual extensión de los plazos, la revisión de requisitos en las Declaraciones Juradas de Compromisos Ambientales y los requisitos para los consultores ambientales, contribuyen a un procedimiento más razonable, que no perjudica las competencias de la SETENA, ni tiene impacto negativo en la protección ambiental, ni en el principio de regresión ambiental. Por su parte, la implementación de la Bitácora Digital Ambiental conlleva una serie de ajustes y actualizaciones a la normativa en aras de garantizar siempre la eficiencia y la eficacia de la institución, teniendo en consideración, además, la situación que afecta al mundo entero de la cual nuestro país no escapa, generada por la pandemia por Covid-19 y por tanto se requiere la digitalización de las gestiones y trámites estatales a fin de lograr un mayor beneficio para los usuarios de la institución. LG N. 96 del 20-05-2021.

MOPT. Decreto N°42928-MOPT. Reforma al artículo 9 del Reglamento de los Contratos de Gestión Interesada de los Servicios Aeroportuarios Decreto Ejecutivo N° 26801-MOPT del 19 de marzo de 1998. Se reforma el artículo 9 del Decreto Ejecutivo N° 26801-MOPT de fecha 19 de marzo de 1998, Reglamento de los Contratos de Gestión Interesada de los Servicios Aeroportuarios, para que en adelante se lea de la siguiente forma: *“Artículo 9°—Plazo del contrato. El plazo de los contratos de gestión interesada no podrá exceder cincuenta años, el cual empezará a regir a partir de la fecha en que el acto de adjudicación adquiera firmeza. La Administración determinará en el cartel respectivo el plazo de cada contrato, el que no podrá ser ampliado más allá del plazo máximo establecido en este artículo.”* LG N. 96 del 20-05-2021.

MTSS. Decreto N°42941-MTSS. Reforma al Decreto Ejecutivo N° 42478-MTSS, Flexibilización reglamentaria para ayuda a patronos con deuda ante la DESAF, como medida provisional para enfrentar la situación de emergencia ante el COVID-19. Se reforma el artículo 10 del Decreto Ejecutivo N° 42478-MTSS, de fecha 26 de junio del 2020, denominado “Flexibilización Reglamentaria para Ayuda a Patronos con Deuda ante la DESAF, como Medida Provisional para Enfrentar la Situación de Emergencia ante el COVID-19”, para que se lea de la siguiente forma: *“Artículo 10.—Plazo de otorgamiento de los beneficios. La flexibilización de las disposiciones reglamentarias en beneficio de los patronos con deuda en la DESAF, se otorgará de forma indefinida, mientras se mantengan los efectos derivados por la declaratoria de emergencia emitida mediante Decreto Ejecutivo N° 42227-MP-S del 16 de marzo del 2020 y así lo acredite el patrono con deuda”.* LG N. 96 del 20-05-2021.

ESPH. Manual de Normas de Construcción y Montajes Normalizados. La Empresa de Servicios Públicos de Heredia S. A. (ESPH S. A.), cédula jurídica N° 3-101-042028, informa al público en general que está publicado en su página Web en el enlace <https://www.esph-sa.com/proveedores/administracion-de-contratos-y-gestion-de-compras>, el Manual de Normas de Construcción y Montajes Normalizados en su última versión oficial. Dicho documento es de acatamiento obligatorio para el diseño y construcción de redes eléctricas de media tensión que se interconecten a la red eléctrica de la ESPH S. A. La ESPH S.A. declara la idoneidad técnica del documento indicado. Se publica el presente comunicado en concordancia con el acuerdo de Junta Directiva JD-054-2021 del 16 de marzo de 2021. LG N. 101 del 27-05-2021.

- **MUNICIPALIDADES**

MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA. Reglamento para la Solicitud de Permisos de Construcción, Licencias Municipales y Canon por usos de Espacios Públicos Municipales para Infraestructura de Telecomunicaciones. LG N. 101 del 27-05-2021.