



INFORME JURÍDICO PARA EL SECTOR CONSTRUCCIÓN

**DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y
DESARROLLO TÉCNICO**

**SETIEMBRE
2022**

PUBLICACIONES DE INTERÉS EN EL DIARIO OFICIAL LA GACETA

- LEYES

LEY N°10241. Reforma de la Ley 3859, Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad (DINADECO), de 7 de abril de 1967. Se habilita la posibilidad de que las asociaciones de desarrollo participen en el mantenimiento de infraestructura comunal pública, de infraestructura vial por estándares y mantenimiento de predios, además que participen en contratación públicas para brindar dichos servicios. L.G. N°173 del 10-09-2022.

- PROYECTOS DE LEY

EXPEDIENTE N°23.267. Ley para Proteger al Arrendatario contra la Fijación del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en el Alquiler de Vivienda. Se propone crear una exención del IVA en favor de los arrendamientos de inmuebles destinados exclusivamente a viviendas, así como los garajes y anexos accesorios a las viviendas y el menaje de casa, arrendado conjuntamente con aquellos. L.G. N°166 del 1-09-2022.

EXPEDIENTE N°23.292. Ley de Ciberseguridad de Costa Rica. La ley tiene por objeto crear el marco jurídico para la regulación, el resguardo y protección de la seguridad cibernética de las infraestructuras de tecnologías críticas del país, en la Administración Pública. Para ello se crea la Agencia Nacional de Ciberseguridad, como un órgano del Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones, el cual fungirá como Centro de Operaciones de Ciberseguridad del país y contará con un Centro Nacional de Respuesta a Incidentes de Seguridad Informática. En general, las instituciones deberán designar las infraestructuras críticas de información y reportar a la agencia cualquier incidente que suceda en estas. Alcance N°189 del 9-09-2022.

EXPEDIENTE N°23.295. Ley de Alivio para los Deudores en Dólares. Durante doce meses, las personas físicas deudoras en moneda extranjera ante entidades reguladas del Sistema Financiero Nacional podrán solicitar la conversión de sus obligaciones a moneda nacional, sin que ello se considere una readecuación o reestructuración de la deuda, ni que se cambie la categoría de riesgo del deudor. A estos deudores se les exonera del pago de timbres, derechos de registro, comisiones y otras cargas para la formalización, además que el costo de honorarios profesionales corre por cuenta de la entidad financiera si es con personal de planta o se le cobra el 50% al cliente en caso de que sea tercerizado. Las entidades financieras no pueden dificultar el cambio de divisa de la operación. L.G. N°175 del 14-09-2022.

EXPEDIENTE N°23.331. Ley de Venta del Conglomerado Financiero Banco de Costa Rica. Se autoriza al Poder Ejecutivo a realizar la venta, sea total o parcial, de los activos y pasivos del Banco de Costa Rica (BCR), sus sociedades subsidiarias, su marca y su extinción como institución autónoma a partir del momento en que la venta total sea válida y eficaz. Para ello se establece las normas de gobernanza del proceso de venta,

el cual se hará mediante concursos y estará bajo la rectoría del Consejo de Gobierno. Alcance N°193 del 14-09-2022.

EXPEDIENTE N°23.330. Modificación del Título IV de la Ley N°9635 “Fortalecimiento de las Finanzas Públicas” del 3 de diciembre del 2018. Entre otros cambios, se modifica la regla fiscal para que esta excluya al gasto de capital, aplicándose únicamente al gasto corriente. También se excluyen a las empresas públicas y las instituciones autónomas que tengan actividades comerciales, incluso si no están en competencia, así como a los Entes públicos no estatales y los pagos relacionados a los contratos de concesión de aeropuertos, en estos casos siempre que no sean recursos de transferencias corrientes del Presupuesto Nacional. Se excluye para el computo de la regla fiscal el pago de intereses y comisiones, así como los montos ordenados de sentencias judiciales. Alcance N°193 del 14-09-2022.

EXPEDIENTE N°23.298. Fondo de Protección contra el Precio de los Combustibles. Se crea el Fondo de Protección contra el Precio de los Combustibles (FPC), el cual estará adscrito al Ministerio de Hacienda y funcionará como un mecanismo de estabilización precios y de protección para el consumidor frente a las variaciones en el costo de los combustibles. El patrimonio del fondo estará conformado por el Impuesto al Valor Agregado vinculado en la producción y distribución de combustible, el 1% del impuesto único a los combustibles y demás fuentes usuales de ingreso. Se establece el precio máximo de la gasolina en 1000 colones por litro y del diésel en 900 por litro. L.G. N°177 del 16-09-2022.

EXPEDIENTE N°23.307. Desafectación de un Bien Inmueble Propiedad de la Municipalidad de San José, para que se Cambie su Uso como Bien de Dominio Patrimonial. El Mercado Mayoreo se desafecta como bien demanial, pasando a ser un bien patrimonial, con el fin de construir en él un mercado urbano que incluya elementos del mercado actual, con actividades gastronómicas, bancarias, institucionales, entre otros. Se pretende que sea un complejo de construcción sostenible, focalizado en ser más eficiente, para el ahorro de energía y agua y accesible que dará no solo al área de influencia sino a la ciudad capital un importante elemento de renovación, modernidad, belleza arquitectónica y paisajística. L.G N°178 del 20-09-2022.

EXPEDIENTE N°23.312. Reforma de la Ley N°7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, para Reformar el Fondo Nacional de Vivienda y Promover el Acceso a Vivienda para la Clase Media. Se reforma la ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda para ampliar las funciones del BANHVI en lo que a instrumentos de inversión se refiere, las cuales se le asignan al Fondo Nacional para la Vivienda. Estos instrumentos de inversión obtienen un tratamiento preferencial a nivel tributario, además que pueden obtener avales del gobierno. Se incluye dentro de la población meta de la ley a los jóvenes sin núcleo familiar. Se modifica la conformación de la Junta Directiva para darle un perfil más financiero. L.G. N°179 del 21-09-2022.

EXPEDIENTE N°23.301. Ley para Limitar los Aumentos en los Alquileres de Viviendas de Menor Valor. Reforma al Artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos (Inquilinato), Ley 7527 del 10 de julio del 1995 y sus Reformas. Se establece que, para las viviendas con un precio inferior al equivalente al salario mínimo para trabajadores en ocupación no calificada, el reajuste al alquiler será igual o menor al aumento de los salarios mínimos de esa categoría, siempre que dicho monto sea inferior a la inflación de los últimos doce meses, pues dado contrario se usarán los criterios de inflación habituales. Las cláusulas que violen esta disposición serán nulas. L.G. N°180 del 22-09-22.

EXPEDIENTE N°23.308. Ley de Creación del Tope de los Precios de los Combustibles. Se pretende garantizar que los precios de los combustibles no superen los 950 colones en el caso de la gasolina super, los 900 colones en el caso de la gasolina regular y los 870 colones en el caso del diésel, para lo cual se deberán establecer los recursos necesarios mediante el presupuesto de la República, estando las transferencias que se realicen en el marco de esta ley exentas de la regla fiscal. L.G. N°182 del 26-09-2022.

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

MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO. Decreto N°43665-MP-MEIC. **Celeridad de los Trámites Administrativos en el Sector Público Costarricense.** Se tiene el objetivo de acelerar los trámites administrativos en las entidades públicas, por medio de la coordinación interinstitucional, la cual permitirá el intercambio de la información necesaria para la resolución de los trámites, quedando en las instituciones y no en los interesados la búsqueda de documentación requerida de otras instituciones para resolver una gestión. Alcance N°185 del 1-09-2022.

MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO. Directriz N°004-MEIC. **Celeridad de los Trámites Administrativos en el Sector Público Costarricense.** Se fijan los lineamientos para eliminar las trabas regulatorias que representan una barrera al crecimiento de los sectores productivos y la generación de empleo, para ello las instituciones deben conformar equipos de aceleración, los cuales removerán las trabas regulatorias en un plazo máximo de 6 meses, de lo cual se le deberá informar al MEIC. Alcance N°185 del 1-09-2022.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. Acuerdo N°031-P. **Nombramiento.** Nombrar con el rango de Ministra sin cartera del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, a la señora Jessica María Martínez Porras, Presidenta Ejecutiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU). L.G N°171 del 8-09-2022.

MINISTERIO DE HACIENDA. Decreto N°43663. **Oficialización de la Estrategia Nacional de Gestión Financiera del Riesgo de Desastres de Costa Rica.** Se oficializa la estrategia que establece el marco que el Estado se propone adoptar para fortalecer la gestión de los riesgos fiscales ante la ocurrencia de desastres por eventos naturales, y así reducir la vulnerabilidad y mejorar la resiliencia, mediante la aplicación de los

lineamientos definidos. El documento que se encuentra disponible en el sitio electrónico del Ministerio de Hacienda <https://www.hacienda.go.cr>. L.G. N°182 del 26-09-2022.

MINISTERIO DE AMBIENTE Y ENERGÍA. R-218-2022. **Regulación para la Extracción Temporal de Agua y Obras Menores en Cauces.** Se catalogan como aprovechamiento de bajo impacto la extracción de agua para realizar obras de infraestructura pública cuya demanda no supere un volumen máximo diario de 74000 litros. También se consideran como actividades y obras menores la extracción, sin que medie cambio o recaba del piso firme ni paredes del cauce, de: árboles, troncos, rocas de gran tamaño u objetos ajenos, además, así como las obras de paso de alcantarilla de un ancho de 8 metros en caminos o carreteras, la reparación y mantenimiento de las bases de puentes y muros de protección o contención de terrenos de propiedades colindantes hasta en una longitud de máximo de 50 metros. Para la aplicación de estas disposiciones se requiere de la aprobación del MINAE. L.G. N°183 del 27-09-2022.

MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO. Decreto N°43673-MEIC. **Reforma al Reglamento de Ventas a Plazo de Ejecución Futura de Proyectos Inmobiliarios Decreto Ejecutivo N°42995-MEIC del 9 de abril de 2021, Publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°139 del 20 de Julio de 2021.** Se agrega a la definición de cuenta que esta debe abrir en una entidad del Sistema Bancario Nacional. En la definición de fiduciario se elimina la restricción de que el fiduciario no pueda ser el financista del proyecto. L.G. N°184 del 28-09-2022.

BANCO CENTRAL DE COSTA RICA. Se aprueba aumentar el nivel de la Tasa de Política Monetaria en 100 puntos base, para ubicarla en 8,50% anual y fijar la tasa de interés bruta de los depósitos electrónicos a un día plazo (DON) en 6,38% anual. L.G. N°185 del 29-09-2022.

- **MUNICIPALIDADES**

MUNICIPALIDAD DE GOLFITO. Reglamento del plan regulador parcial sector costero turístico playa sombrero. Alcance N°185 del 1-09-2022.

MUNICIPALIDAD DE GOLFITO. Modificación al Manual de Procedimientos para el Otorgamiento de Concesiones en la Zona Marítima Terrestre Administrada por la Municipalidad de Golfito. L.G N°172 del 9-09-2022.

MUNICIPALIDAD DE CARRILLO. Reforma al Reglamento para otorgamiento de concesiones y para cesiones de la Zona Marítimo Terrestre. L.G N°173 del 12-09-2022.