

# INFORME JURÍDICO PARA EL SECTOR CONSTRUCCIÓN



**MARZO  
2017**

CÁMARA COSTARRICENSE DE LA  
CONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y  
DESARROLLO TÉCNICO



## PUBLICACIONES DE INTERÉS EN EL DIARIO OFICIAL LA GACETA

### I. LEYES:

**Ley N° 9408. Ampliación de los plazos del artículo 4 de la ley N.º 9242, Ley para la regulación de las construcciones existentes en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, de 6 de mayo de 2014 y del transitorio I de la ley N.º 9221, Ley marco para la declaratoria de zona urbana litoral y su régimen de uso y aprovechamiento territorial, de 27 de marzo de 2014.** Se amplía el plazo a 4 años, a partir de la entrada en vigencia de esta ley, para que las municipalidades con jurisdicción en la zona restringida de la zona marítimo terrestre que no cuenten con un Plan Regulador Costero procedan a la aprobación de uno. Durante dicho plazo, las municipalidades podrán conservar las construcciones existentes, en tanto no se acredite la comisión de daño ambiental o peligro o amenaza de daño al medio ambiente. Las construcciones podrán ser utilizadas a título precario siempre que medie el pago de un canon por uso de suelo a título precario, fijado por la municipalidad de la respectiva jurisdicción. A partir de la entrada en vigencia del Plan Regulador Costero de la respectiva jurisdicción, las construcciones que se conserven dentro de la zona restringida de la zona marítimo terrestre deberán ajustarse a dicha planificación. LG N. 47 del 07-03-2017.

**Ley N° 9428. Impuesto a las personas jurídicas.** El impuesto se establece para todas las sociedades mercantiles, así como sobre toda sucursal de una sociedad extranjera o su representante y empresas individuales de responsabilidad limitada que se encuentren inscritas o que en adelante se inscriban en el Registro Nacional. El hecho generador ocurre el 1 de enero para las sociedades ya inscritas, debiendo pagarse en los siguientes 30 días naturales. Para el caso de las nuevas, desde su presentación en el Registro, pagando de forma proporcional lo que reste desde la fecha de su presentación y el periodo fiscal, pero tomando como parámetro el inciso a) del artículo 3, sea el 15% del salario base. A diferencia de la Ley anterior que solo establecía dos categorizaciones para el pago de este impuesto, el nuevo proyecto establece cuatro. Las tarifas son las siguientes: **a) 15% del salario base:** Las sociedades mercantiles, o sucursal de sociedad extranjera y empresas individuales de responsabilidad limitada que no estén inscritas en el Registro Único Tributario de la DGT; **b) 25% del salario base:** Las sociedades contribuyentes que hayan declarado un ingreso bruto en el periodo fiscal anterior menor a 120 salarios base; **c) 30% del salario base:** Las sociedades contribuyentes que hayan declarado un ingreso bruto en el periodo fiscal anterior entre 120 salarios base y menor a 280 salarios base; **d) 50% del salario base:** Las sociedades contribuyentes que hayan declarado un ingreso bruto en el periodo fiscal anterior superior a 280 salarios base. Se mantienen las mismas consecuencias en cuanto al incumplimiento del pago del tributo en el sentido de que el Registro Nacional no podrá emitir certificaciones de personería jurídica, certificaciones literales de sociedad, ni inscribir ningún documento a favor de los contribuyentes de este impuesto que no se encuentren al día en su pago. De igual manera, el no pago del impuesto

establecido en la presente ley por tres períodos consecutivos será causal de disolución de la sociedad mercantil. Además, no podrán contratar con el Estado y las deudas se constituirán en hipoteca legal preferente. LG N. 58 del 22-03-2017.

## II. PROYECTOS DE LEY:

**Expediente N° 20.062. Ley para la promoción de la celeridad en la Ejecución De Obra Pública, en adelante denominado: modificación de los artículos 18, 25 párrafo primero, 30, 32 y 57 de la ley de expropiaciones, ley N.° 7495, de 3 de mayo de 1995, y sus reformas y del inciso a) del artículo 19 de la Ley De Notificaciones Judiciales, ley n.° 8687, del 04 de diciembre del 2008.** Se trata de una reforma de 5 artículos de la Ley de Expropiaciones y la reforma de un artículo de la Ley de Notificaciones Judiciales. El objetivo del proyecto es acelerar los procedimientos administrativos y judiciales en materia de expropiaciones. Como primera modificación se busca que la declaratoria de interés público sea motivo suficiente para las eventuales indemnizaciones por actividades comerciales o cualquier otra afectación de derechos que en razón de esa misma expropiación deba realizar la administración. Se propone además el establecimiento de un plazo máximo de cinco días hábiles para que el Juzgado de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda emita la resolución inicial posterior a la solicitud de la Administración y efectuado el monto del avalúo administrativo. Finalmente se busca modificar la Ley de Notificaciones Judiciales, para posibilitar que la notificación inicial del proceso se realice en el medio señalado en el expediente administrativo. LG N. 45 del 03-03-2017.

**Expediente N° 20.201. Ley que otorga competencia a las municipalidades para desarrollar proyectos de erradicación de tugurios, asentamientos en precario y gestión de proyectos de vivienda de interés social.** Esta ley tiene como objeto otorgar competencia a las municipalidades del país, para la erradicación de tugurios, asentamientos en precario y la gestión de proyectos de vivienda al amparo del artículo 59 de la Ley del Sistema Financiero para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), N.° 7052, de 13 de noviembre de 1986. Para tales efectos, las municipalidades podrán desarrollar proyectos urbanísticos y de vivienda de interés social dentro de su jurisdicción territorial, con el fin de satisfacer oportuna y adecuadamente, los intereses de sus pobladores de escasos recursos. LG N. 46 del 06-03-2017.

**Expediente N°20.265. Ley de protección para el cumplimiento del salario mínimo.** Mediante este proyecto se busca que no haya segunda visita, sino que, ante el hallazgo del incumplimiento del pago del salario mínimo, el inspector imponga de oficio la sanción que corresponda, de acuerdo con los criterios establecidos. Se establece una excepción, en el caso de la micro o pequeña empresa con certificación PYME emitida por el Ministerio de Economía, Industria y Comercio, la cual podrá solicitar una prórroga de hasta por treinta días, ante el respectivo jefe regional de la Inspección, el cual resolverá la petitoria atendiendo la

naturaleza del establecimiento y el criterio del inspector responsable del caso. LG N. 49 del 09-03-2017.

### **III. REGLAMENTOS, DECRETOS, CIRCULARES Y OTROS:**

**MIDEPLAN Y OTROS. Decreto N° 40203-PLAN-RE-MINAE. La Gobernanza e implementación de los objetivos de desarrollo sostenible en Costa Rica.** Este decreto tiene como objetivo establecer una estructura organizacional para planificar, implementar y dar seguimiento en Costa Rica a los 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible y sus 169 metas conexas y a la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas. LG N. 44 del 02-03-2017.

**AYA. Acuerdo No. 2016-553. Proyecto de Mejoramiento Ambiental del Área Metropolitana de San José.** El objetivo del proyecto es mejorar la calidad del agua de los ríos y mantos acuíferos del Área Metropolitana de San José, causada por la descarga directa y sin tratamiento de las Aguas Residuales, mediante la rehabilitación y extensión del sistema de recolección y la construcción de una planta de tratamiento primaria con tratamiento completo de lodos, de esta manera contribuir a mejorar el ambiente y las condiciones de salud del área. LG N. 45 del 03-03-2017.

**BANHVI. Consulta pública.** Se somete a consulta pública el proyecto de “**Reglamento de la Metodología para la verificación y/o confección de listados de familias potenciales beneficiarias para proyectos financiados al amparo del artículo 59 de la Ley N° 7052**”. LG N. 48 del 08-03-2017.

**BANHVI. Consulta pública.** Se somete a consulta pública el proyecto de “**Reglamento del programa de financiamiento para compra de grupos de viviendas existentes nuevas**”. LG N. 48 del 08-03-2017.

**AYA. Acuerdo No. 2017-56. Reglamento de Aprobación y Recepción de Sistemas de Saneamiento por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.** Esta nueva norma deroga la anterior reglamentación que regulaba la aprobación y recepción de plantas de tratamiento aprobada en el año 2008. El presente reglamento tiene como objetivo definir los lineamientos aplicables y establecer los requisitos para la aprobación de proyectos de Sistemas de Saneamiento de Aguas Residuales de tipo ordinario, ubicados en desarrollos urbanísticos, fraccionamientos, condominios, obras públicas y cualquier tipo de desarrollo constructivo con un componente residencial o habitacional, así como la recepción por parte del AyA de esos Sistemas, que se encuentren siendo administrados y operados por personas físicas o jurídicas ajenas al operador público; cuando el Instituto o una ASADA sea el ente administrador del sistema de agua potable. LG N. 48 del 08-03-2017.

**MINAE Y OTROS. Decreto N° 40260-S-MINAE. Oficialización de la política nacional de saneamiento de las aguas residuales.** Se oficializa para su implementación obligatoria la "Política Nacional de Saneamiento de las Aguas Residuales", la cual se establece como el marco de acción que orientará las

gestiones de la Administración Pública y demás actores sociales, en el corto, mediano y largo plazo, mediante un plan de acción construido acorde con las condiciones del país, para garantizar una gestión integral en el saneamiento de las aguas residuales. LG N. 61 del 27-03-2017.

**MINISTERIO DE HACIENDA. Decreto N°40270-H. Reforma al Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, Decreto Ejecutivo N. 33411 de 27 de setiembre de 2006 y sus reformas.** Estas reformas nacen a raíz de la Ley N. 9395 de "Transparencia de las contrataciones administrativas" en el cual se otorga un plazo de un año para que todas las instituciones públicas adhieran sus procedimientos de contratación a el Sistema Integrado de Compras (SICOP). Dentro de las principales reformas que contiene este Decreto se encuentran las siguientes: a) Todas las instituciones públicas deberán divulgar el respectivo programa de adquisiciones y sus modificaciones en el SICOP, sin perjuicio de que facultativamente realicen publicación en La Gaceta; b) Cuando exista impedimento para realizar una contratación a través del Sistema Integrado de Compras Públicas SICOP se podrá excepcionalmente tramitar un expediente físico; c) Todo interesado tendrá libre acceso al expediente; d) El SICOP garantizará la apertura de ofertas en la hora y fecha señalada, para todas aquellas contrataciones que se realicen mediante dicho Sistema; finalizado el acto de apertura, el sistema permitirá conocer las generalidades de las ofertas presentadas; e) La invitación a participar, las modificaciones al cartel y el acto de adjudicación, se publicarán en el SICOP, para todas aquellas contrataciones que se realicen a través de ese Sistema; f) La Administración podrá promover una licitación pública con divulgación internacional en la que, además de efectuar la publicación en el SICOP, podrá invitar a participar mediante la publicación de un aviso en medios de comunicación extranjeros; g) La Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa, ejercerá la rectoría en el uso de medios electrónicos aplicados en materia de contratación administrativa, dictando para ello las políticas y directrices necesarias. LG N. 61 del 27-03-2017.