



INFORME JURÍDICO PARA EL SECTOR CONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y
DESARROLLO TÉCNICO

OCTUBRE
2018

PUBLICACIONES DE INTERÉS EN EL DIARIO OFICIAL LA GACETA

- LEYES

LEY N°. 9602. Fortalecimiento de la seguridad Registral Inmobiliaria. Esta ley tiene como objeto delimitar las funciones y competencias del Registro Inmobiliario en materia de cancelación de asientos provisionales o definitivos; sin detrimento de la tutela jurisdiccional de estos, cuando tales asientos son producto de situaciones extrarregistrales irregulares, siempre y cuando tales cancelaciones no afecten los eventuales derechos de posteriores terceros registrales que deban ser protegidos en su adquisición. Dicha Ley contempla en su artículo 5 la Cancelación de asientos de presentación o de inscripción definitiva de origen fraudulento. El órgano competente para los procedimientos de declaratoria de cancelación de asientos por matricidad inexistente o por alguna otra nulidad documental de carácter objetivo será la Dirección o Subdirección Registral; por lo tanto, quedan excluidos de calificación registral. La Ley define el concepto de matricidad inexistente cómo aquella condición documental irregular declarada en sede registral, por valoración de exclusiva competencia de la Dirección del Registro Inmobiliario o de la Subdirección Inmobiliaria de que se trate, cuando un testimonio de notario no esté asentado en el correspondiente documento matriz. Tal omisión deberá individualizarse objetivamente por medio de una certificación ad hoc del Archivo Notarial. El artículo 7 de la Ley establece como una consecuencia registral de la matricidad inexistente lo siguiente: *"De existir un tercero registral protegido, en razón de la presentación de una prueba objetiva que demuestra la inexistencia de matriz o la inexactitud de fondo entre esta y el documento presentado a la corriente registral, dará pie para la consignación en el asiento registral, de una nota de bloqueo registral, la cual tendrá como efecto la inmovilización del inmueble al que se le imponga."* LG N. 194 del 22-10-2018.

- PROYECTOS DE LEY

EXPEDIENTE N°. 20.916. Ley general de la alianza público-privada (APP). El presente proyecto busca regular los procesos de contratación que permitan la participación público-privada en la ejecución, desarrollo y administración de obras y servicios públicos, potenciando la capacidad de inversión en el país, el desarrollo integral de la población, al amparo de los preceptos constitucionales y la legislación nacional. Los proyectos de alianza público-privada, regulados por esta ley, son esquemas de asociatividad que se realizan mediante una relación contractual de largo plazo, entre entidades del sector público y del sector privado, nacional o extranjera, para la prestación de servicios o Desarrollo de una obra pública, en función del interés general, o el usuario final y en los que se utilice infraestructura provista total o parcialmente por el sector privado con objetivos que aumenten el bienestar social y los niveles de progreso y Desarrollo del país. En los términos previstos en esta ley, los proyectos de alianza público privada (APP) deberán estar plenamente justificados, especificar el beneficio socioeconómico que se busca obtener y demostrar su ventaja financiera frente a otras formas de financiamiento. LG N.180 del 01-10-2018.

EXPEDIENTE N.º 20.943. Ley para transparentar la información financiera del Instituto Costarricense de Electricidad y del Instituto Nacional de Seguros. A partir de la apertura de los mercados de telecomunicaciones y de seguros, el legislador dispuso, a favor tanto del Instituto Costarricense de Electricidad (ICE) y sus empresas como del Instituto Nacional de Seguros (INS), la potestad de declarar la confidencialidad de la información relacionada con sus actividades, cuando sean calificadas como secreto industrial, comercial o económico, en el tanto por motivos estratégicos y de competencia, no resulte conveniente su divulgación a terceros. Sin embargo, al no establecer requisitos o parámetros adecuados que deban ser observados por las autoridades competentes de las respectivas empresas públicas al momento de analizar y tomar una decisión respecto a si existe o no confidencialidad en determinada información, se ha generado una seria afectación al derecho de acceso a la información de interés público, tutelado por el artículo 30 de la Constitución Política. El presente proyecto busca incorporar tres parámetros a esta declaratoria: 1- La información por declarar confidencial no podrá ser aquella relacionada con el ingreso, la presupuestación, la custodia, la fiscalización, la administración, la inversión y el gasto de los fondos públicos, así como la información necesaria para asegurar la efectividad de la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, Ley N.º 8422, de 6 de octubre de 2004.; 2-El acto por el cual se declara la confidencialidad de la información deberá indicar el número de acuerdo con el que se tomó la decisión o se delegó la misma en un titular subordinado al efecto. Además, deberá contener las razones de hecho y de derecho que dan sustento a la declaratoria de confidencialidad e indicar el posible daño o riesgo que eventualmente se generaría con la publicidad de la información, así como el plazo por el cual se mantendrá la confidencialidad. También deberá establecer los recursos que caben contra la decisión, el plazo para su interposición y la autoridad competente para resolverlos. 3- La confidencialidad no alcanzará a los productos que emita la Contraloría General de la República en el ámbito de sus competencias, salvo que esta así lo declare, de conformidad con lo establecido por el ordenamiento jurídico. LG N. 180 del 01-10-2018.

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

AYA. Sesión N.º 2018-048. Reglamento para la prestación de los servicios de AyA
El objeto de esta normativa es reglamentar las relaciones, derechos y obligaciones entre AyA y sus usuarios; surgidas de la disponibilidad y prestación efectiva de los servicios públicos de abastecimiento de agua para uso poblacional y saneamiento de aguas residuales en todo el territorio nacional. Este Reglamento es aplicable a los servicios públicos de abastecimiento de agua para uso poblacional y saneamiento de aguas residuales en cuanto a la disponibilidad y prestación efectiva de los servicios. La normativa es de aplicación a nivel nacional para todos aquellos usuarios que estén dentro de la zona de cobertura de los sistemas de abastecimiento de agua para uso poblacional y saneamiento de aguas residuales del AyA; así como para aquellos sistemas delegados por AyA en cuanto sea materialmente posible su aplicación. Asimismo, podrá ser utilizado de forma supletoria por otros operadores. LG N. 185 del 08-10-2018.

INVU. Sesión extraordinaria N° 6332. **Protocolo para la Determinación de Condición de Uso Urbano de Fincas, según Requisito Dispuesto en el Decreto Ejecutivo N° 38863-MINAE.** La Dirección de Urbanismo y Vivienda, en virtud de la potestad que se le confiere en el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana N° 4240 que autoriza al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo a delimitar los distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico en aquellos cantones donde no hubiera dictado su propia normativa, podrá emitir la certificación de condición de uso urbano según lo comisiona el artículo N° 14, inciso ii) del Decreto Ejecutivo N° 38863-MINAE, “Reglamento para Trámite de Permisos y Control del Aprovechamiento Maderable en Terrenos Uso Agropecuario, sin Bosque y Situaciones Especiales en Costa Rica Oficialización de “Sistema de Información para el Control del Aprovechamiento Forestal (SICAF). El protocolo se establece con el objetivo de tener una guía institucional oficial para la determinación de la aptitud o condición urbana de un lote o una finca como parte de los requisitos para trámite de permisos y control del aprovechamiento maderable en terrenos de uso agropecuario, sin bosque y situaciones especiales en Costa Rica. Teniendo en consideración que no existe dicha normativa a la fecha sobre la condición de uso urbano de un lote, se presenta el siguiente documento con el procedimiento oficial para la determinación de la condición de uso urbano. LG N.186 del 09-10-2018.

MINISTERIO DE SALUD. Decreto N° 41305-S. **Reforma del artículo 15 del Decreto Ejecutivo N° 39428-S del 23 de noviembre del 2015 “Reglamento para el control de la contaminación por ruido”.** Se reforma el artículo 15 del “Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido” y para que en lo sucesivo se lea así: “*Artículo 15. Excepciones. Las siguientes acciones estarán exceptuadas, de los límites establecidos en el artículo 14 del presente reglamento en: Horario diurno: 1. Sonidos por proyectos temporales para la reparación y mantenimiento de hogares y sus dependencias, por un periodo menor a los seis meses. 2. Sonidos producidos en actos públicos eventuales (desfiles, marchas) y paradas no rutinarias. Horario diurno y nocturno: 1. Sonidos producidos durante la instalación y reparación de servicios públicos esenciales. 2. Sonidos producidos por personal de: emergencia, policías, bomberos o bien por conductores de: ambulancias, bomberos, policías, repartición de agua por cisternas, recolección y transporte de residuos sólidos y aguas residuales, en todos los casos públicos o privados y que transiten ya sea en vías públicas o privadas, o por el equipo utilizado por el citado personal durante el cumplimiento de sus deberes a fin de proteger la salud pública, la integridad física, la seguridad de la comunidad o en labores que deban realizarse después de un desastre público. Se incluyen además las plantas generadoras de electricidad, subestaciones y equipo de bombeo de agua durante casos de emergencia. 3. Sonidos producidos por artefactos para la prevención de accidentes. 4. Sonidos causados por alarmas, campanarios y similares, que tengan una duración inferior a cinco (5) minutos.*” LG N.188 del 11-10-2018.

PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA Y OTROS. Directriz N° 023-MP-MEIC-SALUD-MIVAH. **Dirigida a todo el sector público “Sobre la puesta en marcha de la plataforma APC requisitos”** A partir del mes de enero del año 2019, se pondrá en marcha la plataforma “APC Requisitos” la cual estará a disposición de todos los

ciudadanos en el Portal Oficial del Gobierno de Costa Rica para Trámites de Construcción, sitio oficializado mediante Decreto Ejecutivo N° 33615-MP-MEIC-SALUD-MIVAH, por lo cual, esta debe ser utilizada como única plataforma para completar todos los requisitos previos de construcción que son otorgados por diferentes instituciones del Gobierno Central. Se instruye a las instituciones de la Administración Central y Descentralizada, involucradas en la tramitación de permisos de construcción, para que utilicen de manera obligatoria las plataformas “APC requisitos” y “APC institucional”, poniendo a disposición del usuario, además, todos los datos y mapas oficiales relacionados con dichos trámites. LG N.189 del 12-10-2018.

MOPT. Decreto N° 41286-MOPT. **Oficialización de la actualización de algunas secciones y subsecciones del Manual de Especificaciones Generales para la Construcción de Carreteras, Caminos y Puentes (CR2010).** Se oficializan las modificaciones a las Secciones y Subsecciones del Manual de Especificaciones Generales para la Construcción de Carreteras, Caminos y Puentes CR- 2010 que se indican a continuación; las cuales en lo sucesivo se leerán conforme se detalla en el documento anexo, el cual se publicará como parte integral del presente Decreto Ejecutivo, en la página web del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, en la dirección electrónica: <http://www.mopt.go.cr>, en el apartado Biblioteca Digital, en el sitio Repositorio Digital, Comunidad Manual de Especificaciones: 107 "Aceptación del trabajo" 110 "Medición y pago" 213 "Estabilización de la subrasante" 301 "Subbases y bases granulares" 405 "Suministro y colocación de mezcla asfáltica en caliente" 413 "Riesgo de imprimación" 605 "Subdrenajes para pavimentos de carretera" 610 "Construcción de drenajes horizontales en taludes" 620 "Mampostería de piedra" 627 "Césped" 634 "Demarcación Vial Horizontal" 636 "Sistemas eléctricos de alumbrado o señalización" 702 "Cementos bituminosos" 718.13 "Materiales para demarcación vial horizontal" 703.05 "Agregado para capas de sub-base y base". Se elimina la Sección 654 "Subdrenajes para pavimentos de carretera y construcción de drenajes horizontales en taludes" del Manual de Especificaciones Generales para la Construcción de Carreteras, Caminos y Puentes CR-2010, la cual queda en condición de "reservada". LG N. 191 del 17-10-2018.

CCSS. Sesión 8986. **Reforma a los artículos 2 y 6, y el transitorio único del Reglamento que regula la formalización de acuerdos de pago por deudas de patronos y trabajadores independientes con la Caja Costarricense de Seguro Social.** Se modifican los artículos 2 y 6 del presente Reglamento para que se lean de la siguiente manera: **Artículo 2. Del objeto:** *El presente Reglamento tiene como propósito establecer las condiciones básicas requeridas por la administración para formalizar acuerdos de pago con patronos y trabajadores independientes en estado de morosidad con la Caja, por obligaciones de cuotas obreras y patronales, cuotas de trabajador independiente, y contribuciones al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares cuya recaudación le compete a la Caja según lo establecido en la Ley 5662 reformada por la Ley 8783, a partir de las facturaciones originadas en marzo 2015 y siguientes. Para todos los efectos se entenderá como arreglo de pago, según lo dispuesto en el artículo 74 bis de la Ley Constitutiva de la Caja, los diferentes tipos de acuerdos de pago (convenios de pago, arreglos de pago con garantía, cesión de facturas, readecuaciones*

de pago y daciones en pago) que se establezcan en este reglamento. Formalizado el acuerdo de pago, el deudor adquiere la condición de “al día” con la Caja, la cual se mantendrá siempre y cuando pague sus obligaciones que le corresponde en la fecha establecida por la Institución. Si el deudor mantiene al día las cuotas del arreglo o convenio de pago, así como sus demás obligaciones con la Caja, no se le facturan cargos por infracciones al artículo 36 de la Ley Constitutiva de la Caja, ni las sanciones señaladas por morosidad en el último párrafo del artículo 44 de la Ley Constitutiva de la Caja; no obstante, conforme al citado artículo 36, en el caso de mora por más de un mes, la Institución tendrá derecho a cobrar al deudor el valor íntegro de las prestaciones otorgadas hasta el momento en que la mora cese. **Artículo 6: De la cesión de facturas.** Los patronos o trabajadores independientes, que se encuentren morosos con la Caja y contribuciones al Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, podrán ceder facturas a favor de la Institución, originadas por la venta de bienes o servicios brindados a la Caja, por los conceptos pendientes de pago definidos en el artículo 2 de este Reglamento. Para el trámite de la cesión de facturas el deudor debe aportar un listado con la información de las facturas a ceder, que indique la unidad donde fue tramitada la misma. En caso de autorizarse el acuerdo de pago, la cesión se realizará con el original de las facturas y se dejará constancia en el expediente administrativo. La cesión puede ser autorizada para cubrir total o parcialmente el monto de los conceptos adeudados, tanto el monto principal como de los intereses. En caso de que el importe de esas facturas sea inferior al monto adeudado, el deudor tendrá la posibilidad de cancelar la diferencia o bien formalizar un arreglo o convenio de pago de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento, con el fin de obtener la condición de “Al Día”, caso contrario mantendrá la condición de “Moroso”. Respecto al Transitorio, se leerá de la siguiente manera: “Transitorio Único En caso de patronos que tienen arreglos y convenios de pago formalizados con la Caja, que mantengan deudas con el Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, podrán formalizar un nuevo arreglo o convenio de pago incluyendo dichos rubros; siempre y cuando el deudor se encuentre al día con la Caja. Las condiciones de este nuevo arreglo o convenio de pago en cuanto a plazo, tasa de interés, garantías y tipos de cuotas, serán las definidas en este Reglamento al momento de la formalización, y no aplicarán las condiciones establecidas para las readecuaciones de pago contempladas en el artículo 14 de este Reglamento”. LG N. 194 del 22-10-2018.

CFIA. Sesión N° 24-17/18-G.O. Modificar el artículo 3 bis del Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura. Se modifica el artículo 3 bis del Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura, para que en lo sucesivo se lea de la siguiente manera: “**Artículo 3 bis.—Trabajos de conservación y reparación menor:** Se entenderá por trabajo de conservación y reparación menor aquel trabajo que implique la reparación de elemento, parte o sistema, sea por deterioro, mantenimiento o por seguridad, siempre y cuando no se le altere el área, la forma, ni se intervenga o modifique estructuralmente. Los trabajos de conservación y reparación menor comprenden tanto los que se realicen en exteriores como interiores y no requieren la participación obligatoria de un profesional responsable miembro del CFIA. 1. Inmuebles Se consideran trabajos de conservación y reparación

menor en inmuebles, los siguientes: a. Reposición o instalación de canoas y bajantes. b. Reparación de aceras. c. Instalación de verjas, rejas, cortinas de acero o mallas perimetrales no estructurales. d. Limpieza de terreno de capa vegetal o de vegetación. e. Cambio de cubierta de techo. f. Pintura en general, tanto de paredes como de techo. g. Colocación de cercas de alambre. h. Acabados de pisos, puertas, ventanería y de cielo raso. i. Reparación de repellos y de revestimientos. j. Reparaciones de fontanería. k. Remodelación de módulos o cubículos de oficinas, baños entre otros (particiones). l. Cambio de enchape y losa sanitaria en los baños o servicios sanitarios, entre otros. m. Levantamiento de paredes livianas tipo muro seco, para conformar divisiones en oficinas, entre otros. 2. Obras eléctricas. Para el caso de obras eléctricas se entenderá por trabajo de conservación y reparación menor las reparaciones eléctricas tales como sustitución de luminarias, sustitución de toma corrientes y de apagadores, que no aumenten la carta eléctrica instalada. 3. Obras hidráulicas y sanitarias. Para el caso de obras hidráulicas y sanitarias se entenderá por trabajo de conservación y reparación menor, por ejemplo, las reparaciones mecánicas tales como sustitución de tuberías, reubicación de cajas de registro, en todos los casos bajo el supuesto que no se está aumentando la capacidad del sistema. 4. Obras viales Para el caso de obras viales, se entenderá por trabajo de conservación y reparación menor las siguientes acciones: a. Limpieza y mantenimiento de cunetas b. Bacheo de carpeta asfáltica c. Limpieza y chapea de islas canalizadoras y bordes de carretera d. Colocación de señales verticales e. Sustitución de colectores pluviales y sanitarios (sin modificar pendiente o diámetro)". LG N. 195 del 23-10-2018.

- **MUNICIPALIDADES**

MUNICIPALIDAD DE PALMARES. Consulta pública no vinculante. **Proyecto de Reglamento al Artículo 83 Bis de la Ley de Construcciones para la Municipalidad de Palmares.** LG N. 200 del 30-10-2018.