



# INFORME JURÍDICO PARA EL SECTOR CONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y  
DESARROLLO TÉCNICO

ENERO  
2020

## PUBLICACIONES DE INTERÉS EN EL DIARIO OFICIAL LA GACETA

- LEYES

**LEY N.º 9808. Ley para brindar seguridad jurídica sobre la huelga y sus procedimientos.** Esta ley introduce una adición al artículo 379 del Código de Trabajo para clarificar respecto al momento en que se puede aplicar el rebajo de salarios, una vez declarada la ilegalidad de la huelga, señalando que procederá de forma retroactiva a la declaratoria y hasta el momento de presentación de la solicitud de declaratoria por parte del patrono. En caso de servicios públicos esenciales, bastará con una orden judicial y se hará retroactiva hasta el primer día de suspensión. También se obliga al sindicato a establecer en el estatuto un domicilio electrónico para atender notificaciones, so pena de notificaciones automáticas. Nos parece que debe verificarse un procedimiento más sencillo para la actualización de esta información, pues si se plasma en el Estatuto, deberá necesariamente hacerse una reforma al mismo. El objetivo es que los sindicatos deban mantener actualizada esta información para notificaciones y evitar la experiencia reciente de imposibilidad de notificarles gestiones al respecto. Incorpora además la sanción de disolución para los sindicatos que durante la huelga impidan la libertad de tránsito, o realicen sabotaje sobre bienes públicos. LG N.16 del 27-01-2020.

**LEY N.º 9810. Moratoria para la aplicación de sanciones correspondiente a la declaración ordinaria del período 2019, relacionadas con el Registro de transparencia y beneficiarios finales, dispuesto en la Ley 9416, Ley para mejorar la lucha contra el fraude fiscal, de 14 de diciembre de 2016.** Se establece una moratoria de tres meses improrrogables, a las sanciones que se derivan del régimen sancionador estipulado en el artículo 13 de la Ley 9416, Ley para Mejorar la Lucha contra el Fraude Fiscal, de 14 de diciembre de 2016, por incumplimiento en la presentación de la declaración ordinaria del período 2019, que corresponde al primer año de suministro de información del Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales, según lo establece el transitorio 1, de la Resolución Conjunta de Alcance General para el Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales, autorizada mediante el artículo 8 del Reglamento del Registro de Transparencia y Beneficiarios Finales, decreto ejecutivo 41040-H. LG N.19 del 30-01-2020.

- PROYECTOS DE LEY

**EXPEDIENTE N.º. 21.738. Ley para el fortalecimiento de la formación profesional para la empleabilidad, la inclusión social y la productividad de cara a la revolución industrial 4.0 y el empleo del futuro (reforma parcial a la Ley N. 6868 y sus reformas “Ley Orgánica del Instituto Nacional de Aprendizaje”).** El presente proyecto de ley parte del planteamiento de que, para que el INA logre cumplir su papel de medio o móvil para el mejoramiento de la inclusión social, la productividad, la competitividad y la empleabilidad, aumente los porcentajes de egresados que se logran colocar y mantener

satisfactoriamente en el mercado laboral y contribuya así con la disminución del desempleo, es ineludible la necesidad de realizar cambios a lo interno de la institución que le permitan ser una institución más ágil, pertinente, oportuna y eficiente en la ejecución de finalidad y atribuciones. Entre los cambios que se proponen realizarse, de forma imperativa, son aquellos vinculados con el régimen de empleo que a la fecha existe en la institución, pues la falta de flexibilidad y apertura en materia de contratación y gestión del recurso humano es uno de los factores que mayor influencia tiene en la eficiencia del INA para el cumplimiento de sus fines. Los rápidos cambios en el mercado laboral que tienen lugar en el marco de una sociedad cada vez más tecnológica exigen al INA una respuesta rápida, ágil, pertinente y enfocada a las necesidades de la sociedad y el mercado. Esa respuesta no puede darse con los niveles de eficiencia y oportunidad requeridos, si la institución no es capaz de gestionar el recurso humano necesario con la misma rapidez con la que se transforma el mercado laboral, de contratar bienes y servicios con la agilidad necesaria, de administrar mejor sus bienes y recursos, de disponer de herramientas para la inclusión social, de contar con la solvencia presupuestaria y de promover la inserción laboral de las personas egresadas de los servicios de capacitación y formación profesional. LG N.3 del 08-01-2020.

**EXPEDIENTE N°. 21.764. Reforma a la Ley N° 7052, Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y creación del Banco Hipotecario de la Vivienda, del 13 de noviembre de 1986 y sus reformas, para mejorar la atención de personas con necesidad de vivienda a causa de desastres.** Esta iniciativa de ley busca crear mecanismos de cooperación interinstitucional, principalmente entre el SFNV y la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias (CNE), para el traslado de fondos que puedan ser invertidos en soluciones individuales o proyectos de vivienda, capitalizando el hecho de que las leyes constitutivas de ambas instituciones ya habilitan la posibilidad de realizar donaciones entre sí. Además, el proyecto flexibiliza requisitos para la obtención del Bono Familiar de Vivienda; en adelante, las personas que hayan perdido su núcleo familiar como consecuencia de una emergencia podrían recibir el beneficio, aunque vivan solas y sean menores de 65 años (actualmente, las personas adultas mayores sin núcleo familiar pueden acceder al Bono Familiar de Vivienda, pero no así las personas solas menores de 65 años, ni siquiera en aquellos casos en que han perdido su núcleo familiar a causa del desastre). LG N.16 del 27-01-2020.

**EXPEDIENTE N°. 21.769. Adición de los artículos 22 bis, 22 ter y 22 quater, y reforma del artículo 195 del código de normas y procedimientos tributarios, ley n.º 4755, de 3 de mayo de 1971 y sus reformas, ley para fortalecer la lucha contra el incumplimiento tributario mediante la incorporación de causas de responsabilidad solidaria por obligaciones tributarias.** Este proyecto de ley busca que los socios, copartícipes, asociados, cooperativistas, comuneros y consorciados, responderán solidariamente por los tributos e intereses de la persona jurídica o ente colectivo sin personalidad jurídica de la cual sean miembros, socios, copartícipes, asociados, cooperativistas, comuneros y/o consorciados, a prorrata de sus aportes o participaciones, hasta el límite de estos, en los casos de que exista responsabilidad limitada de sus integrantes, y del tiempo durante el cual los hubieren poseído en el

respectivo período gravable. LG N.16 del 27-01-2020.

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

**DGT. DGT-R-075-2019. Resolución sobre el deber de inscripción y declaración de sociedades inactivas y adición a la resolución N° DGT-R-012-2018 sobre comprobantes electrónicos.** Las personas jurídicas inactivas domiciliadas en el país que no desarrollen actividad lucrativa de fuente costarricense deberán, estar inscritas en el Registro Único Tributario de la Dirección General de Tributación con los datos de representante legal y domicilio fiscal actualizados, con el código de actividad económica “960113 personas jurídicas constituidas en el país que no desarrollan actividad económica de fuente costarricense”. Para estos fines, deberán utilizar la plataforma digital denominada Administración Tributaria Virtual (ATV), disponible en el sitio web [www.hacienda.go.cr](http://www.hacienda.go.cr). Los obligados tributarios indicados deberán presentar el formulario de Declaración de Inscripción del Registro de Contribuyentes D.140, mediante la plataforma digital denominada Administración Tributaria Virtual (ATV), dentro de los plazos que se establecen a continuación: a) Cédulas jurídicas que finalizan en 1 y 2: Durante el mes calendario siguiente a la entrada en vigencia de la presente resolución; b) Cédulas jurídicas que finalizan en 3 y 4: Durante el segundo mes calendario siguiente a la entrada en vigencia de la presente resolución; c) Cédulas jurídicas que finalizan en 5 y 6: Durante el tercer mes calendario siguiente a la entrada en vigencia de la presente resolución; d) Cédulas jurídicas que finalizan en 7 y 8: Durante el cuarto mes calendario siguiente a la entrada en vigencia de la presente resolución; e) Cédulas jurídicas que finalizan en 9 y 0: Durante el quinto mes calendario siguiente a la entrada en vigencia de la presente resolución. LG N.2 del 07-01-2020.

**AyA. Sesión No. 2019-72. Aprobación de la modificación al Reglamento de Prestación de Servicios del AyA.** El objetivo principal de esta modificación al Reglamento Para la Prestación de los Servicios de AyA, publicada en la Gaceta No. 184 del 05 de octubre de 2018, obedece a la imperante necesidad de reducir los plazos de respuesta que tarda AyA en la resolución de trámites que realizan los administrados, así como 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 instituciones 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. LG N.10 del 17-01-2020.

**CFIA. Sesión N° 32-13/14-G.O. Reformar el artículo 3) párrafo primero; artículo 4); artículo 6, inciso 1); y, artículo 7, del Reglamento de Planos Tipo.** Se modifica el párrafo primero del artículo 3 del Reglamento de Planos Tipo, aprobado mediante acuerdo N° 29 de la sesión N° 32-13/14-G.O., de Junta Directiva General de fecha de 19 de agosto de 2014 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 212 del 4 de noviembre

de 2014, para que en lo sucesivo se lea de la siguiente forma: “**Artículo 3º—Vigencia.** La vigencia del Proyecto Tipo será de cuatro años, contados a partir de la fecha de inscripción ante el Colegio Federado, salvo que la Junta Directiva General determine otro plazo, y así lo comuniqué mediante los medios de comunicación oficiales del Colegio Federado. (...). Se sustituye en el artículo 4 del Reglamento de Planos Tipo, la frase “planos constructivos y especificaciones técnicas” por la frase “planos, especificaciones técnicas y estimación global de costos”. Se modifica el inciso 1) del artículo 6 del Reglamento de Planos Tipo, para que en lo sucesivo se lea de la siguiente forma: “1) *Contrato de Servicios Profesionales de Consultoría, donde se indique, como mínimo, los estudios preliminares necesarios para la adecuación del proyecto al sitio en particular, además de la dirección de obra o el registro del responsable de la ejecución de la construcción, en conjunto con la figura de la inspección.*” Se modifica el artículo 7 del Reglamento de Planos Tipo, para que en lo sucesivo se lea de la siguiente forma: “**Artículo 7º—Disposiciones generales.** El CFIA revisará periódicamente el contenido de este reglamento, así como la vigencia de los proyectos tipo.” Las presentes reformas entran a regir a partir del 03 de febrero de 2020. LG N.16 del 27-01-2020.

**CFIA. Sesión N° 08-19/20-G.O. Reformar los artículos 1, 21, 22, 23, 24, 26 y 27 del Reglamento Especial para el Registro y Regulación de los Inspectores Fiscalizadores de Inversión y Calidad en Obras del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.** Se reforman los siguientes artículos del Reglamento Especial para el Registro y Regulación de los Inspectores Fiscalizadores de Inversión y Calidad en Obras del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, aprobado mediante acuerdo N° 25 de la sesión 15-06/07-G.E. de 28 de febrero de 2007 y publicado en La Gaceta N° 53 del 14 de marzo de 2008, para que en lo sucesivo se lean de la siguiente forma: “**Artículo 1º—**El Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos contará con un registro de profesionales en ingeniería y arquitectura que fungirán como inspectores fiscalizadores de inversión y calidad de las obras a cargo del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.” “**Artículo 8º—**El valor de los cursos será cubierto por los interesados, de conformidad con los costos que fije la Dirección Ejecutiva del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos.” “**Artículo 21.—**Serán obligaciones de los inspectores fiscalizadores: a) *Rendir por escrito a la entidad autorizada un informe que dictamine si los desembolsos que realizan las entidades o instituciones autorizadas, guardan relación con el avance de la obra encargada a su fiscalización.* b) *Realizar al menos tres inspecciones en los proyectos que se le encomienden, informado sobre su calidad. Dicho informe deberá rendirse a las entidades o entidades autorizadas, con copia a los propietarios, tres días después de cada inspección.* c) *Realizar anotaciones en la Bitácora Digital para Control de Proyectos sobre la correcta inversión de los fondos; la relación con el avance de las obras; dictaminar la calidad de las obras; y cualquier anomalía o irregularidad que surja en la ejecución del proyecto.* d) *Los fiscalizadores de inversión tendrán acceso a la Bitácora Digital para Control de Proyectos una vez que cancelen su importe. El uso de la Bitácora para Control de Proyectos se regirá por lo establecido en el Reglamento Especial de la Bitácora Digital para el Control de Proyectos. Queda entendido que la función de inspector fiscalizador es incompatible con el ejercicio de la dirección de obra, la inspección responsable de la ejecución del proyecto u obra y responsabilidad de la ejecución de la construcción (REC).*” “**Artículo 22.—**En

caso de que los inspectores fiscalizadores encontrarán anomalías o irregularidades en las obras, deberán advertirlo a los profesionales responsables, dejando la respectiva anotación en la bitácora digital para el control proyectos. En ese mismo acto le otorgarán a ese profesional responsable un plazo máximo de diez días para haga las reparaciones o correcciones que correspondan. No obstante, si el director obra o el inspector responsable, según corresponda, no compartiese las indicaciones establecidas por el inspector fiscalizador, en el plazo de cinco días naturales, le hará llegar sus observaciones, las cuales deberán ser conocidas y resueltas en un plazo máximo de cinco días naturales. El plazo de los diez días indicado se aplicará a partir de lo resuelto por el Inspector fiscalizador, cuya decisión deberá quedar anotada en la bitácora digital para el control de proyectos.” **Artículo 23.**—Los profesionales responsables que ejerzan la dirección de obra o el inspector responsable, deberán comunicar a los inspectores fiscalizadores, dentro del plazo indicado en el artículo anterior, que las reparaciones o correcciones indicadas por el inspector fiscalizador han sido cumplidas. En tal caso, los inspectores fiscalizadores deberán corroborar esa situación a la mayor brevedad y hacer las anotaciones correspondientes en la bitácora digital para el control de proyectos.” **Artículo 24.**—Si los profesionales encargados de la dirección de obra o inspección de la ejecución no cumplieren con lo indicado por los inspectores fiscalizadores, en el plazo concedido, éstos procederán dictar una recomendación de clausura de dichas obras, dejando constancia de ello en el Cuaderno de Bitácora Digital para el Control de Proyectos. Los inspectores fiscalizadores procederán a comunicar, por escrito y en el plazo máximo de tres días hábiles, a las entidades o instituciones autorizadas, al propietario del proyecto, al Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos y a la municipalidad del Cantón donde se llevan a cabo las obras, que se debe clausurar la obra. En dicha comunicación, deberá consignarse las razones por las cuales se considera la medida y quien es el profesional responsable de la dirección de obra o inspección de la ejecución.” **Artículo 26.**— El Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, de oficio o por denuncia, procederá a instruir los procesos disciplinarios contra los inspectores fiscalizadores que hayan incumplido con sus obligaciones, que se tramitaran de conformidad con lo establecido en el Reglamento Especial del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos que Regula los Procedimientos de la Aplicación de la Ética Profesional y sus Efectos Patrimoniales”. **Artículo 27.**—Los profesionales encargados de la dirección de obra o inspección de la ejecución del proyecto u obra, que no cumplieren con las indicaciones otorgadas por los inspectores fiscalizadores, a que se refiere el artículo 21, se harán acreedores a las sanciones establecidas en el Código de Ética profesional del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, según sea la naturaleza de la falta y en cumplimiento de lo que se indica en el artículo 26 de este Reglamento.” Adiciónese al final del artículo 17 del Reglamento Especial para el Registro y Regulación de los Inspectores Fiscalizadores de Inversión y Calidad en Obras del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, el siguiente párrafo: **Artículo 17.**—(...) El CFIA podrá implementar sorteos virtuales utilizando cualquiera de las tecnologías de información y comunicación asociadas a la red de Internet que garanticen tanto la posibilidad de una comunicación simultánea, como su expresión mediante documentación electrónica que permita la identificación de los participantes, el envío de la imagen, sonido y datos. En el acta respectiva deberá indicarse quienes participaron en el sorteo en forma virtual, el mecanismo tecnológico utilizado, la identificación del

*lugar en que se encuentra los participantes.” LG N.16 del 27-01-2020.*

**CFIA. Sesión N° 37-17/18-G.E. Reformar Reglamento Especial de Bitácora Digital para el Control de Proyectos aprobado mediante acuerdo N° 30 de la sesión N° 37-17/18-G.E.** La Junta Directiva General del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, en uso de las atribuciones establecidas en el artículo 28, inciso n) de su Ley Orgánica N° 3663 de 10 de enero de 1966 y sus reformas, mediante acuerdo N° 03 de la sesión N° 08-19/20-G.O., de fecha 14 de enero de 2020, acordó reformar integralmente el Reglamento Especial de Bitácora Digital para el Control de Proyectos aprobado mediante acuerdo N° 30 de la sesión N° 37- 17/18-G.E. de fecha de 11 de setiembre de 2018, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 176 del 25 de setiembre de 2018. LG N.16 del 27-01-2020.

**CFIA. Sesión N° 08-19/20-G.O. Reformar Reglamento Especial del Administrador de Proyectos de Construcción APC del Colegio Federado de Ingenieros de Arquitectos de Costa Rica.** La Junta Directiva General del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, en uso de las atribuciones establecidas en el artículo 28, inciso n) de su Ley Orgánica N° 3663 de 10 de enero de 1966 y sus reformas, mediante acuerdo N° 03 de la sesión N° 08-19/20-G.O. de fecha 14 de enero de 2020, acordó reformar Reglamento Especial del Administrador de Proyectos de Construcción APC del Colegio Federado de Ingenieros de Arquitectos de Costa Rica aprobado mediante acuerdo N° 23 de la sesión N° 06-13/14G.O. de fecha de 10 de diciembre de 2013 y publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 46 del 06 de marzo de 2014. LG N.16 del 27-01-2020.

**CFIA. Sesión N° 08-19/20-G.O Derogar el Reglamento de Empresas Consultoras y Constructoras aprobado por la Junta Directiva General mediante sesión N° 17/80-G.E. de fecha de 26 de junio de 1980, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 134 del 15 de julio de 1980, así como, el Reglamento Especial de Miembro Responsable de Empresas Constructoras , aprobado por la Junta Directiva General mediante sesión N° 29/83-G.O. de fecha de 10 de mayo de 1983, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 114 del 16 de junio de 1983 y, en su lugar, emitir el Reglamento de Empresas.** La Junta Directiva General del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, en uso de las atribuciones establecidas en el artículo 28, inciso n) de su Ley Orgánica N° 3663 de 10 de enero de 1966 y sus reformas, mediante acuerdo N° 03 de La Gaceta N° 16 de la sesión N° 08-19/20-G.O. de fecha 14 de enero de 2020, acordó derogar el Reglamento de Empresas Consultoras y Constructoras aprobado por la Junta Directiva General mediante sesión N° 17/80- G.E. de fecha de 26 de junio de 1980, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 134 del 15 de julio de 1980, así como, el Reglamento Especial de Miembro Responsable de Empresas Constructoras, aprobado por la Junta Directiva General mediante sesión N° 29/83- G.O. de fecha de 10 de mayo de 1983, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 114 del 16 de junio de 1983 y, en su lugar, emitir el Reglamento de Empresas. LG N.16 del 27-01-2020.

**BANHVI. Sesión número 03-2020. Reformar los artículos 6 y 7 del “Reglamento para**

**el otorgamiento de créditos de naturaleza no habitacional en las mutuales de ahorro y préstamo.”** La Junta Directiva acuerda reformar los artículos 6 y 7 del “Reglamento para el otorgamiento de créditos de naturaleza no habitacional en las mutuales de ahorro y préstamo”, para que se lean de la siguiente forma: *“Artículo 6: Monto máximo de financiamiento por deudor: el monto máximo de financiamiento por deudor se establece en un 150% del monto límite de exención del pago del impuesto previsto en la “Ley del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda”, N° 8683 del 19 de noviembre de 2008, y su Reglamento, el cual se ajusta anualmente conforme lo dispuesto en el artículo 6 inciso a) de esta Ley. Artículo 7: Sujetos beneficiarios: personas físicas y jurídicas, siempre que estas últimas se encuentren debidamente formalizadas como Pequeñas o Medianas Empresas según lo establecido en la Ley No. 8262: Ley de fortalecimiento de las pequeñas y medianas empresas y sus reformas. Adicionalmente, el inmueble que la persona física (deudora) otorgue en garantía hipotecaria para la presente línea de crédito, podrá pertenecer a una persona jurídica.”* LG N.18 del 29-01-2020.

**BANHVI.** Sesión número 04-2020. **Reformar los incisos j) y k) del artículo 30 del “Reglamento de los programas de crédito y avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario para la Vivienda”.** La Junta Directiva acuerda reformar los incisos j) y k) del artículo 30 del “Reglamento de los programas de crédito y avales del Fondo Nacional para la Vivienda del Banco Hipotecario para la Vivienda”, para que se lean de la siguiente forma: *“j) Cartera hipotecaria propiedad de la entidad autorizada y recibida en respaldo o garantía de sus propios créditos. Solo se podrán recibir créditos hipotecarios que fueron acompañados del otorgamiento de un bono de vivienda para el financiamiento de la solución habitacional, en los casos en los que se determine que la entidad autorizada no dispone de otras garantías que cumplan con las condiciones requeridas por el BANHVI o si se trata de programas de financiamiento del BANHVI que incorporan como requisito el otorgamiento del subsidio; en estos casos, se aplicará un requerimiento de cobertura superior en un 10% respecto del caso de créditos hipotecarios formalizados sin bono de vivienda; k) Garantías fiduciarias con carácter temporal, por un plazo máximo de seis meses en el caso de los programas de crédito regular del FONAVI, y de hasta doce meses si se trata de programas de financiamiento que incorporan como requisito el otorgamiento del subsidio.”* LG N.18 del 29-01-2020.