



INFORME JURÍDICO PARA EL SECTOR CONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y
DESARROLLO TÉCNICO

**JUNIO
2020**

PUBLICACIONES DE INTERÉS EN EL DIARIO OFICIAL LA GACETA

- LEYES

LEY N.º 9866. Autorización de prórroga en los nombramientos de juntas directivas y otros órganos en las organizaciones civiles, los cuales vencen en el año 2020, para que este plazo sea extendido al año 2021 de manera automática, ante la declaratoria de emergencia nacional por el COVID-19. Se tienen por prorrogados, hasta por un año adicional, los nombramientos que hayan vencido a partir del 1 de marzo de 2020 y venzan antes del 31 de diciembre de 2020, inclusive, o que deban realizar sus procesos de renovación de estructuras durante ese periodo, de los siguientes órganos y organizaciones sociales: a) Las juntas administrativas de las fundaciones y las juntas directivas de los sindicatos y de las asociaciones de desarrollo; b) los consejos de administración, delegados a la asamblea general, los comités de vigilancia, educación, bienestar social y cualquier otro comité establecido en la ley o en los estatutos de las asociaciones cooperativas; c) Las juntas directivas constituidas de conformidad con la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio y sus administradores; d) Las juntas directivas y la fiscalía de las asociaciones solidaristas; e) Las juntas directivas, los consejos de gobierno o de su órgano de dirección de las federaciones o confederaciones que estuvieran integradas por fundaciones, sindicatos, asociaciones de desarrollo, cooperativas, asociaciones solidaristas y colegios profesionales; f) Los nombramientos de los tribunales electorales o del órgano encargado de la organización, dirección y fiscalización de la elección de algunos de los órganos indicados en los incisos anteriores; g) Las sociedades mercantiles; h) Las organizaciones constituidas mediante la Ley 3859, Ley sobre el Desarrollo de la Comunidad; i) El directorio nacional y cualquier otro órgano de la Asamblea de Trabajadores y Trabajadoras del Banco Popular y Desarrollo Comunal; j) Las juntas administrativas y directivas de las organizaciones amparadas a la Ley 5189, Ley Constitutiva de la Asociación de Guías y Scouts de Costa Rica; k) Las juntas de gobierno o juntas directivas, así como las fiscalías y cualquier otro órgano de los colegios profesionales, de conformidad con las respectivas leyes por las que se rigen; l) La junta directiva de la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL); m) La Junta Directiva de la Red Costarricense de Mujeres Municipalistas; n) Los delegados del Congreso Nacional Cafetalero, miembros de la Junta Directiva del Instituto del Café de Costa Rica (Icafé). Asimismo, se prorrogará el plazo establecido en esta ley, a los nombramientos de las personas representantes ante cualquier institución pública, de los órganos y las organizaciones sociales de los incisos mencionados. El término final del grupo de nombramiento a los cuales se les aplicaría la prórroga automática podría ser ampliado por otro plazo adicional hasta de un máximo de seis meses, si así lo determina el Ministerio de Salud mediante resolución administrativa, de conformidad con el comportamiento epidemiológico del COVID-19 en el territorio nacional. LG N.146 del 19-06-2020.

LEY N.º 9859. Adición de los artículos 36 bis, 36 ter, 36 quater, 44 ter y de los incisos g) y h) al artículo 53, y reforma de los artículos 44 bis y 63 de la Ley 7472, Promoción de la competencia y defensa efectiva del consumidor, de 20 de diciembre de 1994.

Esta ley busca proteger los derechos e intereses legítimos de la ciudadanía frente a la usura, eliminándola como una práctica desregulada y al margen de la Ley. Igualmente, pretende posicionar el principio general de créditos y préstamos responsables. Dentro de los asuntos que regula establece límites en las operaciones financieras, comerciales y los microcréditos, define tasas máximas, en moneda nacional o extranjera otorgados por acreedores regulados o no regulados. El cálculo de las tasas de todo tipo de crédito y microcrédito lo realizará el BCCR, dos veces al año en la primera semana de los meses de enero y julio. Se prohíbe a las personas físicas o jurídicas que otorguen financiamiento incorporar a la tasa de interés, costos, gastos, multas, o comisiones que superen los límites establecidos. Cualquier otro cargo, costo financiero o comisión, se denomine en los contratos tasa de interés o no, se considerarán parte de la tasa de interés de la operación. Se incorpora como un derecho del trabajador o consumidor financiero para que su patrono le retenga el pago de sus créditos, previo acuerdo entre el trabajador, el patrono y la entidad, para lo cual SINPE implementará un sistema de deducciones. No procederán deducciones que afecten el salario mínimo intangible según el Código de Trabajo, a excepción de pensiones alimentarias. Cualquier persona física o jurídica que otorgue un crédito que irrespete el salario mínimo intocable al que se refiere el Código de Trabajo será sujeta a la sanción considerada como infracción muy grave, de acuerdo con el inciso a) del artículo 155 de la Ley 7558. LG N.147 del 20-06-2020.

LEY N.º 9828. Uso de materiales reutilizables en pavimentos y obras de infraestructura vial. La presente ley dispone que en todo proyecto de construcción, reconstrucción, conservación, mantenimiento y rehabilitación que ejecute el Estado y las municipalidades en las vías nacionales y cantonales, respectivamente, mínimo el cincuenta por ciento (50%) del volumen total de los materiales que se requieran para la construcción de estos pavimentos y obras de infraestructura vial deberán contener algún porcentaje de materiales reutilizables. La lista de materiales reutilizables deberá ser emitida y actualizada técnicamente por el Laboratorio Nacional de Materiales y Modelos Estructurales (Lanamme-UCR). Se otorga a Lanamme-UCR un plazo de hasta un año para dictar las especificaciones técnicas reseñadas en esta ley. Posteriormente, el uso de material reutilizable en obras de infraestructura vial se realizará de manera gradual y escalonada de la siguiente forma: al finalizar los tres primeros años de vigencia de la presente ley, al menos un quince por ciento (15%) del volumen total de los materiales que compra o produce el Estado y las municipalidades tendrá algún porcentaje de material reutilizable; los siguientes dos años tendrá al menos un treinta por ciento (30%) y, después de cinco años, al menos el cincuenta por ciento (50%) tendrá algún porcentaje de material reutilizable. LG N.148 del 21-06-2020.

- **PROYECTOS DE LEY**

EXPEDIENTE N.º. 21.986. Ley de adquisición de derechos para la construcción de infraestructura pública. Esta ley es aplicable a la administración pública, con el objeto de regular la trasmisión voluntaria de derechos sobre los inmuebles necesarios para construir, rehabilitar y ampliar, la infraestructura pública. La autoridad competente gestionará la adquisición de los derechos necesarios para la construcción de infraestructura pública, mediante la suscripción de contratos de enajenación de los

atributos del dominio con los propietarios o poseedores. Se deberá realizar una valoración de los bienes requeridos y procederá a formular una oferta a los propietarios o poseedores equivalente a un 40% del monto total de la estimación. La suscripción del contrato y la aceptación de ese monto no implica renuncia del propietario o poseedor a su derecho de obtener un justiprecio por su propiedad. Finalmente, el remanente del pago por la adquisición del inmueble se efectuará mediante los trámites expropiatorios ordinarios definidos en la Ley de Expropiaciones. LG N.129 del 02-06-2020.

EXPEDIENTE N°. 21.991. Modificación del artículo 27 de la ley 7933 reguladora de la propiedad en condominio. Se propone modificar el artículo 27 para que por acuerdo mínimo de tres cuartas partes de todos los propietarios se puedan tomar los siguientes acuerdos: a) Modificar el destino general del condominio; b) Variar el área proporcional de las filiales, en relación con el área total del condominio o el área de los bienes comunes; c) Renunciar al régimen de propiedad en condominio, siempre y cuando las parcelas o unidades resultantes no contravengan otras leyes; d) Gravar o enajenar el condominio en su totalidad; e) Variar las cláusulas de la escritura constitutiva o del reglamento de condominio y administración. LG N.130 del 03-06-2020.

EXPEDIENTE N°. 21.999. Reforma del Código de Trabajo para garantizar el derecho a la doble instancia frente a la resolución que ordena medidas cautelares. Se propone reformar el artículo 583 del Código de Trabajo para posibilitar el recurso de apelación contra las resoluciones que ordenen, denieguen, revoquen o dispongan la cancelación de medidas cautelares o anticipadas. En el caso de la resolución que ordena la medida cautelar, el recurso se tramitará con carácter prioritario por parte del órgano judicial, sin suspender la ejecución de la medida cautelar ordenada. LG N.133 del 06-06-2020.

EXPEDIENTE N°. 22.013. Ley de reducción del impuesto al valor agregado por causa de los efectos de la emergencia por COVID-19. Se propone reducir por un período de un año a partir de la entrada en vigencia de esta ley, el cobro del 30% de la tarifa del impuesto sobre el valor agregado según las condiciones y tarifas de las operaciones sujetas al pago del IVA en la venta de bienes y en la prestación de servicios de acuerdo a las disposiciones de la Ley No. 9635, Fortalecimiento de las finanzas públicas, del 3 de diciembre de 2018 y sus reformas. LG N.137 del 10-06-2020.

EXPEDIENTE N°. 22.017. Ley de fortalecimiento de las finanzas de la Caja Costarricense del Seguro Social. La presente iniciativa de ley busca que el Ministerio de Hacienda gire anualmente, por un plazo de 5 años, a la Caja Costarricense del Seguro Social el monto equivalente a un punto porcentual de la tarifa del impuesto al valor agregado señalada en el artículo 10 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, Ley N° 6826 del 8 de noviembre de 1982 y sus reformas. LG N.138 del 11-06-2020.

EXPEDIENTE N°. 22.014. Declaración del día del padre y reforma al párrafo primero del artículo 148 de la ley nº 2, Código de Trabajo, de 27 de agosto de 1943 y sus reformas. Se propone establecer la celebración del Día del Padre, 17 de junio, como feriado de pago no obligatorio. LG N.138 del 11-06-2020.

EXPEDIENTE N.º. 22.021. Ley de autorización para la continuidad del proyecto construcción y equipamiento de infraestructura educativa del ministerio de educación pública a nivel nacional autorizado por la ley n.º 9124 del 21 de marzo del 2013. Este proyecto de ley busca ampliar hasta por tres años el período de desarrollo y ejecución del Proyecto Construcción y Equipamiento de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación Pública a Nivel Nacional establecido en el artículo 3 de la Ley N.º 9124 del 21 de marzo de 2013, con el propósito de que el Fideicomiso concluya el proceso de construcción, equipamiento y recepción de diferentes obras. Para la ejecución de obra financiada parcial o totalmente con recursos de transferencias del Ministerio de Educación Pública (MEP) el fideicomiso podrá utilizar las Políticas del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en materia de Contratación de Obras y Adquisición de Bienes y Selección y Contratación de Consultores vigentes o en su defecto por un procedimiento especial que establezca el fideicomiso. LG N.139 del 12-06-2020.

EXPEDIENTE N.º. 21.553. Ley de atención a los arrendatarios y arrendadores de locales comerciales, mediante la modificación al artículo 6 de la ley n.º 9830, ley de alivio fiscal ante el COVID-19. La presente iniciativa busca una exención del pago del impuesto establecido en la Ley N.º 6826, Ley del Impuesto al Valor Agregado, de 8 de noviembre de 1982, los arrendamientos utilizados para actividades comerciales, por los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto y setiembre de 2020, siempre y cuando el arrendatario y el arrendador estén inscritos en el Registro Único Tributario de la Dirección General de Tributación, en el Régimen General o el Régimen Especial Agropecuario. LG N.157 del 30-06-2020.

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

MINAE Y OTROS. Decreto N.º 42229-MAG-MINAE-S-MIVAH. **Reforma a los artículos 15 y 16 del Decreto Ejecutivo N.º 42015 del 25 de octubre del 2019 “Reglamento de coordinación interinstitucional para la protección de los recursos hídricos subterráneos”.** Se reforman los artículos 15 y 16 del presente Decreto para que en adelante se lean de la siguiente manera: *“Artículo 15.—Protección de la Salud de la Población. Al Ministerio de Salud le corresponde velar porque todo abastecimiento de agua potable, sus elementos constitutivos, su funcionamiento y mantenimiento, garanticen el suministro adecuado y seguro para el consumo de la población, según la Ley N.º 5395 del 30 de octubre de 1973 “Ley General de Salud”. Así como el otorgamiento del permiso de ubicación, la revisión y la aprobación de los planos constructivos y permiso sanitario de funcionamiento de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, incluyendo los tanques sépticos y sistemas que brinden tratamiento a terceros. En el caso de plantas de tratamiento de aguas residuales de tipo ordinario, la revisión y aprobación se realizará conforme a lo dispuesto en los artículos 17, 18, 19 y 24 del Decreto Ejecutivo N.º 36550-MPMIVAH-S-MEIC del 28 de abril del 2011 “Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción” y al Decreto Ejecutivo N.º 39887 S-MINAE del 18 de abril del 2016 “Reglamento de Aprobación de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales. Artículo 16.—Competencias del AyA: En el marco de*

las competencias propias y sin perjuicio de estas, corresponde al AyA la rectoría en materia de dirección, fijar políticas, establecer y aplicar normas, realizar y promover el planeamiento, financiamiento y desarrollo del suministro de agua potable, recolección y tratamiento de aguas residuales ordinarias; el aspecto normativo de diseño y operación de los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario, así como el aspecto normativo del diseño de los sistemas de alcantarillado pluvial, para todo el territorio nacional.” LG N.128 del 01-06-2020.

IFAM. Sesión Ordinaria N°15-2020. **Reglamento Interno para las Contrataciones del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal.** El presente reglamento regula las actividades relacionadas con las contrataciones del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal en las fases de planificación, contratación y ejecución contractual. Artículo 2.- Objeto. Tiene por objeto: a. Fijar las competencias de las dependencias del IFAM y otros participantes que actúan en el proceso de contrataciones regulado por la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento, así como en normativa conexas aplicables. b. Fortalecer la vinculación entre las fases de planificación, contratación y ejecución del proceso de contrataciones. c. Establecer las formalidades que deberán ser observadas internamente en el proceso de adquisiciones. LG N.132 del 05-06-2020.

CFIA. Sesión N° 23-19/20-G.E. **Reglamento para el Trámite de Planos y la Conexión de Servicios Eléctricos.** El Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (CFIA) establece el presente reglamento para la presentación de los planos eléctricos y los trámites necesarios para la conexión de los servicios, de acuerdo con lo que establece su Ley Orgánica en cuanto a la obligación de regular el ejercicio profesional y salvaguardar a los usuarios. El propósito es que éstos se ajusten a la buena técnica y a los avances científicos y técnicos, y que la calidad de las obras esté de acuerdo con las normas establecidas. Se procede a establecer que toda obra de ingeniería y/o arquitectura que requiera de estos sistemas, cuente con planos elaborados de acuerdo con la buena técnica y que, en todas las obras, los profesionales brinden el servicio completo de consultoría, suministrándole al cliente el diseño eléctrico basado en normas y códigos que le permita contar con instalaciones de alta calidad, seguras y confiables. Los profesionales en Ingeniería Civil, Ingeniería en Construcción y Arquitectura, que ya se encuentren incorporados al momento en que entre a regir el presente Reglamento, podrán continuar registrando proyectos eléctricos que cumplan con las condiciones de ser edificaciones residenciales, comerciales u otro tipo de edificio no industrial. Para las residencias el área total debe ser inferior o igual a 80 (ochenta) m², y/o con una carga monofásica conectada inferior o igual a 18,5 kVA y una tensión de 120/240 v, una fase, corriente alterna. Para las edificaciones comerciales u otro tipo de edificio no industrial el área total debe ser inferior o igual a 80 (ochenta) m², y/o con una carga monofásica conectada inferior o igual a 15 KVA y una tensión de 120/240 v, una fase, corriente alterna. Para ambos casos, cualquier desarrollo de proyecto de más de una unidad constructiva o para fincas filiales que sean parte de un proyecto en condominio de cualquier tipo, en cuyos casos se requerirá del registro de la responsabilidad profesional de un ingeniero(a) electricista, ingeniero(a) electromecánico y/o ingeniero(a) en mantenimiento industrial. Para efectos de lo anterior, estos profesionales contarán con plazo máximo de tres años, contados a partir de la

promulgación del presente reglamento, para realizar la constancia de actualización profesional sobre sistemas eléctricos a la que refiere el artículo 10 del presente Reglamento. No podrán continuar registrando este tipo de proyectos eléctricos, hasta tanto cumplan con dicho requisito. Una vez que hayan obtenido su primera actualización, deberán renovarla cada cinco años, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el artículo 10 del presente Reglamento. LG N.136 del 09-06-2020.

MINISTERIO DE HACIENDA. Decreto N° 42233-H. **Modificación al artículo 3 del Reglamento a la Ley de impuesto solidario para el fortalecimiento de programas de Vivienda Decreto Ejecutivo N° 35515-H.** Se modifica el artículo 3 del Reglamento a la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda, para que en adelante se lea de la siguiente manera: *“Artículo 3º—Establecimiento de Fondos. Los recursos generados por el impuesto creado por la Ley, se administrarán en estricta aplicación del principio de Caja Única, de manera que se aplicarán las disposiciones del Reglamento para el funcionamiento de la Caja Única del Estado. Conforme a la recaudación efectiva de esta renta, la Tesorería Nacional garantizará la disponibilidad de los recursos cuando deban realizarse pagos por concepto de la ejecución de los programas de vivienda o para cubrir gastos administrativos, según lo que establece la Ley. Sin perjuicio de lo antes indicado, para lograr el cumplimiento efectivo de los fines establecidos en el artículo 1º de la Ley y con las limitaciones ahí contempladas, el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) destinará los recursos provenientes de este impuesto exclusivamente, a financiar los programas públicos dirigidos a la dotación de vivienda digna, para personas y familias en condición de pobreza y pobreza extrema.”* LG N.142 del 15-06-2020.

ICE. Reglamento interno de Contratación Administrativa. La Junta de Adquisiciones ICE/Corporativa, Gerencias, la Dirección Proveeduría Institucional, así como aquellos otros que determine la Gerencia General, serán los órganos autorizados para resolver en materia de adquisiciones de bienes y servicios en las áreas de su competencia, de acuerdo con los límites económicos que corresponda a cada uno de ellos, según el monto definido por la Gerencia General y los plazos establecidos por la Dirección Proveeduría Institucional. Lo anterior salvo el caso de las dependencias adscritas a la Presidencia Ejecutiva y Consejo Directivo, en donde será la Gerencia de Operaciones y Logística la facultada para adjudicar, o bien aprobar, rechazar o realizar cualquier gestión relacionada con el procedimiento de contratación respectivo. Para estos efectos, las instancias mencionadas anteriormente, utilizarán los parámetros de este Reglamento. LG N.144 del 17-06-2020.

INVU. Sesión Ordinaria N° 6428. **Actualización de declaratoria de los siguientes distritos urbanos.** La Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en uso de las facultades que le confiere el artículo 4, incisos b), e) y ch) de la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y los artículos 33 y 34 y el Transitorio II de la Ley de Planificación Urbana, emite la presente actualización de Declaratoria de Distritos Urbanos a nivel nacional, incluyendo en el listado aquellos que previo a esta publicación, cuentan ya con condición de Distrito Urbano. LG N.144 del 17-06-2020.

MINISTERIO DE SALUD. Resolución MS-DM-RM-2971-2020. **Disposiciones administrativas relativas a los trámites de renovación de permisos sanitarios de funcionamiento, certificados de habilitación, licencias y autorizaciones.** Se prorroga la vigencia de los Permisos Sanitarios de Funcionamiento, Certificados de Habilitación, Licencias y Autorizaciones de manera progresiva, de los establecimientos, servicios y personas que cuentan con éstos y que están por vencerse entre el 23 de marzo del 2020, fecha de la resolución No. 0748-2020 y el 4 de enero de 2021. Las solicitudes de renovación de los Permisos Sanitarios de Funcionamiento, Certificados de Habilitación, Licencias y Autorizaciones que se encuentran en la situación anterior, deberán ser tramitadas en las respectivas oficinas responsables de la gestión, un mes antes de su vencimiento prorrogado, según la tabla previa, y no antes. Al ser renovados se establecerá la vigencia a partir de la fecha de vencimiento original. Las solicitudes nuevas y las modificaciones de los Permisos Sanitarios de Funcionamiento y los Certificados de Habilitación, las Licencias y las Autorizaciones, requeridas durante la vigencia de esta resolución ministerial, deberán tramitarse por correo electrónico y deberán ser firmadas digitalmente por el interesado, señalar un correo electrónico para las notificaciones y aportar todos los requisitos establecidos en la normativa correspondiente. En estos casos, si la autoridad encargada de la firma de los certificados en el ARS cuenta con firma digital, puede emitir dicho documento en formato digital y notificarlo vía correo electrónico. En caso de que el interesado no cuente con certificado de firma digital podrá presentar los documentos escaneados con firma autógrafa respaldada con la copia legible del documento de identidad y señalar un correo electrónico para notificaciones. Al momento de retirar el certificado deberá presentar los documentos originales en la dependencia respectiva. Si el interesado no tiene acceso a algunas de las opciones anteriores, deberá realizar el trámite personalmente ante la dependencia correspondiente. Se deja sin efecto la Resolución Ministerial No. DM-RM-0748-2020 de los veintitrés días del mes de marzo de dos mil veinte. LG N.146 del 19-06-2020.

MEIC. Consulta pública. El Ministerio de Economía, Industria y Comercio, somete a conocimiento de las instituciones y público en general el proyecto: **REGLAMENTO A VENTAS A PLAZO PARA EL SECTOR INMOBILIARIO (Artículo N° 44, Ley 7472)** Para lo cual se otorga un plazo de 10 días hábiles, de conformidad con el artículo 361 de la Ley General de la Administración Pública, contados a partir del día hábil siguiente de la publicación de este aviso, para presentar sus observaciones con la respectiva justificación. Las personas interesadas podrán hacer llegar sus observaciones o comentarios ante la Dirección de Mejora Regulatoria del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, a través del Sistema de Control Previo (SICOPRE). LG N.154 del 27-06-2020.

- **MUNICIPALIDADES**

MUNICIPALIDAD DE SANTA ANA. Plataforma de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas del cantón de Santa Ana. LG N.138 del 11-06-2020.

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ. Reforma a los artículos 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,

14, 16, 18, 20, 21 y 23 del Reglamento para la Solicitud de Permisos de Construcción y Licencias Municipales para Infraestructura de Telecomunicaciones. LG N.154 del 27-06-2020.