



INFORME JURÍDICO PARA EL SECTOR CONSTRUCCIÓN

DIRECCIÓN DE INVESTIGACIÓN Y
DESARROLLO TÉCNICO

**JULIO
2020**

PUBLICACIONES DE INTERÉS EN EL DIARIO OFICIAL LA GACETA

- LEYES**

LEY N.º 9803. Celebración nacional del 1º de diciembre como día de la abolición del ejército y día feriado de pago no obligatorio. Se declara el 1º de diciembre de cada año como Día de la Abolición del Ejército y como feriado de pago no obligatorio. El 12 de octubre deja de ser considerado un día feriado de conformidad con el artículo 148 del Código de Trabajo. LG N.159 del 02-07-2020.

LEY N.º 9849. Adición de un párrafo al artículo 50 y de un transitorio al título XVIII, capítulo único, disposiciones transitorias, de la Constitución Política, para reconocer y garantizar el derecho humano de acceso al agua. Se adiciona el siguiente párrafo al artículo 50 de la Constitución Política: *“Toda persona tiene el derecho humano, básico e irrenunciable de acceso al agua potable, como bien esencial para la vida. El agua es un bien de la nación, indispensable para proteger tal derecho humano. Su uso, protección, sostenibilidad, conservación y explotación se regirá por lo que establezca la ley que se creará para estos efectos y tendrá prioridad el abastecimiento de agua potable para consumo de las personas y las poblaciones.”* Asimismo, se dispone un artículo transitorio a la Constitución Política, para mantener vigentes las leyes, concesiones y los permisos de uso actuales, mientras tanto no entre en vigencia una nueva legislación que regule el uso, explotación y conservación del agua. LG N.159 del 02-07-2020.

LEY N.º 9875. Adición de un transitorio al artículo 148 de la Ley 2, Código de Trabajo, de 27 de agosto de 1943, para trasladar los feriados a los lunes, con el fin de promover la visita interna y el turismo durante los años 2020 al 2024. Con el propósito de fomentar la visitación interna y la reactivación económica en todas las regiones del país, particularmente del sector turismo, se traslada, por una única vez, el disfrute de los siguientes días feriados durante los años 2020, 2021, 2022, 2023 y 2024:

FERIADOS 2020	TRASLADO
Sábado 25 de julio	Lunes 27 de julio
Sábado 15 de agosto	Lunes 17 de agosto
Martes 15 de setiembre	Lunes 14 de setiembre
FERIADOS 2021	TRASLADO
Sábado 1 de mayo	Lunes 3 de mayo
Domingo 25 de julio	Lunes 26 de julio
Miércoles 15 de setiembre	Lunes 13 de setiembre
Miércoles 1 de diciembre	Lunes 29 de noviembre
FERIADOS 2022	TRASLADO
Jueves 15 de setiembre	Lunes 19 de setiembre
Jueves 1 de diciembre	Lunes 5 de diciembre
FERIADOS 2023	TRASLADO

Martes 11 de abril	Lunes 10 de abril
Martes 25 de julio	Lunes 24 de julio
Martes 15 de agosto	Lunes 14 de agosto
FERIADOS 2024	TRASLADO
Jueves 11 de abril	Lunes 15 de abril
Jueves 25 de julio	Lunes 29 de julio
Jueves 15 de agosto	Lunes 19 de agosto

Las actividades oficiales correspondientes a las conmemoraciones referidas para las fechas indicadas, cuanto así proceda, se realizarán el propio día dispuesto. LG N.175 del 18-07-2020.

- **PROYECTOS DE LEY**

EXPEDIENTE N°. 22.048. Ampliación de los plazos establecidos en la Ley de alivio fiscal ante el COVID-19, Ley N.° 9830 de 20 de marzo de 2020. La presente iniciativa busca ampliar los plazos otorgados para obligaciones tributarias mediante la Ley N.° 9830, de la siguiente manera: **A) Impuesto al valor agregado:** los contribuyentes del impuesto al valor agregado deberán presentar, durante los meses de julio, agosto y setiembre de 2020, las declaraciones de impuesto de los períodos de junio, julio y agosto, y podrán no efectuar el pago del impuesto. Los contribuyentes que se acojan a esta posibilidad deberán ingresar el impuesto respectivo a los meses cubiertos por la moratoria a más tardar el 31 de diciembre de 2020, o bien, realizar un arreglo de pago con la Administración Tributaria sin incurrir en el pago de interés ni multas, en las condiciones que determine la Administración Tributaria en el reglamento. A partir del 1 de enero de 2021, los contribuyentes que no realizaron el pago del impuesto respectivo a los meses cubiertos por la moratoria y no cuenten con un arreglo de pago estarán sometidos a los intereses, las multas y las sanciones correspondientes. **B) Impuesto sobre las utilidades:** se exige a los contribuyentes a que se refiere el artículo 2 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, por una única vez, de realizar los pagos parciales del impuesto sobre las utilidades que les correspondiera efectuar en los meses de julio, agosto y setiembre de 2020. **C) Impuesto selectivo de consumo:** los contribuyentes del impuesto selectivo de consumo, y que a la vez estén inscritos como contribuyentes en el Registro Único Tributario de la Dirección General de Tributación, deberán presentar las declaraciones del impuesto de los meses de junio, julio y agosto, y podrán no realizar el pago del impuesto durante los meses de julio, agosto y setiembre de 2020. **D) Aranceles:** Los importadores podrán nacionalizar, durante los meses de julio, agosto y setiembre de 2020, las mercancías sin pagar los aranceles correspondientes. Se autoriza al Poder Ejecutivo para que, mediante decreto ejecutivo debidamente razonado, amplíe por un mes las medidas contenidas en la presente ley, según lo considere oportuno, sin que esto modifique el plazo y la forma de pago. LG N.173 del 16-07-2020.

EXPEDIENTE N°. 22.060. Creación del Sistema Nacional de Infraestructura Educativo (SINIE). Se propone la creación del Sistema Nacional de Infraestructura Educativa (SINIE), como órgano con desconcentración máxima, adscrito al Ministerio de Educación Pública. El SINIE tendrá personalidad jurídica instrumental y presupuestaria

para administrar los fondos de construcción, mantenimiento, amueblamiento, remodelación y ampliación de la infraestructura educativa del Ministerio de Educación Pública; asimismo, podrá suscribir los contratos y empréstitos necesarios para el ejercicio de sus funciones. Dentro de sus objetivos, se destacan los siguientes: a) Planear, programar, administrar, financiar, ejecutar, coordinar, controlar y evaluar la conservación, el mejoramiento, la ampliación, el amueblamiento y la construcción de la infraestructura educativa, en concordancia con los lineamientos que elabore el Ministerio de Educación Pública (MEP); b) ejecutar, mediante contratos, las obras, los suministros y los servicios requeridos para el proceso de conservación, amueblamiento, mantenimiento, remodelación y construcción de la infraestructura educativa; c) fiscalizar la ejecución de los trabajos, incluido el control de la calidad. e) administrar su patrimonio y celebrar contratos o prestar los servicios necesarios para el cumplimiento de sus objetivos y funciones. El SINIE tendrá una Junta Directiva compuesta por siete miembros, en quienes recaerá la máxima dirección integrada por el ministro de Educación Pública o su representante, el viceministro administrativo del Ministerio de Educación Pública o su representante, el ministro de Planificación o su representante, un representante del Consejo Superior de Educación y un representante del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. LG N.173 del 16-07-2020.

EXPEDIENTE N.º 22.054. Ley para la transformación de ciudades inteligentes. Esta iniciativa de ley tiene el propósito de introducir dos subincisos a las metas y prioridades que debe seguir el Plan Nacional de Desarrollo de las Telecomunicaciones, a efectos de incorporar y dar prioridad al desarrollo de proyectos tendientes a la transformación a ciudades inteligentes, que generen un impacto en la calidad de vida, la productividad y competitividad de sus habitantes, que estimulen la formación de un gobierno eficiente que incluya procesos de planificación colaborativa y planificación urbana, a su vez, la Superintendencia de Telecomunicaciones deberá dar prioridad de financiamiento, a través de Fonatel, de estos proyectos. Los dos subincisos establecen que: a) se priorice y ponga a disposición de todos los gobiernos locales del país infraestructura en telecomunicaciones a efectos de que se desarrollen conjuntamente proyectos dirigidos a la transformación a ciudades inteligentes en beneficio de todos los ciudadanos del cantón y b) se priorice el acceso a Internet de banda ancha a las municipalidades, a efectos de que se desarrollen, en forma conjunta, proyectos encaminados a la transformación a ciudades inteligentes. LG N.173 del 16-07-2020.

EXPEDIENTE N.º 22.077. Plazo adicional al artículo 4 de la Ley para la regulación de las construcciones existentes en la zona restringida de la zona marítimo terrestre, N.º 9242 de 06 de mayo de 2014 y del transitorio I de la Ley marco para la declaratoria de zona urbana litoral y su régimen de uso y aprovechamiento territorial, N.º 9221 de 27 de marzo de 2014. Este proyecto de ley busca ampliar el plazo del artículo 4 de la Ley N. 9242 de 4 a 7 años, para que las municipalidades con jurisdicción en la zona restringida de la zona marítimo terrestre que no cuenten con un plan regulador costero vigente, concreten la aprobación del plan. Durante dicho plazo, las municipalidades podrán conservar las construcciones existentes, en tanto la autoridad administrativa o judicial competente no acredite la comisión de daño ambiental o peligro o amenaza de daño al medio ambiente. Asimismo, dichas 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. El pago por uso de suelo en precario no generará derecho alguno. 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.186 del 29-07-2020.

EXPEDIENTE N°. 22.086. Reforma del artículo 27 de la Ley N.° 7933, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, de 28 de octubre de 1999 y sus reformas. Se propone reformar el artículo 27 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, pues con el paso de los años algunos incisos de dicha norma han generado problemas en la gestión operativo de los condominios, ya que en ocasiones priva la voluntad de un solo condómino sobre la del resto impidiendo adoptar acuerdos urgentes o peor aún, un condómino se encuentra ausente y no puede presentarse a votar, lo que impide que se puedan tomar los acuerdos necesarios. Para ello se propone la siguiente redacción: Artículo 27- La Asamblea actuará con base en los siguientes acuerdos: a) Solo por el acuerdo unánime de todos los propietarios se podrá: 1-Modificar el destino general del condominio. 2-Renunciar al régimen de propiedad en condominio, siempre y cuando las parcelas o unidades resultantes no contravengan otras leyes. 3-Gravar o enajenar el condominio en su totalidad. b) Solo por el acuerdo de un número de votos que represente al menos dos terceras partes del total del valor del edificio se podrá: 1-Variar el destino especial de una finca filial. 2-Construir nuevos pisos o sótanos, excavar o autorizar a alguno de los propietarios para que efectúe estos trabajos. 3 Adquirir nuevos bienes comunes, variar el destino de los existentes o disponer en cualquier forma el modo en que pueden aprovecharse. 4-Autorizar el arrendamiento de cosas comunes. 5- Aprobar la reconstrucción parcial o total del condominio. 6-Variar el área proporcional de las filiales, en relación con el área total del condominio o el área de los bienes comunes. 7- Variar las cláusulas de la escritura constitutiva o del reglamento de condominio y administración. En los casos anteriores, cuando un solo propietario represente al menos el cincuenta por ciento (50%) del valor total del condominio, se requerirá, además, el cincuenta por ciento (50%) de los votos restantes reunidos en asamblea. c)Cualquier otro acuerdo o determinación será aprobado por los votos de los propietarios que representen la mayoría del valor del edificio. LG N.188 del 31-07-2020.

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

MOPT. Decreto N° 42398-MOPT. **Oficialización de la Estrategia para Identificar las actividades mínimas, relacionadas con la adquisición del derecho de vía y la relocalización de servicios públicos, que deben ser realizadas en cada una de las etapas del ciclo de vida de los proyectos para el desarrollo de infraestructura de transportes y definir los mecanismos y actividades de control.** El Informe N° DFOE-IFR-IF-0.0008-2018 denominado: “Informe de Auditoría de Carácter Especial sobre los Procesos de Adquisición del Derecho de Vía y Relocalización de los Servicios de Interés Público para los Proyectos que ejecuta el CONAVI en la Red Vial Nacional”, la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, Área de Fiscalización de Servicios Económicos de la Contraloría General de la República, dispuso en el punto 4.4-entre otras cosas- lo

siguiente: “4.4. Emitir, divulgar e implementar regulación estandarizada y vinculante para los proyectos asociados a los Planes Nacionales de Desarrollo y el Plan Nacional de Transporte vigentes y futuros, donde se establezca al menos: a. La descripción de las actividades mínimas a realizar en cada una de las fases de: Concepción, Planeación, Contratación, Diseño, Construcción, Puesta en marcha y Transferencia, incorporando los aspectos asociados a los procesos de adquisición del derecho de vía y de relocalización de servicios de interés público, en los requerimientos referidos al alcance, costo y el plazo de un proyecto. b. La definición de los mecanismos y actividades de control que regulan las fases antes indicadas, de los proyectos. Deben definir al menos, mecanismos de control que subsanen las debilidades citadas en los párrafos 2.13 a 2.17.” Por ende, en cumplimiento de la disposición de la CGR, el MOPT elaboró la Estrategia para Identificar las actividades mínimas, relacionadas con la adquisición del derecho de vía y la relocalización de servicios públicos, que deben ser realizadas en cada una de las etapas del ciclo de vida de los proyectos para el desarrollo de infraestructura de transportes y definir los mecanismos y actividades de control, que tiene como objetivo general minimizar la afectación de los procesos de adquisición de derechos de vía y relocalización de servicios de interés público en los Planes Nacionales de Desarrollo y al Plan Nacional de Transportes, misma que es oficializada como parte del cumplimiento de la disposición en mención. La adopción de la estrategia es de aplicación por parte de todo el Sector Transporte e Infraestructura y está enfocada en los planes, programas y proyectos contenidos en los Planes Nacionales de Desarrollo y en los Planes Nacionales de Transportes presentes y futuros ejecutados por este Ministerio y CONAVI, se pretende fortalecer las áreas en las cuales se identificaron las posibilidades de mejora, ya que se delega en el Ministro de Obras Públicas y Transportes la rectoría de Infraestructura y Transporte. LG N.158 del 01-07-2020.

SUGEF. Resolución SGF-2136-2020. **Modificación a la resolución SGF 3419-2019, Lineamientos Generales al Reglamento para la Prevención del Riesgo de Legitimación de Capitales, Financiamiento del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, aplicable a los sujetos obligados por los artículos 15 y 15 bis de la Ley 7786.** Se acuerda modificar el numeral 20.3 del apartado “20. Operaciones múltiples” del título “Registro y notificación de transacciones” de la Resolución SGF 3419-2019 Lineamientos generales al reglamento para la prevención del riesgo de legitimación de capitales, financiamiento del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, aplicable a los sujetos obligados por los artículos 15 y 15 bis de la ley 7786, Acuerdo Sugef 13-19, para que se lea según el siguiente texto: “20.3 En caso de que las transacciones se realicen en diferentes tipos de moneda, el monto total se expresará en dólares, moneda de los Estados Unidos de América, al tipo de cambio de cierre del colón con respecto al dólar, utilizando el tipo de cambio de cierre indicado en el Reglamento de Información Financiera.” LG N.158 del 01-07-2020.

INA. Sesión N° 22-2020. **Inclusión de un transitorio único al Reglamento “De Gestión de Cobro Administrativo y Judicial a Patronos Morosos del Tributo de la Ley N° 6868.** Se aprueba la inclusión al Reglamento de Gestión de Cobro Administrativo y Judicial a Patronos Morosos del Tributo de la Ley N° 6868 con la siguiente redacción:

“Durante el plazo que perdure el estado de emergencia nacional en todo el territorio de la República de Costa Rica, debido a la situación de emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19, decretada por la Presidencia de la República mediante el Decreto Ejecutivo 42227-MP-S de fecha 16 de marzo del 2020, la Junta Directiva del INA, con el fin de solidarizarse con los que están siendo afectados por la crisis económica generada por la citada enfermedad, mediante acuerdo número JD-AC-150-2020 autoriza lo siguiente: 1. Ampliar el plazo para que los patronos cancelen sus obligaciones patronales con el INA, conforme a sus posibilidades económicas y mediante abonos a sus deudas, para lo cual los patronos interesados en este beneficio deberán presentar, en el plazo de tres meses a partir de la entrada en vigor del presente transitorio, una solicitud formal mediante un documento debidamente firmado y enviado al correo electrónico del Proceso de Inspección y Cobros del INA. Este Proceso previo a otorgar el beneficio, deberá realizar un estudio sobre la situación económica de cada patrono solicitante. 2. Suspender el inicio de un proceso de cobro judicial contra los patronos que presenten morosidad a partir de la planilla de marzo 2020 y que se acojan a lo descrito en el inciso anterior. 3. Autorizar y suscribir arreglos de pago a solicitud de parte, por deuda acumulada en cobro administrativo, bajo las siguientes condiciones: a. Solicitud formal por parte del patrono, firmada por el representante legal, si es persona jurídica. b. Presentar certificación de ingresos emitida por Contador Público Autorizado que demuestre que sus ingresos disminuyeron por causa de la pandemia. c. Formalizar un compromiso de pago con el INA mediante la firma de un pagaré. d. Aportar personería jurídica original con menos de tres meses de emitida. e. No solicitar garantías fiduciarias ni reales. f. Se puede solicitar para formalizar el arreglo de pago, cancelar una prima, que podría ser desde el 10% hasta el 25%, según capacidad de pago del patrono. También se puede aprobar la opción que sea sin prima, en casos que la situación económica les impida aportarla, previo análisis del Proceso de Inspección y Cobros. g. El arreglo será en cuotas mensuales consecutivas, por montos iguales o diferentes, de acuerdo con el monto adeudado en cuotas, con recargos y sin intereses corrientes mientras perdure la declaratoria de emergencia nacional por COVID-19. h. Se autorizan plazos de hasta, seis, ocho, doce meses, con fechas de pago establecidas. Con plazos hasta veinticuatro meses, para los patronos con sumas adeudadas muy elevadas. i. Los arreglos de pago serán avalados por el Proceso de Inspección y Cobros y aprobados por la Dirección de la Unidad de Recursos Financieros. 4. Establecer comunicación con los Bancos Estatales, para que acepte el documento de arreglo de pago emitido por el Proceso de Inspección y Cobro, al momento de otorgar los créditos blandos que el Poder destinados a las PYMES.” LG N.167 del 10-07-2020.

SALA CONSTITUCIONAL. Voto N° 2020-011167. **Acción de inconstitucionalidad promovida por Asociación Cámara Costarricense de la Construcción en contra del Capítulo XIII, denominado “Consideraciones para el suministro eléctrico en condominios”, de la Norma Técnica Regulatoria NAR-NT-SUCOM para la supervisión de la comercialización del suministro eléctrico en baja y media tensión.** En la Acción de Inconstitucionalidad que se tramita con el número 16-006209-0007-CO promovida por Asociación Cámara Costarricense de la Construcción contra el

Capítulo XIII, denominado “Consideraciones para el Suministro Eléctrico en Condominios”, de la Norma Técnica Regulatoria NAR-NT-SUCOM para la Supervisión de la Comercialización del Suministro Eléctrico en baja y media tensión, aprobada por la Junta Directiva de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos mediante resolución N072-2015 de 23 de abril del 2015, publicado en el Diario Oficial de 05 de mayo del 2015, por estimarlo contrario a los artículos 28, 33, 45 y 46 de la Constitución Política y 4 de la Ley General de la Administración Pública, se ha dictado el Voto N2020-011167 de las dieciséis horas y cero minutos del diecisiete de junio del dos mil veinte, que literalmente dice: “*Se declara sin lugar la acción. El Magistrado Castillo Víquez pone nota separada. La Magistrada Garro Vargas pone nota.* LG N.171 del 14-07-2020.

MTSS. Decreto N°. 42478-MTSS. **Flexibilización reglamentaria para ayuda a patronos con deuda ante la DESAF, como medida provisional para enfrentar la situación de emergencia ante el COVID-19.** Se establecen medidas provisionales para patronos que mantienen deuda con la DESAF, como una ayuda extraordinaria y temporal; para contribuir con los patronos afectados por el cambio en sus condiciones económicas como consecuencia de la Emergencia Nacional provocada por el COVID-19 y como una medida para mitigar la disminución en la recaudación por concepto de morosidad patronal. Serán beneficiarios aquellos patronos que, se encuentren atrasados, no puedan continuar cumpliendo con la cuota pactada en los arreglos de pago o no puedan suscribir un arreglo con las condiciones existentes con la DESAF. Se exceptúan de este beneficio los patronos que se encuentren en un proceso de cobro judicial en la etapa procesal de arreglo extrajudicial suscrito y homologado o pendiente de homologación. Podrán solicitar las medidas provisionales establecidas en el presente decreto, los patronos con deuda con la DESAF, que se encuentren en alguna de las siguientes condiciones: a) Tener suscrito un arreglo de pago con la misma y mantienen su arreglo de pago al día. b) Tener atrasado un arreglo de pago suscrito con la institución, producto de la emergencia del COVID-19. c) Tener atrasado arreglo de pago suscrito con ésta anterior a la emergencia del COVID-19. d) Quien no posea un arreglo de pago suscrito, pero que se encuentra atrasado con el pago de los rubros determinados en la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, para la DESAF y no pueda cumplir con lo establecido en el reglamento vigente. LG N.179 del 22-07-2020.

ÓRGANO DE NORMALIZACIÓN TÉCNICA. Manual de valores base unitarios por tipología constructiva. El Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva es parte del Modelo de Valoración de bienes inmuebles establecido por el Órgano de Normalización Técnica (ONT) y diseñado para que las municipalidades establezcan el valor de los bienes inmuebles para efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, según lo dispuesto en la Ley N° 7509 y sus reformas. Además, este instrumento es un parámetro de valor para efectos de las valoraciones realizadas por la Dirección General de Tributación en la aplicación de la Ley de Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de Programas de Vivienda (Ley N° 8683). El Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva contiene una descripción detallada de cada tipo de construcción, instalación y obra complementaria con respecto a sus componentes, vidas útiles y valores. A cada tipología se le asocia un código alfanumérico y un valor por unidad de medida según sea el caso. Para la determinación del valor se considera la cantidad de

dinero que cuesta producir las diversas obras, por lo que se incluyen costos de mano de obra, materiales de construcción y otros costos indirectos como tramitología y labores profesionales, entre otros. El costo real no incluye ganancias, debido a que el porcentaje dentro de la obra varía dependiendo del desarrollador, del tipo de obra, de las dimensiones y del lugar donde se ubique. Esta edición es una actualización de los valores a julio de 2019, los cuales actualizan los valores del Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva 2017, publicados en el Alcance N° 288 de La Gaceta N° 226 del 29 de noviembre de 2017. LG N.187 del 30-07-2020.

- **MUNICIPALIDADES**

MUNICIPALIDAD DE GARABITO. Reglamento interno de contratación administrativa de la Municipalidad de Garabito. LG N.182 del 25-07-2020.

MUNICIPALIDAD DE LIMÓN. Reglamento para la Adquisición de Bienes, Servicios y Obras de la Municipalidad del Cantón Central de Limón. LG N.182 del 25-07-2020.

MUNICIPALIDAD DE POCOCÍ. Reglamento para el control de fraccionamientos de la Municipalidad de Pococí. LG N.188 del 31-07-2020.