

MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES

REGLAMENTO PARA EL CONTROL DE CONSTRUCCIONES E IMPOSICIÓN DE SANCIONES DEL CANTÓN DE BUENOS AIRES

El Concejo Municipal de Buenos Aires, mediante acuerdo N°17 de la sesión ordinaria 149-2023, celebrada a las 9 horas del 13 de marzo del 2023, en el salón de sesiones del edificio municipal, con base a lo predisposto en el numeral 43 del Código Municipal aprobó, para publicación y consulta pública no vinculante, el siguiente proyecto de Reglamento:

REGLAMENTO PARA EL CONTROL DE CONSTRUCCIONES E IMPOSICIÓN DE SANCIONES DEL CANTÓN DE BUENOS AIRES

Con fundamento legal en el artículo 170 de la Constitución Política; en los artículos 2, 3, 4 inciso a), 13 incisos c) y 43 del Código Municipal; presentamos esta propuesta de Reglamento Municipal para el procedimiento especial administrativo establecido en los artículos 93 y siguientes de la Ley de Construcciones N° 833.

Considerandos:

I.—En relación con los artículos 11 de la Constitución Política, y 11 de la Ley General de la Administración Pública, la Municipalidad de Buenos Aires actuará sometida al ordenamiento jurídico, ejerciendo su deber de fiscalizador, de control y de planificación urbana del cantón, en estricto apego a la legislación vigente, en materia de urbanismo.

II.—Que según lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, y 1 de la Ley de Construcciones N° 833; la Municipalidad está facultada para autorizar y ejercer control sobre las construcciones que se realicen sobre su jurisdicción territorial, para garantizar el desarrollo del cantón en estricto apego al Plan Regulador.

III.—Conforme lo dispone el artículo 45.1 y 45.2 del Código Procesal Civil, Ley N° 9342; los documentos públicos se presumen auténticos y válidos mientras no se pruebe lo contrario. Por lo que tienen valor probatorio de la existencia material de los hechos que el funcionario/a afirme en ellos haber realizado él mismo, o haber pasado en su presencia, en el ejercicio de sus funciones.

IV. —En lo concerniente a la notificación de los actos administrativos regulados en el presente Reglamento, aplicará la Ley de Notificaciones Judiciales N° 8687.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1°—**Objetivo:** Establecer el procedimiento especial administrativo que utilizará la Municipalidad de Buenos Aires para el control de las construcciones realizadas dentro de su territorio, para la imposición de las sanciones establecidas en la Ley de Construcciones N° 833, y el cobro de los gastos administrativos en que incurra la Municipalidad, por concepto de las actividades que realice por cuenta de la persona propietaria del inmueble.

Artículo 2°—**Aplicación.** Las disposiciones del presente reglamento serán de aplicación obligatoria para todas las construcciones que se realicen en el territorio del cantón de Buenos Aires, no se tomará en cuenta las áreas excluidas por otras leyes, y las excepciones dictadas por normativa especial, cuya ejecución estará a cargo primordialmente del Departamento de Desarrollo Urbano de la Municipalidad, o de quien designe la Alcaldía.

Artículo 3°—**Definiciones:** Para la aplicación del presente reglamento, los términos que se mencionan tendrán el siguiente significado:

- a) **Alcaldía:** la Alcaldía Municipal del cantón de Buenos Aires.
- b) **Cantón:** el cantón de Buenos Aires.
- c) **Municipalidad:** la Municipalidad del cantón de Buenos Aires.
- d) **Construcción:** Es toda edificación o estructura independiente y toda adaptación o reparación de una edificación o estructura preexistente. También lo es todo movimiento de tierra, sustitución de suelo y relleno.
- e) **Clausura:** Orden emanada por la Municipalidad de Buenos Aires, que tiene por objeto detener la construcción en curso de una obra civil, mediante sellos en la construcción, acompañado de la consecuente notificación para el infractor.
- f) **CFIA:** Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.
- g) **Concejo:** el Concejo Municipal del cantón de Buenos Aires.
- h) **Departamento de Desarrollo Urbano (DDU):** Departamento municipal encargado de otorgar licencias de construcciones y de fiscalizarlas. Así como dirigir el procedimiento especial administrativo establecido en los artículos 93 y siguientes de la Ley de Construcciones N° 833; dictando las resoluciones administrativas necesarias, incluyendo la resolución final que pone término al procedimiento descrito en el capítulo III de este Reglamento.
- i) **Control constructivo:** Actividad desplegada por la Municipalidad de Buenos Aires para verificar que las obras civiles construidas dentro de su territorio cuenten con la respectiva licencia y se ejecuten de acuerdo a los términos de dicha licencia.
- j) **Demolición:** Acto material de derribo de una construcción ejecutada en el territorio del cantón de Buenos Aires, en contravención de las disposiciones de la Ley de Construcciones y de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento.
- k) **Impuesto:** Tributo que debe cancelar el propietario de una obra civil, de conformidad con el artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana y su Reglamento, así como el reglamento dictado por la Municipalidad de Buenos Aires.
- l) **Multa:** Sanción que impone la Municipalidad de Buenos Aires al propietario de una construcción, que ha sido realizada en contravención a las disposiciones de la Ley de Construcciones y su Reglamento, todo de acuerdo con las disposiciones de este Reglamento.
- m) **Provisional:** Refiere a aquella obra que se realiza de manera temporal (es decir, no permanente).
- n) **Licencia de construcción:** Autorización emitida por la Municipalidad para realizar obras relacionadas con la construcción; sean estas independientes o adheridas a una edificación preexistente; permanentes o provisionales.
- o) **Acta de inspección y clausura de obra en proceso.** Documento mediante el cual se deja constancia de los aspectos de mayor relevancia constatados en el sitio donde se realiza una obra civil que aún no ha sido concluida.
- p) **Informe técnico de obra concluida sin licencia municipal.** Documento mediante el cual se deja constancia de la existencia de una obra civil ejecutada sin licencia municipal y que se encuentra finalizada.

CAPÍTULO II

Sobre el control constructivo

Artículo 4°—**Mecanismos de control.** El control constructivo de las obras civiles ejecutadas en el cantón será ejercido por la municipalidad por medio de los siguientes mecanismos:

- a) El otorgamiento de licencias de construcción.
- b) La inspección del proceso de construcciones.
- c) La aplicación de sanciones por el incumplimiento de las disposiciones de control urbano establecidas en el presente reglamento, así como en la Ley de construcciones y su reglamento.

Artículo 5°—**Facultad municipal para vigilar construcciones:** Corresponde a la Municipalidad de Buenos Aires autorizar las construcciones que se realicen en su jurisdicción territorial, fiscalizarlas durante su ejecución, velando por el cumplimiento de las leyes que las regulan, con el fin de asegurar que las mismas cumplan con las condiciones necesarias de seguridad, salubridad, comodidad, estética y demás requerimientos establecidos en el Plan Regulador del Cantón de Buenos Aires.

Artículo 6°—**Obligatoriedad de la licencia.** Conforme lo establece el artículo 74 de la Ley de Construcciones, toda obra relacionada con las construcciones que se ejecuten en el cantón, sea esta permanente o provisional, deberá contar con la respectiva licencia o permiso otorgado por la Municipalidad; la cual surtirá efectos a partir del momento en el que se satisfaga el pago del impuesto correspondiente y por todo el plazo que disponga la resolución administrativa mediante la cual se otorga el permiso.

Una vez concedida la licencia y cancelado el monto correspondiente, al amparo del numeral 79 de la ley de Construcciones, no existe deber alguno por parte de la corporación municipal de hacer devolución del rubro cancelado por falta de interés de quien la solicitó.

Artículo 7°—**Inspección de construcciones.** La inspección de las construcciones que se realicen en el territorio del cantón de Buenos Aires, estarán a cargo de los inspectores municipales, del Departamento de Desarrollo Urbano o a quien la Alcaldía Municipal asigne para sus efectos, de acuerdo a las prerrogativas del artículo 87 y lo normado en el artículo 89 inciso k) de la Ley de Construcciones.

Artículo 8°—**Acta de Inspección y clausura.** Las actas de inspección y clausura deberán contener, la siguiente información:

- a) Lugar, fecha y hora en que se realizó la diligencia.
- b) Nombre completo y demás calidades del funcionario municipal encargado de la inspección.
- c) Indicación clara, precisa, circunstanciada y organizada de los hechos que se logran percibir en el sitio mediante los sentidos y las demás circunstancias que sean necesarias para valorar el grado de avance de la obra y los hechos que se logren determinar en la inspección. Para los efectos de verificación y probanza efectiva de los hechos consignados en el acta respectiva, los inspectores municipales podrán tomar fotografías, videos, realizar grabaciones magnetofónicas o utilizar cualquier otro mecanismo tecnológico que facilite su labor. En todo caso, cuando se haga uso de esos mecanismos, deberá consignarse así en el acta respectiva y el soporte correspondiente se agregará al expediente respectivo.
- e) Cualquier falta o infracción que se detecte en el momento de la inspección, como producto de la ejecución de la construcción de que se trate; todo de acuerdo a lo

normado en los artículos 9 y 10 del presente reglamento, y en lo condeciente con lo dispuesto en el ordinal 89 de la Ley de Construcciones, y las regulaciones que establezca para sus efectos el Plan Regulador del Cantón de Buenos Aires.

- f) De constatarse algunas de las faltas o infracciones referidas en el inciso anterior, el acta de inspección contendrá un apartado que ordena la clausura de la obra y otorga el plazo de treinta (30) días hábiles para cumplir con lo solicitado por el municipio, de conformidad al artículo 93 de la Ley de Construcciones (de tratarse de la primera notificación de clausura). En caso levantarse una segunda información se otorgará el plazo de quince (15) días hábiles, ello con arreglo al numeral 94 de la Ley de Construcciones.
- g) Advertirá que debe señalar un medio o un lugar dentro del cantón de Buenos Aires, para recibir notificaciones.
- h) Advertirá que la desobediencia de la orden de clausura y suspensión puede acarrear la imposición de cualquiera de las sanciones establecidas en el numeral 88 de la Ley de Construcciones N° 833.
- i) Se advertirá las consecuencias legales que conllevan los delitos de violación de sellos y de desobediencia a la autoridad que establece la legislación penal vigente.
- j) Se recogerá el nombre, número de identificación y firma y número de teléfono de la persona que recibe el acta. En caso de que reusare firmar el acta; la persona funcionaria lo hará constar por medio de una razón al pie del acta dando fe de ello, indicando: No quiso recibir o no quiso firmar.
- k) En el cierre del acta se consignará la firma nombre, número de cédula y teléfono, tanto de o la funcionario/a y de los testigos presenciales, si hubiere; así como hora exacta en que se terminó la labor.

Artículo 9°—**Clausura.** Cuando se constate que un administrado ha iniciado una construcción sin licencia municipal, la Municipalidad, por medio de sus inspectores, procederá inmediatamente a la clausura de la obra a efecto de impedir el avance de la misma, poniendo sellos en el inmueble y ordenando la suspensión, para lo cual él o la inspector/a municipal, levantará un acta y tomará las medidas necesarias a efecto de hacer respetar la orden de suspensión.

Artículo 10.—**Otros casos en que procede la clausura.** Procederá la clausura también, en los siguientes casos:

- a) Cuando no se localice en el sitio de la obra, la muestra visible del permiso otorgado por la Municipalidad, los planos constructivos correspondientes, o no se compruebe la existencia de la Bitácora activa de obra del CFIA, en su versión digital, respecto del proyecto bajo inspección.
- b) Cuando se constate que la obra se realiza al amparo de una licencia vencida.
- c) Cuando la obra haya modificado en parte o radicalmente el proyecto aprobado por la Municipalidad.
- d) Cuando se evidencia que se esté realizando una obra que ponga en peligro la vida de las personas o la integridad de las cosas, sin las correspondientes medidas de seguridad.
- e) No enviar oportunamente a la Municipalidad los informes de datos que se previenen en diferentes Capítulos del Reglamento.
- f) No dar aviso a la Municipalidad de suspensión o terminación de obras.

- g) No obedecer órdenes sobre modificaciones, suspensión o destrucción de obras de la Municipalidad.
- h) Usar indebidamente la vía pública, o realizar invasión sobre la misma.
- i) Usar indebidamente los servicios públicos.
- j) Ocupar o usar una construcción antes de haber dado aviso de la terminación de la obra.
- k) Obstaculizar a los inspectores municipales de fiscalizar las obras relacionadas con la construcción.

Artículo 11.—Construcción finalizada sin licencia:

En caso de que se descubra que un edificio, construcción o instalación que ha sido concluido en su totalidad, sin la licencia aprobada por la Municipalidad, el departamento de Desarrollo Urbano en su labor inspectora realizará un informe técnico que describa las obras sin licencia existentes en el lugar. El informe mencionado será la base para iniciar el procedimiento especial administrativo señalado en el artículo 93 la Ley de Construcciones N°833, en caso de que las obras sean susceptibles de obtener la licencia de construcción de acuerdo a la normativa nacional y local vigente, caso contrario será insumo para que a través de un procedimiento administrativo ordinario conforme a la Ley General de la Administración Pública, se pueda ordenar la demolición de las obras.

Artículo 12.—Contenido del informe técnico de obra concluida sin licencia municipal: Para la conformación del presente informe, se tomará en cuenta en lo conducente la misma información recopilada para el acta de inspección y clausura detallada en el ordinal 6° del presente cuerpo normativo.

CAPÍTULO III

Sanciones

Artículo 13.—Tipos de sanción. Cuando la Municipalidad constate la existencia de una construcción que fue o está siendo ejecutada sin la respectiva licencia municipal o en contravención de aquella y en general, cualquiera de las infracciones previstas en este Reglamento o en la Ley de Construcciones y su Reglamento, podrá imponer al infractor las sanciones establecidas en el numeral 88 de la Ley de Construcciones (multas, clausuras, desocupación, destrucción de la obra), lo anterior de acuerdo con las disposiciones de este capítulo.

Artículo 14.—Multa. De conformidad con el artículo 90 de la Ley de Construcciones, la multa en ningún caso será superior a la lesión económica que implique para la Municipalidad la falta de percepción del derecho de la licencia correspondiente al concepto violado. Por su parte; el artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana establece un 1% del valor de las construcciones como impuesto para autorizar construcciones. Entonces, por concepto de multa, y en conjunto con el pago del impuesto de construcción respectivo, y sin perjuicio de otras sanciones que se puedan establecer, el infractor deberá cancelar los siguientes porcentajes, los cuales se calcularán sobre el uno por ciento (1%) del valor tasado de las obras, si es una obra civil común, o de la mitad de ese 1%, si se trata de una obra civil con declaratoria de interés social:

- a) Un cien por ciento (100%), en caso de que se compruebe la configuración de una de las infracciones contenidas en el artículo 9, así como en los incisos b), c), d), g), h) y k) del artículo 10, ambos del presente reglamento.
- b) Un cincuenta por ciento (50%), en caso de que se compruebe la configuración de una de las infracciones contenidas en los incisos a), e), f), i), y j) del artículo

10, del presente reglamento. Para el cálculo impuesto de construcción, y de la consecuente multa (en caso de proceder esta última), se tomará como valor de la obra, la tasación del CFIA en caso de los proyectos tramitados en la plataforma APC, los valores de tipología constructiva del Ministerio de Hacienda, cuando se deba realizar de oficio por parte de la administración, o bien presupuesto detallado por parte de un profesional, para trámites de licencia de construcción en físico, o en los demás casos en que ello corresponda.

Artículo 15.—Establecimiento, comunicación y cobro de la multa. La multa se impondrá cuando la persona propietaria y/o infractora tramite la respectiva licencia, previo cumplimiento de los requisitos legales, y se impondrá por parte de la administración municipal con base en la información contenida en las actas de inspección y clausura y/o informes técnicos de obra concluida sin licencia municipal, en cuyos efectos los inspectores, estarán obligados a incorporar esta documentación en el expediente respectivo. Para estos efectos, el Departamento de Desarrollo Urbano informará al Departamento de Administración Tributaria el monto correspondiente a recaudar por concepto de multa, así como el nombre y calidades del propietario infractor.

En caso de que la persona propietaria no se apersona a tramitar la licencia de construcción, esto no impide la imposición de la multa respectiva, para lo cual al momento en que se dicte al acto final que ponga fin al procedimiento descrito en el capítulo III de este reglamento, se deberá cuantificar e imponer la multa respectiva. Una vez firme dicha resolución y notificada al propietario infractor por los mecanismos establecidos, el monto correspondiente a la multa será comunicado a la Administración Tributaria para que cargue el imponible de la multa y dé seguimiento al pago. El pago de la multa por parte del propietario infractor no lo exime en ningún caso del trámite de la licencia de construcción.

Artículo 16.—Desocupación: De conformidad con el artículo 66 de la Ley de Construcciones; la Municipalidad podrá ordenar la desocupación del local afectado.

Artículo 17.—Destrucción de la obra: De conformidad con el artículo 96 de la Ley de Construcciones; si la persona propietaria y/o infractora no obtiene la licencia, la Municipalidad ordenará la destrucción de la obra o lo hará por cuenta de la persona propietaria, previo cumplimiento del debido proceso establecido en este reglamento.

Artículo 18.—Sanciones por desobediencia a la autoridad municipal: Cuando los funcionarios municipales autorizados emitan órdenes escritas a los administrados, éstas serán de acatamiento obligatorio, una vez que estén firmes y de acuerdo a la ley. Si el permisionario desobedeciere estas órdenes en evidente confrontación con la autoridad municipal, ésta podrá acudir a los Tribunales de Justicia a efecto de interponer las denuncias correspondientes por el delito de Desobediencia de acuerdo al artículo 307 del Código Penal.

Artículo 19.—Ruptura o violación de sellos por parte del administrado o por terceros: Los sellos colocados por la autoridad municipal con el fin de clausurar, restringir o impedir el uso de una obra de acuerdo a este Reglamento, son un patrimonio público y oficial; se utilizan para efectos fiscales y administrativos, y deberán ser colocados por la autoridad municipal en un lugar visible, en todos los casos en que proceda la clausura de las obras. Por lo tanto, el administrado tiene la obligación de cuidar y velar por la protección de estos sellos. Si la Municipalidad lograre demostrar que el presunto infractor, sus representantes o cualquier otro administrado

que tenga relación con la obra en construcción, han roto o permitido que se rompan estos sellos, elevará el caso ante las autoridades judiciales correspondientes, mediante denuncia formal, para sancionar al Infractor conforme lo estipulado en el Código Penal.

Artículo 20.—Deber de comunicación entre departamentos Municipales. Cuando se constate por parte del departamento de Desarrollo Urbano, que un administrado ha realizado construcciones al margen de lo regulado en este reglamento, deberá esta dependencia comunicarlo a la administración tributaria con el fin de que lo anote en el sistema municipal para los efectos que correspondan. En caso de que el administrado infractor se encuentre en trámite de una patente municipal la Corporación deberá actuar conforme lo establece el artículo 2 de la Ley de Patentes del Cantón de Buenos Aires.

CAPÍTULO III

Procedimiento

Artículo 21.—Inicio del procedimiento: La Municipalidad podrá aplicar cualquiera de las sanciones previstas en este Reglamento o en la Ley de Construcciones y su Reglamento, por medio de la firmeza de una resolución motivada, dictada al efecto; siguiendo el procedimiento que se describe en el presente capítulo.

Artículo 22.—Etapas del procedimiento: El procedimiento especial de construcciones tiene las siguientes etapas:

1. **Inspección:** A efecto de verificar el cumplimiento de requisitos y de toda la normativa referente a los proyectos de construcción, la Municipalidad de Buenos Aires, a través de los inspectores municipales, realizará las inspecciones correspondientes. Tales inspecciones se verificarán en cualquiera de los casos siguientes:
 - a) Cuando la Municipalidad, en el ejercicio de las obligaciones impone, descubra o detecte la realización de proyectos de construcción o desarrollo urbanístico que se encuentren violando la normativa en materia de construcciones y actividades afines.
 - b) Cuando en razón de denuncia presentada por un tercero, sea necesaria la realización de la inspección, a efecto de verificar la existencia de actos contrarios a las disposiciones establecidas en materia de construcción y actividades relacionadas.
 - c) Cuando como producto de la presentación de una solicitud de permiso de construcción, remodelación, ampliación, desarrollo urbanístico, etc., la Municipalidad deba verificar o comprobar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios correspondientes.
 - d) Cuando como producto de la aprobación de un permiso de construcción u otro similar, deba dar seguimiento periódico al desarrollo de la obra, a efecto de verificar que el proyecto aprobado se apegue a lo establecido en el permiso y cumpla con la legislación correspondiente.
 - e) Cuando por disposición del Concejo Municipal, la Alcaldía o el departamento de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Buenos Aires, resulte conveniente realizar la inspección a efecto de resguardar los intereses de la Municipalidad.
 - f) Cuando la ley o alguna autoridad judicial lo indiquen.
2. **Clausura y suspensión de obra en proceso:** Si de la inspección realizada a la obra en proceso, por parte del inspector municipal se constata de la existencia de

alguna de las infracciones establecidas en el numeral 9 y 10 de este reglamento, se procederá a ordenar su clausura a través del acta respectiva, esto a fin de que el administrado realice lo solicitado por la autoridad municipal. Dicha orden se podrá girar hasta por dos ocasiones, la primera otorgando un plazo de treinta (30) días hábiles y la segunda un plazo improrrogable de quince (15) días hábiles.

2.1 Clausura y suspensión de obra concluida sin licencia municipal: Cuando de la inspección se identifique que una obra ha sido concluida en su totalidad, sin la licencia aprobada por la Municipalidad, se levantará una información llamada "Informe Técnico de obra concluida sin licencia municipal" con los detalles pertinentes de la construcción de acuerdo a lo establecido en el numeral 7 de este reglamento, y en la que se le otorgará un plazo de treinta días (30) hábiles mismo que podrá extenderse por quince días (15) hábiles más para que obtenga la licencia correspondiente, sólo si la misma es susceptible de ser tramitada y obtenida de acuerdo a la normativa nacional y local vigente, caso contrario, con sustento en el informe y previo cumplimiento del procedimiento ordinario establecido en el libro II de la Ley General de la Administración Pública, se dictará una resolución final ordenando la destrucción de las obras.

Proceso está a cargo de los o las inspectores/as y jefatura del Departamento de Desarrollo Urbano.

3. Una vez levantada el acta de inspección y/o informe técnico de obra concluida sin licencia municipal, el funcionario municipal respectivo, procederá a entregar copia de la misma que se le entregará al administrado de forma personal en el sitio donde estuviere presente o bien a la persona responsable de la obra. En su defecto, se le remitirá al lugar señalado para atender notificaciones o en la dirección del domicilio que conste en el expediente. Si el administrado o la persona encargada de recibir el acta no quisieran firmar la respectiva razón de notificación, así se hará constar al pie del acta respectiva con la indicación de que no la quiso recibir o no la quiso firmar según corresponda. Todo de acuerdo a lo normado en la Ley de Notificaciones.
4. En caso de que la persona propietaria cumpliera satisfactoriamente lo prevenido, la Municipalidad otorgará la licencia, con la imposición de la multa correspondiente y dictará una resolución final, con el objeto de cerrar el procedimiento.
5. **Resolución final por renuencia:** Vencidos los plazos anteriores y si la persona responsable hiciere caso omiso a las notificaciones hechas por el Municipio, se dictará una resolución en la cual se declarará la renuencia y se impondrá la sanción correspondiente de acuerdo con el artículo 88 de la Ley de Construcciones 833 (multas, clausuras, desocupación, destrucción de la obra.). Dicha resolución deberá hacerse preceder de dos intimaciones consecutivas (art 150 LGAP), advirtiendo un plazo prudencial en el cual el administrado deberá cumplir con lo ordenado de forma voluntaria. De no acatarlo en el plazo otorgado, el Departamento de Desarrollo Urbano, previa autorización emitida por la alcaldía, señalará hora y fecha en la cual, a cuenta del administrado, se apersonará al sitio a fin de ejecutar la sanción impuesta,

sea la desocupación y consecuente destrucción de las obras irregulares, previendo que se deben eliminar o extraer de la edificación cualquier mueble o elemento que podrían verse afectados o dañados. Proceso, a cargo del Departamento de Desarrollo Urbano.

Artículo 23.—**Recursos.** Contra la resolución final que ponga fin al procedimiento establecido en el ordinal anterior, caben los recursos ordinarios señalados en el artículo 171 del Código Municipal. Respecto a las actas de inspección y clausura, e informe técnico de obra concluida sin licencia municipal, ya que los mismos, por su naturaleza, son actos preparatorios o de mero trámite sin efecto propio. Cuando por la circunstancia del caso se aplique el procedimiento ordinario establecido en el libro II de la Ley General de la Administración Pública, los actos que se dicten dentro de este sólo serán recurribles mediante los recursos expresamente previstos en la Ley General de la Administración Pública, por tratarse de normativa especial.

Artículo 24.—**Firmeza de la resolución final:** Ocurre cuando no fueron interpuestos en tiempo los recursos ordinarios o habiendo sido interpuestos, estos fueron rechazados, confirmándose lo resuelto.

Artículo 25.—**Notificación automática:** Si después de notificada la primera resolución; de manera personal o en el domicilio; la persona notificada no se apersona al procedimiento, aportando un lugar o medio para recibir notificaciones; las resoluciones posteriores quedarán notificadas con el transcurso de 24 horas de dictadas, con las consecuencias a cargo de la persona notificada; esto se advertirá en la resolución inicial. Exceptuando la resolución final, que obligatoriamente será notificada personalmente o en el domicilio, cuando no hubiere medio o lugar aportado en el expediente.

CAPITULO VI

Demolición de la obra

Artículo 26.—**Demolición de la obra.** La sanción de demolición cabrá contra todas las obras que no se ajustan al Ordenamiento Jurídico. La demolición sólo se ordenará previa tramitación del Procedimiento Administrativo establecido en el capítulo III del presente Reglamento y cuando mediante resolución final se haya comprobado la renuencia del infractor para regularizar su situación o la imposibilidad jurídica o material de hacerlo.

Artículo 27.—Una vez agotada la vía administrativa, el DDU, presentará un informe detallado con el expediente administrativo al Alcalde Municipal, para que este en un plazo máximo de cinco días hábiles, emita la orden de ejecución de la demolición por parte de la administración. Se deberá notificar al administrado sobre el día y la hora de la demolición, con una antelación de al menos 10 días naturales.

Artículo 28.—Para llevar a cabo las labores de demolición, el municipio podrá contar con la coordinación de otras instituciones y la compañía de la Fuerza Pública para el ingreso a la propiedad y proceso de demolición, de igual manera durante el Proceso de Demolición, el Asesor Legal procederá a realizar el levantamiento de las actas respectivas.

Artículo 29.—En caso de que, al momento de emitir la Orden de ejecución de la Demolición por parte de la Municipalidad, el bien a demoler se encuentre habitado, deberá coordinar y tramitar con el Ministerio de Seguridad Pública, a través del Despacho competente, la solicitud de Desalojo Administrativo.

Artículo 30.—El material resultante de la demolición se dejará en el sitio sin responsabilidad alguna por parte de la Municipalidad en cuanto al cuidado o permanencia de este en el sitio. En el caso de que el material resultante se ubique en vía pública, se concederá al infractor un plazo de cuarenta y ocho horas para el retiro del material y en caso de no acatarse lo ordenado y que la Municipalidad considere conveniente el retiro del material del sitio, el municipio podrá disponer de dicho material depositándolo en un lugar apto para tales efectos según defina la Corporación.

CAPÍTULO IV

Cobro de la destrucción

Artículo 31.—**Facultad para el cobro de los gastos.** Los artículos 66 y 96 de la Ley de Construcciones establecen que la Municipalidad ejecutará la sanción correspondiente por cuenta de la persona propietaria.

Artículo 32.—**Complejidad de la destrucción:** La Municipalidad podrá recurrir a la contratación administrativa de una constructora para que realice las demoliciones, cuando la complejidad de la misma supere la experiencia de los funcionarios y la capacidad de la maquinaria con que cuente la Municipalidad, dichos gastos de contratación se cargarán a la cuenta del inmueble y se cobrará a la persona propietaria.

Artículo 33.—**Gastos de destrucción:** Constituyen gastos de destrucción; el costo de las horas hombre y el costo de la hora maquinaria, cuando la demolición sea realizada por la Municipalidad.

En los casos que la demolición sea contratada por la Municipalidad, el gasto será el monto de la factura correspondiente al proceso de contratación.

Artículo 34.—**Cargo por destrucción:** Una vez que la Municipalidad haya realizado la demolición, el costo se cargará por una única vez a la cuenta del inmueble en el sistema municipal y la persona propietaria del inmueble contará con un plazo de 30 días hábiles, después de ser notificado sobre este cargo, para realizar el pago sin intereses moratorios o realizar un arreglo de pago. Vencido ese plazo; el cargo generará los intereses moratorios aplicables a los servicios que brinda la Municipalidad, según lo dispone el artículo 57 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios N° 4755.

Artículo 35°. —**Cobro administrativo:** Una vez cargado el monto de la destrucción, el Departamento de Administración Tributaria será el encargado de realizar la notificación y continuar con el cobro administrativo.

Artículo 36.—**Reglamento de Cobro Administrativo:** El Procedimiento de cobro administrativo se regirá por lo establecido en el Reglamento de Cobro Administrativo y Judicial de la Municipalidad de Buenos Aires.

CAPÍTULO IV

Disposiciones finales

Artículo 37.—**Obras o instalaciones provisionales.** Las disposiciones de este reglamento en cuanto a licencias, inspecciones, clausuras y sanciones, serán aplicables en lo conducente a las obras o instalaciones provisionales que se ejecuten en el cantón, no se tomará en cuenta las áreas excluidas por otras leyes, y las excepciones dictadas por normativa especial.

Artículo 38.—**Normativa complementaria.** Se aplicarán complementariamente a estas disposiciones, las previstas en la Ley y el Reglamento de Construcciones, el Código Municipal y en la Ley General de la Administración Pública, así como el Plan Regulador, Ley de Prevención de Riesgos, Ley Forestal, Ley de Aguas, y cualquier otra concordante y atinente al tema de construcciones.

Artículo 39.—**Publicación.** El presente Reglamento se publica y se somete a consulta pública no vinculante, por el lapso de 10 días hábiles, posterior a ese plazo el Concejo se pronunciará al respecto, lo anterior con base al artículo 43 del Código Municipal

Artículo 40.—**Vigencia.** El presente Reglamento rige a partir de la publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*, referente a la consulta no vinculante.

Viernes, 09 de junio de 2023.—Lic. Alban Serrano Siles – Proveedor Institucional.—1 vez.—O.C. N°2922.—Solicitud N°439790.—(IN2023788294).

REGLAMENTO GENERAL PARA LAS INVERSIONES FINANCIERAS DE LA MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES

El Concejo Municipal de Buenos Aires en su Sesión Ordinaria celebrada el 22 de mayo del 2023, en el Salón de Sesiones de ésta Municipalidad, mediante Artículo N° IV, inciso 01, Acta N° 159-2023, acordó: aprobar el Reglamento General para las Inversiones Financieras de la Municipalidad de Buenos Aires, autorizándose a la Administración a su publicación como proyecto, y su posterior publicación como reglamento definitivo.

REGLAMENTO GENERAL PARA LAS INVERSIONES FINANCIERAS DE CORTO, MEDIANO Y DE LARGO PLAZO DE LA MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 1°—**Alcance de la normativa.**

a) **Del contenido de este Reglamento.** Tiene como propósito normar las políticas y procesos aplicables a la adquisición, depósito, gestión, custodia, administración del flujo de efectivo, de títulos valores, registro, revelación y en general de los recursos financieros que administra la Municipalidad de Buenos Aires y que percibe por concepto tributos y transferencias corrientes y de capital. Precisa los alcances y regulaciones establecidas en la Ley General de Control Interno N° 8292 y las emitidas por la Contraloría General de la República, en el tema de Inversiones Financieras.

Define y da cumplimiento a las políticas que determine la Municipalidad para la colocación y negociación de sus excedentes financieros temporales.

b) **De la legislación vigente.** Las disposiciones de este Reglamento se regirán por las normas establecidas en la Ley Reguladora del Mercado de Valores y sus reformas, Ley Financiera de la República, Ley General de Administración Pública y el Código Municipal. Supletoriamente a estas leyes se aplicarán las resoluciones y disposiciones que en la materia emita la Contraloría General de la República y la Autoridad Presupuestaria.

c) **Conforme lo establece el artículo 73 del Código Municipal:** Los funcionarios municipales encargados de recibir, custodiar o pagar bienes o valores municipales o aquellos cuyas atribuciones permitan o exijan tenerlos, serán responsables de ellos y de cualquier pérdida, daño, abuso, empleo o pago ilegal imputable a su dolo o culpa.

Artículo 2°—Definiciones

- a) **Bono Cupón Cero:** es un bono que no paga cupones de interés periódicamente, su rentabilidad se calcula en función de la diferencia entre el precio de compra y el monto recibido al vencimiento. Se dice que este tipo de bono tiene un rendimiento implícito que ya viene dado porque el nominal (monto recibido al vencimiento) es mayor que el precio que paga el inversionista en el momento en que fue adquirido.
- b) **Cartera:** Conjunto de valores o productos bursátiles que posee una entidad financiera.
- c) **Intermediario bursátil:** Persona física o jurídica debidamente autorizada por las entidades reguladoras de los mercados de valores para prestar el servicio de compra y venta de valores por cuenta propia o de terceros.
- d) **Devaluación:** la devaluación de una divisa, en un sistema de cambios fijos, corresponde a una caída en el valor de esta divisa, en comparación con otra, caída generalmente como consecuencia de una decisión de la autoridad monetaria correspondiente.
- e) **Diversificación:** La diversificación es la estrategia que consiste en distribuir sus inversiones en diferentes valores, (acciones, bonos, certificados, activos monetarios.), plazos y rendimientos, con el fin de reducir el riesgo total de su cartera y optimizar su rentabilidad.
- f) **Fondo de inversión:** Un fondo de inversión es el patrimonio integrado por aportes de muchos participantes, personas físicas o jurídicas para invertirlo, en una serie de activos (acciones, renta fija, activos monetarios,) en función de la política de gestión, que tenga establecida la entidad gestora.
- g) **Inflación:** Es el crecimiento en el nivel general de precios.
- h) **Intereses:** Rendimiento que se obtiene por medio de una inversión a un tiempo dado.
- i) **Inversión:** Es el flujo, producto de un período dado que se usa para mantener o incrementar el stock de capital municipal. En teoría económica el ahorro macroeconómico es igual a la inversión.
- j) **Inversiones transitorias:** son aquellas inversiones que se realizan a un plazo menor a un año.
- l) **Liquidez:** Se define como la relativa facilidad con la que se pueden comprar o vender títulos valores sin correr el riesgo de fuertes oscilaciones en los precios.
- m) **Macro título:** Es un título representativo de una emisión de valores. Puede ser fragmentada en cada uno de los valores que representa y la transferencia de sus titularidades se hace a través de un custodio de valores.
- n) **Política de inversión:** Consiste en el marco de acción que definirá la administración para llevar a cabo la adecuada colocación y administración temporal de los activos financieros.
- o) **Portafolio de Inversión:** es una forma de administrar el flujo de caja, de manera que permita optimizar la rentabilidad mediante una adecuada distribución de las inversiones.
- p) **Subasta competitiva:** el inversionista postula el rendimiento que desea ganar sobre su inversión y las entidades emisoras como el Ministerio de Hacienda y el Banco Central de Costa Rica que asignan por rendimiento ofrecido de mayor a menor de acuerdo a su necesidad de captación.

- q) **Subasta Conjunta:** Es cuando el Ministerio de Hacienda y el Banco Central de Costa Rica. Convocan al mismo tiempo a los puestos de Bolsa e Instituciones Públicas, para que puedan comprar los títulos valores emitidos por ambas entidades. Esta puede ser competitiva o no competitiva.
- r) **Subasta:** Mecanismo mediante el cual los emisores logran captar recursos por parte del inversionista, a través de la Bolsa Nacional de Valores. La subasta puede ser conjunta, competitiva y no competitiva.
- s) **Título Cerro Cupón:** Su principal característica es no contar con cupones intermedios de interés.

Los intereses al inversionista se le pagan por medio del descuento simple en la compra de título. Son emitidos a plazos menores a un año en colones.

- t) **Título Tasa Básica:** Son títulos de interés ajustables a la tasa básica pasiva calculada por el Banco Central. El rendimiento de estos títulos está compuesto por el valor que registre la tasa básica, más un margen que se mantiene invariable durante todo el plazo de la inversión y tiene la característica que es de largo plazo.
- v) **Riesgo de liquidez:** Se refiere a una pérdida potencial originada por la imposibilidad de abrir o cerrar posiciones en tiempo y cantidad a precios del mercado por falta de liquidez en el mercado de valores.
- w) **Riesgo de mercado:** Es la posibilidad de registrar una pérdida en las inversiones, originada por un movimiento desfavorable de los precios en el mercado de valores.
- x) **Riesgo por tipo de cambio:** Es el riesgo de tener una pérdida ocasionada por la diferencia en el precio de una moneda con respecto a otra.
- y) **Riesgo:** Probabilidad de que un factor, acontecimiento o acción, sea de origen interno o externo, afecte a la organización, área proyecto y programa, perjudique el logro de los objetivos.

CAPÍTULO SEGUNDO

Políticas administrativas

Artículo 3°—Políticas administrativas sobre inversiones financieras:

- a) El Departamento de Tesorería con base en la herramienta del flujo de efectivo proyectado o en su defecto otra herramienta técnicamente válida y tomando en consideración las condiciones del mercado de valores y la situación económica del país, generara un Plan de Inversiones Temporales para la administración de los recursos ociosos.

Este plan será revisado y analizado por el Comité de Inversiones de la Institución en forma mensual, con el fin de aprobar todos los ajustes o modificaciones que se realicen, producto del flujo normal de actividades institucionales, o por cambios que se presenten en el mercado bursátil.

- b) Los excedentes financieros de la institución sólo podrán invertirse transitoriamente en títulos valores del sector público, en mutuales de ahorro y préstamo con respaldo estatal, en instrumentos como bonos de deuda interna o externa, bonos de estabilización monetaria, certificados de inversión a plazo en colones y o dólares, fondos de inversión en colones y o dólares, depósito over night, cuenta activa y cualquier otra modalidad que exista en el mercado, que sea permitida a nuestro sector. El plazo de vencimiento de las inversiones no podrá superar un año.

La colocación de los recursos financieros, bajo la modalidad señalada en el punto anterior, sólo podrá realizarse en el ámbito de mercado primario, en forma directa o a través de convenios suscritos entre la Municipalidad y los puestos de bolsa o sociedades de fondos debidamente registrados y regulados por la Superintendencia General de Valores de Costa Rica.

- c) La Tesorería Municipal deberá solicitar a las diferentes entidades públicas y o autorizadas, las respectivas ofertas con los instrumentos disponibles en el mercado, con el propósito de llevar a cabo el análisis técnico para tomar la decisión de dónde y en cuál instrumento invertir, ésta dependencia deberá mantener un expediente debidamente foliado con el contenido de todos los documentos revisados y expedidos para cada uno de los trámites de inversión, incluyendo el criterio de su decisión y el informe al Comité de Inversión sobre lo actuado.

Adicionalmente deberá llevar el detalle debidamente conciliado con los registros contables, de todos los movimientos de inversiones del periodo económico que se trate.

- d) Lograr mayor eficiencia en el manejo de las inversiones transitorias, específicamente en lo relativo a la oportunidad con que se invierten y reinvierten los fondos ociosos. La inversión de recursos debe efectuarse bajo el menor riesgo de pérdida posible, procurando mayores utilidades y a la vez una fácil convertibilidad de la inversión en dinero efectivo en cualquier momento.
- e) Los recursos correspondientes a partidas específicas que se encuentren invertidos deben mantenerse en cuentas separadas identificándose claramente en el detalle, el monto de la inversión y los intereses que se han generado de las mismas, con el fin de que los intereses ganados, se integren a la partida específica que la genera.
- f) La Tesorería Municipal podrá redimir las Inversiones antes de su vencimiento, de acuerdo a las necesidades establecidas en el flujo de caja y o para cumplir compromisos institucionales siempre y cuando esta acción quede formalmente fundamentada.
- g) El Tesorero(a), cuando por algún motivo de fuerza mayor, requiera custodiar un título valor, deberá mantenerlo en la caja fuerte asignada a su cargo.
- h) Las operaciones financieras y bursátiles que comprometan recursos de la Municipalidad de Buenos Aires, siempre serán efectuadas bajo los criterios de transparencia, rentabilidad, seguridad y liquidez.

Transparencia. Todas las personas que intervengan en los procesos que comprometan los recursos financieros de la Municipalidad de Buenos Aires, tendrán acceso a la documentación íntegra que los soporta, conforme a los procedimientos de acceso establecidos; así también, quedará a disposición de los organismos de control y fiscalización competentes y autorizados al respecto. Las inversiones se harán con sujeción estricta a las políticas, reglamentos y disposiciones vigentes aplicables.

Rentabilidad. Las operaciones financieras o bursátiles que comprometan recursos económicos de la Municipalidad de Buenos Aires, se realizarán en condiciones de mercado sujetas a las circunstancias de riesgo, estructura y liquidez, mediante títulos o inversiones de carácter nominativo, en los cuales

la relación de utilidad o rendimientos proporcionados y el capital invertido, sea lo más favorable para la Municipalidad de Buenos Aires.

Seguridad. En la ejecución de operaciones de inversión con recursos de la Municipalidad de Buenos Aires, se aplicaran mecanismos para optimizar la relación entre rentabilidad y el nivel de riesgo, de manera que al analizar las diferentes alternativas de operación bursátil, prevalezca aquella que presente el menor nivel de riesgo o peligro y en condiciones que aseguren que dicho riesgo será gestionable y aceptable. En todo momento se debe cumplir con el mandato impuesto como las que se derivan de la Ley 8292 (Ley General de Control Interno).

Liquidez. Los recursos financieros de la Municipalidad de Buenos Aires presentarán una adecuada fijación de precios, reflejando de manera cierta y permanente los recursos con que se puede contar para convertirlos en disponibles. Se evaluará la posibilidad de negociación de un título valor en el mercado de valores, haciéndolo en condiciones que no afecten su precio al momento de su realización.

- i) La Tesorería Municipal y el Comité de Inversiones podrán recibir de los diferentes Intermediarios Financieros, asesoría en el campo financiero, para fortalecer la toma de decisiones para realizar una inversión financiera.

CAPÍTULO TERCERO

De comité de inversiones

Artículo 4°—**Comité de inversiones:** De la constitución y funcionamiento. Corresponde a la Administración el nombramiento de un comité de inversión conformado por quienes ostenten el cargo de Alcalde (sa), el Tesorero(a), el Contador(a) Municipal, Encargado(a) de Planificación y Presupuesto, el Director(a) de Servicios Jurídicos, así como los asesores externos que se consideren oportunos, los cuales tendrán voz pero no voto. El funcionario(a) que ocupe el cargo de Alcalde Municipal será quien presida el Comité y los asesores externos no podrá ser miembro del Concejo Municipal o funcionario de un intermediario financiero.

Artículo 5°—**Objetivo fundamental del Comité de Inversiones:** El objetivo fundamental del Comité de Inversiones, es gestionar en forma segura y rentable los recursos financieros de la Municipalidad de Buenos Aires buscando optimizar su liquidez y los ingresos financieros; procurando en todo momento cumplir con lo establecido en este Reglamento.

Artículo 6°—**Funciones del Comité de Inversiones.** El Comité de Inversiones desempeñará, las siguientes funciones:

- Proponer para aprobación de la Administración, la política de inversiones de los fondos administrados según lo establecido en el presente Reglamento.
- Tomar decisiones debidamente fundamentadas sobre la constitución, modificación, cancelación y recomposición de la cartera o portafolio de inversiones, sobre los ajustes a los activos o ingresos involucrados en las operaciones anteriores. Aprobar estas decisiones mediante la suscripción de actas que deberán cumplir en todo momento con los requisitos que se establecen en el presente reglamento.
- Realizar sesiones de trabajo dependiendo de la naturaleza o urgencia de los temas a tratar.

CAPÍTULO CUARTO

Políticas de inversión

Artículo 8°—**Lineamientos en materia de inversiones.**

- La Tesorería Municipal podrá realizar inversiones transitorias o renovaciones de las mismas, siempre que exista disponibilidad de efectivo para tales efectos, las podrá realizar en los instrumentos señalados en este Reglamento.
- La Tesorería Municipal podrá redimir inversiones y depositar el dinero en las cuentas municipales, siempre que exista la debida justificación para el pago de los compromisos adquiridos por la institución y requiera efectivo de lo invertido.
- De ser necesario y con la aprobación de la Alcaldía, se podrá contemplar la contratación de terceros expertos del sector financiero para la gestión, valoración, el análisis permanente y optimización de la cartera o portafolio de inversiones.
- Para la utilización de trámites mediante sistemas de inversión electrónica, y de nuevas tecnologías informáticas, se deberá definir el nivel de seguridad interna y externa del sistema utilizado por la Municipalidad, lo cual necesariamente debe ser evaluado de previo por el Departamento de Informática de la Municipalidad, de manera que se garantice el adecuado control y seguridad completa en las actuaciones.
- En la medida de lo posible, no se deben de realizar inversiones los últimos días del mes para evitar registros pendientes de revelación suficiente en los Estados Financieros de ese periodo.
- Informar al departamento contable en tiempo y forma sobre las inversiones y las características de las mismas con el fin de tener información suficiente para el registro correspondiente.

Artículo 9°—**Riesgos en materia de inversiones.**

- Riesgo de Emisor. Para la constitución de títulos valores se invertirá en el mercado primario o secundario y en moneda nacional o extranjera. Los títulos deberán ser nominativos, emitidos por instituciones y empresas del Sector Público Costarricense.
- Con una periodicidad no mayor a los seis meses la Alcaldía solicitará a las entidades financieras con las que mantenga un vínculo de inversión, la actualización y soportes de la calificación de riesgo de la cartera total o parcial de inversiones.
- Cuando se tenga conocimiento de cualquier variación, en cuanto a mayor riesgo en la calificación de éstas por parte de la entidad financiera con la que la Municipalidad tenga operaciones de inversión, la Tesorería advertirá al Comité de Inversiones y a la Alcaldía, para que este tome las previsiones (de haberlas) que el caso que se requiera.
- Riesgo de liquidez. Para invertir en títulos de instituciones y empresas del sector público, la cartera o portafolio de inversiones estará conformada por títulos valores gestionables, de riesgo soberano y de alta liquidez, que permitan mantener la disponibilidad de los recursos financieros, garantizando el pago oportuno de las necesidades previstas en el Flujo de Caja.
- Riesgo de mercado. Conforme lo establece el presente Reglamento, de ser necesario, la cartera o portafolio de inversiones de la Municipalidad de Buenos Aires, y con el propósito de evaluar o determinar la exposición

de las inversiones en relación con la variación del valor de mercado de su cartera, fruto del cambio de condiciones por la tasa de interés y de mercado, se ajustará la cartera o portafolio a precios de realización, tomando en consideración en lo que sea vinculante, las disposiciones emitidas por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL) y las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público.

Artículo 10.—Selección de las instituciones financieras

- a) Se podrá gestionar operaciones financieras o bursátiles con entidades o instituciones financieras del sector público, emisoras de títulos valores o intermediarias financieras, que sean supervisadas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEFE) o la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), o la(s) entidad(es) que asuma(n) sus funciones.
- b) El manejo de los recursos financieros, se hará en moneda nacional o extranjera debidamente autorizada, dentro del mercado nacional, a través de cuentas que produzcan rendimientos financieros, tales como cuentas de inversión, ahorro y/o cuentas corrientes remuneradas, y constituyendo una cartera o portafolio de inversiones.
- c) Para seleccionar la institución financiera, con quien la Municipalidad de Buenos Aires gestionará e invertirá los recursos financieros, se podrá someter a concurso por medio de la Proveeduría Institucional en caso de que exista igualdad o condiciones mejores de otras entidades públicas en cuanto a cobertura, servicios, seguridad, rentabilidad, custodia, comisiones, costos y exoneraciones con respecto a lo que ofrezca la Tesorería Nacional del Ministerio de Hacienda; de no ser así, se hará en forma directa con esta última.
- d) Es responsabilidad del Comité de Inversiones o de la Tesorería seleccionar la(s) institución(es) financiera(s) pública(s), con la(s) cual(es), y a través de la(s) cual(es), el Comité gestionará sus operaciones de inversión, debiendo dejar constancia soportada de esa decisión, mediante expediente debidamente foliado.

Artículo 11.—Registro, custodia y control de las Inversiones.

- a) La Contabilidad Municipal deberá establecer un registro auxiliar para las inversiones transitorias e inversiones permanentes, de manera que para cada valor propiedad de la Municipalidad se lleve un control individual, que contenga al menos la siguiente información:
 - a.a) Número, clase y valor nominal del título valor.
 - a.b) Institución emisora.
 - a.c) Fecha de compra y de vencimiento.
 - a.d) Números, montos y fechas en que deben cobrarse los cupones por intereses.
 - a.e) Base para el cálculo de los intereses.
- b) De acuerdo con la normativa vigente en materia de inversiones el Contador(a) y el Tesorero(a) Municipal deberán velar y cumplir con las regulaciones dictadas en la Ley General de Control Interno, Las Normas Generales de Control Interno para el Sector Público y la Ley Reguladora del Mercado de Valores así como toda normativa vigente que regule la materia. Deben dejar constancia por escrito de las recomendaciones sobre nuevas inversiones o liquidaciones de valores.

- c) Todas las inversiones financieras que se realicen, deben de registrarse a nombre de la Municipalidad de Buenos Aires.
- d) El Contador Municipal o a quien se designe, efectuara arqueos periódicos de los valores propiedad de la Municipalidad de Buenos Aires y que están depositados en una cuenta custodia.
- e) Las inversiones de la Municipalidad de Buenos Aires que se presentan en el estado de situación se conciliarán mensualmente con los registros que muestran los informes que emiten las entidades financieras y el saldo final que reportan los informes auxiliares de tesorería. La Tesorería Municipal deberá conciliar periódicamente los datos sobre las inversiones con los registros que lleva el Departamento de Contabilidad.
- f) La Municipalidad de Buenos Aires, separara las funciones de registro y de custodia de las inversiones en títulos valores y sus cupones de intereses, correspondiendo la función de registro a la Contabilidad Municipal y el de custodia a la Tesorería Municipal.
- g) Los instrumentos financieros se registran al costo y se evalúan subsecuentemente al valor de realización, una vez que entre en vigor el cumplimiento de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público a efecto de cumplir con sanos principios de control interno.
- h) Si existieran títulos valores en custodia en otras entidades autorizadas para este fin, la Tesorería Municipal deberá solicitar un informe mensual donde se detalle los valores en custodia, con el fin de efectuar conciliaciones periódicas.
- i) La Tesorería Municipal deberá archivar mediante expedientes, los documentos sobre inversiones, con orden lógico, que incluya una separación física de los comprobantes y justificantes para cada inversión.

Tales documentos deberán ordenarse en forma cronológica para que se facilite la localización de la información.
- j) Toda operación financiera de la cartera o portafolio de inversiones estará soportada en documentos susceptibles de verificación, y registrada contablemente en armonía con los informes de la Tesorería.
- k) La Tesorería Municipal elaborará informes periódicos, suficientes y relevantes sobre todas las inversiones municipales, para el Concejo Municipal y el Comité de Inversiones sobre el manejo de las inversiones en títulos valores. Estos informes deben ser mensuales, asimismo deberá preparar y elaborar cualquier otro informe que le sea requerido.
- l) Al final del ejercicio económico se hará la liquidación las inversiones y los intereses devengados con la entidad financiera respectiva y los recursos se reflejarán en las respectivas cuentas corrientes bancarias para reforzar la liquidez de la Municipalidad y atender los compromisos presupuestarios. Asimismo se procederá al registro contable de los intereses devengados, con cargo a la cuenta corriente bancaria respectiva y con crédito a la cuenta por cobrar por concepto de intereses devengados.

CAPÍTULO 4

Cartera o portafolio de inversiones

Artículo 12.—Procedimientos.

- a) La Tesorería propondrá un programa anual de inversiones el cual debe ser aprobado por la Comisión de Inversiones o la Alcaldía de la Municipalidad de Buenos Aires. Este

programa se desprende de la herramienta del flujo de efectivo proyectado. En la elaboración del mismo, deberá considerar otros elementos, como estadísticas del comportamiento en inversiones históricas, expectativas del mercado y situación económica del país.

- b) La colocación de los recursos financieros se podrá realizar en el ámbito del mercado primario o secundario, en forma directa o a través de contratos suscritos entre la Alcaldía y las entidades seleccionadas para tal fin; las cuales deberán estar debidamente registradas y reguladas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) o la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL), según les sea aplicable.
- c) La Alcaldía de la Municipalidad de Buenos Aires en coordinación con la Tesorería deberá solicitar a las diferentes entidades públicas autorizadas, las respectivas ofertas con los instrumentos disponibles en el mercado, con el propósito de llevar a cabo el análisis técnico de los instrumentos por invertir. Esta última dependencia deberá incorporar a los expedientes de las actas del Comité los documentos respectivos.
- d) En caso de los recursos correspondientes a proyectos específicos por ley que se encuentren invertidos, deben mantenerse en cuentas separadas identificándose claramente en el detalle, el monto de la inversión y los intereses que se han generado de las mismas.
- e) De conformidad con lo establecido en este reglamento y cuando así lo considere necesario, se podrá realizar de manera complementaria, contrataciones de servicios bursátiles, financieros u otros. Asimismo, se podrá realizar inversiones o redimir las mismas, antes de su vencimiento, de acuerdo a las necesidades establecidas en el flujo de caja o para cumplir compromisos institucionales siempre y cuando esta acción quede formalmente fundamentada y autorizada.
- f) Cuando por algún motivo de fuerza mayor, se requiera custodiar un título valor, la Tesorería deberá mantenerlo en la caja fuerte asignada a su cargo.

CAPÍTULO 5

Conductas recomendadas y prohibidas

Artículo 14.—**Conductas recomendadas**

- a) Las siguientes acciones recomendadas y prohibidas van dirigidas a los funcionarios de la Municipalidad de Buenos Aires que tengan que ver directa o indirectamente con la Administración de la cartera de inversiones. Para dar cumplimiento a esta disposición el Comité de Inversiones deberá llevar el control estricto de las conductas señaladas mediante este reglamento.
- b) Gestionar y formalizar el trámite de las inversiones con las firmas de los funcionarios competentes, de conformidad con las atribuciones legalmente establecidas en este reglamento.
- c) Maximizar la rentabilidad, seguridad y control de la cartera de inversiones procurando el cumplimiento efectivo de lo dispuesto en este reglamento.
- d) Solicitar a través del Director Financiero o Tesorero (a) de la Municipalidad de Buenos Aires los reportes diarios, semanales o mensuales de los informes o estados de cuenta de las entidades contratadas para la gestión y custodia de las inversiones.
- e) Soportar debidamente y custodiar los documentos correspondientes a cada operación de inversión autorizada por el Comité de Inversiones.

Artículo 15.—**Conductas prohibidas**

- a) Realizar operaciones de inversión con entidades que no forman parte de las instituciones y empresas del sector público.
- b) Realizar operaciones mediante conductas que infrinjan las normas del mercado de valores costarricense
- c) Utilizar el nombre de terceros para el registro de operaciones en provecho personal, de otros funcionarios de la Municipalidad de Buenos Aires con los funcionarios de las entidades con las que se gestionan y controlan las inversiones del municipio.
- d) Ocultar, negarse a entregar, alterar o destruir información o documentos necesarios para las funciones de cualquier entidad de control y fiscalización.
- e) Participar de cualquier forma en transacciones relacionadas con cualquier acto ilícito, tales como manipular la liquidez, aparentar ofertas y demandas, para el beneficio propio o de terceros.
- f) Incumplir cualquier otra disposición en materia de control, establecida en la Ley 8292 (Ley General de Control Interno) o en Ley 8422 (Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito de la Función Pública); que ponga en riesgo la seguridad y el control de la cartera o portafolio de las inversiones de la Municipalidad de Buenos Aires.

Artículo 16.—**Sanciones**

- a) Los funcionarios de la Municipalidad de Buenos Aires que tienen relación directa o indirecta con el proceso de inversiones, tienen el deber y la obligación de conocer este reglamento. El incumplimiento de lo señalado, será sancionado conforme a lo dispuesto en la Ley General de Control Interno y demás normativa que le pueda ser aplicable.
- b) Las sanciones que correspondan, según lo indicado en el artículo anterior, serán aplicadas por el Despacho del Alcalde Municipal, a través del Área de Recursos Humanos, conforme lo establece el Código Municipal, el Código de Trabajo y el Reglamento Autónomo de Organización y Servicios de esta Municipalidad.
- c) En lo no dispuesto en este Reglamento aplicará supletoriamente la legislación vigente, así como demás disposiciones reglamentarias establecidas por la Contraloría General de la República, pronunciamientos vinculantes de Procuraduría General de la República y demás entidades competentes.

Artículo 17.—**Derogatoria.** Quedará sin efecto cualquier normativa interna, no oficial, que se le oponga a este Reglamento para efectuar las inversiones financieras de la Municipalidad.

Artículo 18.—**Disposiciones finales.**

Con el fin de fortalecer el cumplimiento de las normas de control interno relativas a los procesos de información y comunicación, se deberá establecer y trasladar de manera segura, correcta y oportuna, a través de la página WEB del Municipio o por otros canales de comunicación que se consideren apropiados, el contenido del presente Reglamento a los destinatarios de la institución que tengan que ver de manera directa con su aplicación.

Artículo 19.—El presente Reglamento fue aprobado por Acuerdo del Concejo Municipal de la Municipalidad de Buenos Aires en sesión ordinaria celebrada del 22 de mayo del 2023, mediante Artículo N° IV, inciso 1, Acta N° 159-2023. Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*. Acuerdo unánime y definitivamente aprobado.

Buenos Aires, 14 de junio de 2023.—Lic. Alban Serrano Siles; Proveedor Institucional.—1 vez.—O. C. N° 082202300100.—Solicitud N° 439795.—(IN2023788296).