ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 7933 REGULADORA DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PEDRO MIGUEL MUÑOZ FONSECA
DIPUTADO

EXPEDIENTE N° 21.983

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES

NOTA: **A solicitud del proponente, este Departamento no realizó la revisión de errores formales, materiales e idiomáticos que pueda tener este proyecto de ley.**

PROYECTO DE LEY

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 7933 REGULADORA DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Expediente N° 21.983

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Considerando:

1- Que el artículo 27 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio exige que para tomar algunos acuerdos de importancia para el Condominio se requiere el voto unánime del 100% de los propietarios.

2- Que en la práctica, el exigir la unanimidad para tomar determinados acuerdos entraba completamente el funcionamiento de los condominios, eliminando posibilidades de desarrollo, actualizaciones y mejoras y promoviendo prácticas indebidas de pequeñísimas minoría en detrimento de la comunidad del condomitaje.

3- Que en numerosas ocasiones, la negativa de uno o pocos propietarios impide que se tomen acuerdos que beneficien a todos los condóminos

4- Que en consecuencia, es necesario eliminar la unanimidad que hoy se pide en la ley para tomar determinados acuerdos de interés para los condóminos.

5- Que se considera que dos tercios de los votos de los condóminos es un porcentaje razonable y bien sustentado en la práctica, para tomar las decisiones más importantes que afectan a la totalidad de los condóminos.

6- Que con ese porcentaje se garantiza el adecuado sostenimiento de los condominios y se propicia esta importante forma de propiedad privada.

Como Diputado socialcristiano pretendo procurar que los costarricenses tengan cada vez mejores leyes que permitan la prosperidad y la justicia para todos.

En ese sentido, propongo el siguiente proyecto para modificar la mayoría calificada que puede y debe tomar decisiones que garanticen el buen desarrollo del hábitat en condomitaje:

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 7933 REGULADORA DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO

ARTÍCULO 1- Se reforma el artículo 27 de la Ley número 7933 del 8 de octubre de 1999, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, para que se lea como sigue:

Artículo 27- La Asamblea actuará con base en los siguientes acuerdos:

a) Solo por el acuerdo de un mínimo de dos tercios de todos los propietarios se podrá:

1- Modificar el destino general del condominio.
2- Variar el área proporcional de las filiales, en relación con el área total del condominio o el área de los bienes comunes.
3- Renunciar al régimen de propiedad en condominio, siempre y cuando las parcelas o unidades resultantes no contravengan otras leyes.
4- Gravar o enajenar el condominio en su totalidad.
5- Variar las cláusulas de la escritura constitutiva o del reglamento de condominio y administración.

ARTÍCULO 2- Rige a partir de su publicación.

Dado en San Josè, a los…días del mes de….del dos mil veinte.

Rige a partir de su publicación

Pedro Miguel Muñoz Fonseca
Diputado

25 de mayo de 2020

NOTAS: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Jurídicos.

Este proyecto se retiró de la corriente legislativa de acuerdo con el oficio AL-FPUSC-14-OFI-0128-2020, de fecha 21 de mayo de 2020, suscrito por el diputado Pedro Miguel Muñoz Fonseca.

El Departamento de Servicios Parlamentarios ajustó el texto de este proyecto a los requerimientos de estructura.