ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

REDACCIÓN FINAL

REFORMA DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 7933, LEY REGULADORA DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DE 28 DE OCTUBRE DE 1999

EXPEDIENTE N.º 22.086

20 DE ABRIL DE 2022

CUARTA LEGISLATURA

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS

DEPARTAMENTO COMISIONES LEGISLATIVAS
ÁREA COMISIONES LEGISLATIVAS III

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

REFORMA DEL ARTÍCULO 27 DE LA LEY 7933, LEY REGULADORA DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DE 28 DE OCTUBRE DE 1999

ARTÍCULO ÚNICO- Se reforma el artículo 27 de la Ley 7933 Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, de 28 de octubre de 1999. El texto es el siguiente:

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, excepto si implica la reducción o eliminación de áreas verdes o parques, que requerirá acuerdo unánime.

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 condominio.

Rige a partir de su publicación.

Firmada en San José, en la sala de sesiones del Área de Comisiones Legislativas III, a los veinte días del mes de abril de dos mil veintidós.

Catalina Montero Gómez

Sylvia Patricia Villegas Álvarez

María Vita Monge Granados

Marolin Azofeifa Trejos

Jorge Luis Fonseca Fonseca
Diputadas y diputado