ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

REDACCIÓN FINAL

**REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 24 Y 25 DE LA LEY 7933, LEY REGULADORA
DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DE 28 DE OCTUBRE DE 1999**

EXPEDIENTE N.º 24.210

29 DE ABRIL DE 2025

TERCERA LEGISLATURA

SEGUNDO PERÍODO DE SESIONES ORDINARIAS

**DEPARTAMENTO COMISIONES LEGISLATIVAS
ÁREA COMISIONES LEGISLATIVAS III**

**LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:**

**REFORMA DE LOS ARTÍCULOS 24 Y 25 DE LA LEY 7933, LEY
REGULADORA DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DE 28 DE OCTUBRE
DE 1999**

ARTÍCULO 1.- Se reforman los artículos 24 y 25 de la Ley 7933, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, de 28 de octubre de 1999. Los textos son los siguientes:

Artículo 24.- Serán de competencia de la Asamblea de Condóminos las resoluciones sobre asuntos de interés común, no comprendidas dentro de las facultades y obligaciones del administrador. Esta Asamblea se celebrará según el reglamento de condominio y administración y en la presente ley; deberá realizarse como mínimo una vez al año. Las asambleas ordinarias o extraordinarias se podrán realizar de manera virtual a través del uso de medios tecnológicos, utilizando para ello cualquier medio tecnológico en el tanto se garantice la interacción integral, multidireccional y en tiempo real entre los miembros del órgano y todos aquellos que participen de la sesión. Deberán emplearse técnicas que permitan la transmisión simultánea de audio, video y datos, en observancia de los principios de simultaneidad, colegialidad y deliberación. En estos casos, la convocatoria deberá indicar, expresamente, que se trata de una asamblea virtual, señalando la forma en que los agremiados podrán acceder y acreditarse para participar de la respectiva asamblea virtual.

El cuórum para la Asamblea de Condóminos estará formado por los votos que representen un mínimo de dos tercios del valor del condominio. En la segunda convocatoria, el cuórum se alcanzará con cualquier número de asistentes.

Cada propietario tendrá derecho a un número de votos igual al porcentaje que el valor de su propiedad represente en el total del condominio.

Artículo 25- El administrador del condominio convocará a la asamblea de condóminos presencial o virtual, de acuerdo con el artículo anterior. También, podrán convocar los propietarios que representen, por lo menos, un tercio del valor del condominio.

TRANSITORIO ÚNICO- El Poder Ejecutivo reglamentará esta ley en un plazo de tres meses.

Rige a partir de su publicación.

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

Paola Nájera Abarca

Rosaura Méndez Gamboa

Andrea Álvarez Marín

Alexander Barrantes Chacón

Carlos Felipe García Molina
Diputadas y diputados