

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

COMISIÓN CON POTESTAD PLENA PRIMERA

TEXTO ACTUALIZADO (Sesión N.º018 23/04/2025)

EXPEDIENTE N.º24210

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

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

EXPEDIENTE N.º 24.210

ARTÍCULO 1.- Se reforman los artículos 24 y 25 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, N.º 7933, de 28 de octubre de 1999, los cuales se leerán de la siguiente forma:

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 garantizare 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 de indicar expresamente que se trata de una asamblea virtual, señalando la forma en que los agremiados podrán acceder y acreditarse para participar la respectiva Asamblea Virtual.

El quorum 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 quórum 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.