

TEXTO SUSTITUTIVO (2)

Expediente 23.819

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA DECRETA:

REFORMA A LA LEY SOBRE ARRENDAMIENTO DE LOCALES MUNICIPALES, LEY N.º 7027, DEL 4 DE ABRIL DE 1986 Y SUS REFORMAS

ARTÍCULO ÚNICO.- Se reforma la Ley sobre arrendamientos de locales municipales, Ley N.º 7027, del 4 de abril de 1986 y sus reformas, según se indica a continuación:

ARTICULO 2.- Para determinar el aumento que corresponda pagar por concepto de tarifas de alquiler **en el quinquenio subsiguiente, la Comisión Recalificadora deberá** tomar en cuenta las circunstancias especiales del arrendamiento, **entre ellas:**

- a) **Los gastos operativos correspondientes a la operación propia del mercado municipal, tomando como base inicial la ejecución presupuestaria del contrato quinquenal que se está venciendo y la liquidación efectiva del mismo.**
- b) **El área total de metros cuadrados del inmueble, calculada en ponderación a los metros cuadrados del puesto o local comercial**
- c) **La exposición frente a calle pública debido a la ubicación interna o externa del puesto o local comercial.**
- d) **Costo de la vida, según los datos más recientes del Índice de Precios al Consumidor al momento de fijar la tarifa.**
- e) **Situación económica imperante.**
- f) **Clase de mercaderías que se vendan.**
- g) **Cualesquiera otros datos que sirvan para la justa determinación del precio del alquiler.**

En caso de existir un superávit o déficit de la última ejecución presupuestaria del contrato quinquenal, ese monto se reconocerá dentro de la proyección de las tarifas de todo el periodo, ya sea como ingreso o gasto acumulado, según corresponda.

ARTÍCULO 4.- La Municipalidad respectiva comunicará la recalificación de alquileres a cada inquilino, mediante nota certificada, y le otorgará un plazo de

30 días hábiles, posteriores a la notificación, para que manifieste si acepta el nuevo alquiler fijado u opta por dejar el local, puesto o tramo municipal. En caso de respuesta afirmativa, el alquiler se tendrá por prorrogado, por el término de cinco años, sin necesidad de remate o licitación. Por igual procedimiento, se renovarán los contratos y recalificaciones cada cinco años sin que el alquiler pueda variarse durante la vigencia de los contratos o recalificaciones, salvo convenio especial, pactado por ambas partes.

El inquilino disconforme podrá presentar los recursos ordinarios de revocatoria y apelación, el extraordinario de revisión y ejercer las acciones jurisdiccionales reguladas por las leyes, de acuerdo con las disposiciones que establece el Código Municipal, Ley N.º 7794, de 30 de abril de 1998 y sus reformas, y el Código Procesal Contencioso Administrativo, Ley N.º 8508 de 28 de abril de 2006 y sus reformas.

Rige a partir de su publicación.

Leído Gha
Conf. Kennedy
18/10/2024