

TEXTO SUSTITUTIVO

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA DECRETA:

REFORMA DE LA LEY SOBRE ARRENDAMIENTOS DE LOCALES MUNICIPALES, LEY NÚMERO 7027 DEL 4 DE ABRIL DE 1986

ARTÍCULO 1° Refórmese la Ley sobre arrendamientos de locales municipales, Ley número 7027 del 4 de abril de 1986, según se indica a continuación:

ARTICULO 2°: Para dictaminar el aumento que corresponda pagar por concepto de tarifas de alquiler, en el próximo período de cinco años, la Comisión Recalificadora, deberá tomar únicamente 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 local comercial.
- c) La ubicación del local interna o externa del local comercial.
- d) Estado del edificio, extremo que debe de correr como obligación del arrendador, tomando así en cuenta las reparaciones ordinarias o extraordinarias y mejoras a estructura.
- e) Costo de la vida, según el Índice de Precios al Consumidor.
- f) Situación económica imperante.
- g) Clase de mercaderías que se vendan.

En caso de existir un superávit de la última ejecución presupuestaria del contrato quinquenal, deberá de reconocerse el ingreso acumulado, mismo que se proyectará en el primer año tarifario, caso contrario se tomará como un gasto acumulado.

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. Dentro de los primeros 15 días de los 30 señalados anteriormente, el inquilino disconforme tendrá derecho a impugnar mediante recurso de revocatoria ante el Concejo Municipal y contra la resolución del Concejo cabra recurso de apelación ante la Sección tercera del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. La impugnación se determinará dentro de los plazos establecidos en el Código Municipal y el Código Procesal Contencioso Administrativo.

Rige a partir de su publicación.

Leído por: RBG

Confrontado por: EUC

21/03/2024