

ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

**LEY PARA AUTORIZAR LA CONDONACIÓN DE DEUDAS VENCIDAS E
INCOBRABLES DE LAS PERSONAS ARRENDATARIAS DEL MERCADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN DE LIMÓN**

**MANGELL MC LEAN VILLALOBOS
DIPUTADO**

EXPEDIENTE N.º25.702

**DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES**

PROYECTO DE LEY

LEY PARA AUTORIZAR LA CONDONACIÓN DE DEUDAS VENCIDAS E INCOBRABLES DE LAS PERSONAS ARRENDATARIAS DEL MERCADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE LIMÓN

Expediente N.º25.702

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El Mercado Municipal del Cantón Central de Limón constituye una estructura de alto valor patrimonial, histórico, cultural y económico, reconocido por albergar actividades comerciales tradicionales, emprendimientos familiares, y expresiones vivas de la cultura de todos los limonenses. Cabe mencionar que nuestro mercado alberga muchas familias que a lo largo de la historia se han incorporado a la actividad comercial de la provincia aportando sus valores étnicos desde sus lugares de origen.

Este inmueble, más que un edificio, representa un punto neurálgico para el tejido social y productivo del Caribe costarricense.

No obstante, a lo largo de las últimas décadas, ha sido testigo de un progresivo deterioro estructural, institucional y financiero. Factores como la disminución del tránsito peatonal, la apertura de centros comerciales periféricos, la escasa inversión en infraestructura, y la devastación económica provocada por la pandemia de COVID-19, afectaron gravemente la ocupación y sostenibilidad económica de sus inquilinos. Como consecuencia, decenas de arrendatarios cesaron operaciones de forma definitiva, acumulando deudas impagables por concepto de canon de arrendamiento y servicios municipales. Esta situación ha generado una distorsión importante en los registros contables de la Municipalidad del Cantón Central de

Limón, al mantener saldos que no pueden ser cobrados ni por vía administrativa ni judicial.

Según lo expuesto en el acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Limón, SM-0497-2025 con fecha de corte al 10 de setiembre del 2025, la morosidad total acumulada asciende a ₡330.336.228,30, de los cuales ₡187.791.463,80 corresponde a arrendatarios inactivos, cuyos saldos han sido debidamente clasificados como incobrables.

Este proyecto de ley responde a la necesidad de depurar dichas cuentas contables conforme al Principio de Prudencia Fiscal, el Principio de Eficiencia Administrativa, y las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) especialmente la NICSP 1 (presentación de estados financieros), NICSP 3 (ajustes contables y errores), y NICSP 13 (deterioro de activos).

Esta iniciativa se fundamenta en los siguientes artículos siguientes vigentes y concordantes:

-Ley N.º 8131 – Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos

- Artículo 11: Programación financiera y registros contables
- Artículos 46 y 80: Clasificación y depuración de cuentas incobrables
- Ley N.º 8292 – Ley General de Control Interno
- Artículo 3: Principio de legalidad y control técnico
- Artículo 12, inciso e): Responsabilidad de los jerarcas en rendición de cuentas
- Ley N.º 7428 – Ley Orgánica de la Contraloría General de la República
- Constitución Política de la República de Costa Rica
- Artículo 50 Principio de bienestar general y eficiencia de la Administración
- Artículo 121 inciso 13: Facultad legislativa para autorizar condonaciones

En virtud de lo anteriormente dicho, cabe mencionar que esta medida no representa una amnistía general. No se aplica a inquilinos activos, ni a aquellos que tengan procesos judiciales en curso o convenios de pago vigentes.

El objetivo es exclusivamente sanear las cuentas públicas y cerrar contablemente un ciclo de morosidad incobrable, permitiendo a la Municipalidad reiniciar un nuevo modelo de gestión, enmarcado en la modernización, transparencia y eficiencia del gasto público.

En definitiva, se propone una solución técnicamente sustentada, socialmente justa y jurídicamente legítima, para fortalecer la administración financiera municipal y facilitar la reactivación económica del centro histórico de Limón.

La presente iniciativa de ley responde a una necesidad concreta y crítica para el saneamiento contable, financiero y administrativo de la Municipalidad del Cantón Central de Limón, y más específicamente, para restaurar el equilibrio presupuestario relacionado con el manejo del Mercado Municipal como bien público de interés patrimonial, histórico y económico. La existencia de una carga financiera por concepto de cuentas incobrables, que permanecen registradas en los sistemas contables institucionales, distorsiona la realidad financiera de la entidad, impide una correcta programación presupuestaria y retrasa procesos de toma de decisiones para la reestructuración del inmueble y su modelo de gestión.

De conformidad con los principios de legalidad, eficiencia del gasto público y transparencia fiscal establecidos en el marco normativo vigente (Constitución Política, Ley N.º 8131, Ley N.º 8292, Ley N.º 7428 y las NICSP)

Este proyecto de ley se constituye como una herramienta legal legítima, necesaria y proporcional, enfocada exclusivamente en la condonación de deudas que ya han sido calificadas por la propia administración como incobrables, y que no poseen viabilidad de recuperación judicial ni administrativa. La decisión de condonar estas deudas se fundamenta en un análisis técnico contable sustentado en principios de la normativa internacional de contabilidad para el sector público, que permite la depuración de cuentas cuando se cumplen condiciones tales como inactividad demostrada del contribuyente, imposibilidad jurídica de cobro y verificación del deterioro del activo correspondiente. Esta clasificación ha sido revisada por los entes fiscalizadores correspondientes y cuenta con respaldo documental en informes internos emitidos por la Municipalidad de Limón.

Además del alivio contable, la aplicación de este proyecto habilita un escenario propicio para la implementación de reformas administrativas, mejoras en la gestión del arrendamiento municipal, reactivación de locales vacíos, implementación de un nuevo quinquenio tarifario (2025–2029), atracción de inversión productiva local y formulación de nuevas políticas de desarrollo territorial en la zona urbana limonense.

Así las cosas, este proyecto busca, no solo en función del cumplimiento normativo, sino como parte de un enfoque integral de reactivación de infraestructura pública local, promoción del comercio formal, el ordenamiento financiero institucional y fortalecimiento del patrimonio económico municipal.

Por lo anterior, se somete a la consideración de las señoras y los señores diputados, el siguiente proyecto de ley:

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

**LEY PARA AUTORIZAR LA CONDONACIÓN DE DEUDAS VENCIDAS E
INCOBRABLES DE LAS PERSONAS ARRENDATARIAS DEL MERCADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN DE LIMÓN**

ARTÍCULO 1- Objeto de la Ley y Naturaleza

Se autoriza a la Municipalidad del Cantón Central de Limón para que por una única vez y con carácter extraordinario, a condonar la deuda vencida e incobrable que mantienen las personas arrendatarias inactivas del mercado municipal de Limón, por concepto de canon de arrendamiento, intereses, multas, recargos y servicios municipales, acumulados hasta el 31 de diciembre de 2024.

ARTÍCULO 2.- Acerca del procedimiento.

La Municipalidad del Cantón Central de Limón deberá emitir un informe técnico-contable certificado, remitirlo a la Contraloría General de la República y al Ministerio de Hacienda, y registrar la condonación en los estados financieros del ejercicio fiscal posterior, conforme a la NICSP 3.

ARTÍCULO 3.- Exclusiones

No podrán acogerse a la condonación las personas arrendatarias activas, aquellas con procesos judiciales abiertos o quienes mantengan convenios de pago vigentes y efectivos.

ARTÍCULO 4.- Depuración contable y seguimiento

La Municipalidad del Cantón Central de Limón procederá con la depuración definitiva de los saldos condonados y reportará su cumplimiento en el informe anual de rendición de cuentas institucional.

ARTÍCULO 5.- Programa de acompañamiento y sostenibilidad del servicio

La Dirección Financiera de la Municipalidad del Cantón Central de Limón podrá implementar un programa de acompañamiento dirigido a las personas arrendatarias del Mercado, con el objetivo primordial de promover y mantener al día el pago de sus cánones de alquiler.

ARTÍCULO 6.- Plazo para la condonación

La Municipalidad del Cantón Central de Limón dispondrá de un plazo de doce meses, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley, para ejecutar el procedimiento administrativo correspondiente y concretar la condonación autorizada en la presente ley.

Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

MANGELL MC LEAN VILLALOBOS

Diputado