

De conformidad con las disposiciones del artículo 113 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, el Departamento Secretaría del Directorio incorpora el presente texto al Sistema de Información Legislativa (SIL).

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

PROYECTO DE LEY

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

EXPEDIENTE N. 024.210

**DANNY VARGAS SERRANO
DIPUTADO**

MARZO 2024

PROYECTO DE LEY

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

Expediente N. 024.210

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

El objetivo del diputado proponente en esta iniciativa legislativa es facultar a los condóminos a realizar, cuando así se requieran, sus Asambleas de condóminos ordinarias y extraordinarias de forma virtual, a través del uso de medios tecnológicos. Estas asambleas deben contar con el quorum de ley.

Esta modificación es muy sencilla y se hace en el Artículo 24 de la Ley 7933 y es un paralelismo de los que se utilizaron durante la pandemia del COVID 19, cuando era imposible -por medidas sanitarias- realizar las Asambleas de diferentes órganos, concejos municipales, sociedades, y otras de manera presencial. En esa ocasión las Asambleas se realizaron de forma virtual, permitiendo así cumplir con la ley y con las necesidades de estos órganos y Asambleas, pero solo mientras estuviera vigente el decreto de emergencia N°42227-MP-S y N°42296-MP-S.

En este proyecto de ley también se propone modificar el Artículo 25 de la ley, con el fin de que, en adelante, el administrador del condominio convoque a la Asamblea de Condóminos presencial o virtual. Adicionalmente se consigna un transitorio en el que el Poder Ejecutivo reglamente esta ley en un plazo de tres meses y siendo que ya está reglamentada la Ley N.º 7933 el diputado proponente supone que lo que se hará es adecuar o modificar el reglamento, de manera que se establezcan las reuniones virtuales de la Asamblea de Condóminos y todo el desarrollo

necesario que por seguridad jurídica requiere, pero eso es competencia propia del Poder Ejecutivo.

El proponente de esta iniciativa considera que después de finalizada la pandemia del Covid-19 muchos avances que se tuvieron a nivel de la comunidad en el tema virtual se han ido perdiendo. La era digital y el buen aprendizaje de herramientas digitales que dejó la pandemia, hacen necesario que hoy en día asambleas de vecinos, de condominios, de asociaciones de desarrollo y muchos otros órganos se hagan innecesariamente de forma presencial, cuando por efectos prácticos se pueden hacer virtuales, permitiendo así que incluso haya más participación.

En el caso de los condominios, muchos son alquilados y los propietarios tienen muchas veces que trasladarse a través del país para poder estar en esas asambleas de condominios, siendo lo más práctico, su participación virtual.

De esta forma al convertirse este proyecto en ley de la República, esta importante herramienta se podría aplicar para las Asambleas ordinarias y extraordinarias de condominios.

Por todo lo anteriormente expuesto, se somete al conocimiento y aprobación de la Asamblea Legislativa de la República de Costa Rica, el presente proyecto Ley.

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

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

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 **y quedan facultados para realizar, en caso de que así se requiera, Asambleas ordinarias o extraordinarias virtuales a través del uso de medios tecnológicos.** Tales sesiones se podrán celebrar en dichas condiciones a través de esos medios, en el tanto concurra el cuórum de ley.

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.

**DANNY VARGAS SERRANO
DIPUTADO**

7 de marzo de 2024

El expediente legislativo aún no tiene comisión.