

PODER LEGISLATIVO

LEYES

N° 9354

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA
DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

REFORMA DEL ARTÍCULO 67 DE LA LEY N.º 7527, LEY GENERAL DE ARRENDAMIENTOS URBANOS Y SUBURBANOS, DE 10 DE JULIO DE 1995, Y SUS REFORMAS

ARTÍCULO 1.-

Se reforma el artículo 67 de la Ley N.º 7527, Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, de 10 de julio de 1995, y sus reformas, que se leerá de la siguiente manera:

“Artículo 67.- Reajuste del precio para vivienda

En los arrendamientos para vivienda, el precio convenido se actualizará al final de cada año del contrato.

Salvo acuerdo más favorable para el inquilino, el reajuste se regirá por las siguientes reglas:

a) Cuando la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato sea menor o igual al diez por ciento (10%), el arrendador está facultado, de pleno derecho, para reajustar el alquiler de la vivienda, en un porcentaje igual o menor a la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato. La inflación se calculará de acuerdo con el índice oficial de precios al consumidor, del Instituto Nacional de Estadística y Censos.

b) Cuando la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato sea mayor al diez por ciento (10%), el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (Mivah), con base en consideraciones que tomen en cuenta el desarrollo de la actividad de la construcción y el equilibrio necesario entre prestaciones del arrendador y el arrendatario, establecerá el porcentaje adicional de aumento que se aplicará al alquiler de la vivienda, siempre que no sea inferior a ese diez por ciento (10%) ni mayor que la tasa anual de inflación.

El reajuste regirá a partir del período de pago siguiente a aquel en que el arrendador notifica al arrendatario el reajuste aplicable al alquiler, junto con certificación del Instituto Nacional de Estadística y Censos o copia auténtica de la publicación en el diario oficial.

Si el arrendatario no está conforme con el reajuste puede depositar, judicialmente, el precio anterior, pero su pago liberatorio quedará sujeto al resultado del proceso de desahucio promovido por el arrendador.

Cualquier reajuste de la renta, superior al establecido en este artículo, será nulo de pleno derecho.

Es válido el convenio de partes que acuerde un reajuste de precio menor y el pacto escrito por el cual se conviene en reajustes menores al índice oficial de precios al consumidor, del Instituto Nacional de Estadística y Censos.

Cuando el precio del arrendamiento de una vivienda sea en moneda extranjera, se mantendrá la suma convenida por todo el plazo del contrato, sin derecho a reajuste.”

ARTÍCULO 2.- Promoción de la información sobre el ajuste máximo aplicable al arrendamiento de vivienda

El Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (Mivah) deberá publicar en los tres medios de mayor circulación nacional de prensa escrita, su página web oficial y otros medios que crea

convenientes, un anuncio el primer día de cada mes, que especifique claramente el ajuste máximo en el valor del arrendamiento aplicable para los contratos cuyo vencimiento sea ese mes; dicho cálculo estará basado en el contenido de esta ley.

TRANSITORIO ÚNICO.- Los contratos de arrendamientos vigentes se registrarán por la normativa anterior.

Rige a partir de su publicación.

ASAMBLEA LEGISLATIVA.- Aprobado a los veintinueve días del mes de marzo de dos mil dieciséis.

COMUNÍCASE AL PODER EJECUTIVO

Rafael Ortiz Fábrega

PRESIDENTE

Juan Rafael Marín Quirós Karla Prendas Matarrita

PRIMER SECRETARIO SEGUNDA SECRETARIA

Dado en la Presidencia de la República.—San José, a los cuatro días del mes de abril del año dos mil dieciséis.

Ejecútese y publíquese

LUIS GUILLERMO SOLÍS RIVERA.—La Ministra de Justicia y Paz, María Cecilia Sánchez Romero y el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, Rosendo Pujol Mesalles.—1 vez.—O.C. N° 28282.—Solicitud N° 11303.—(L9354 - IN2016028001).