

LEY REGULADORA DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO (N° 7933)

Versión Actualizada (Incluye Reformas de Ley 10229 y Ley 10746)

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA DECRETA:CAPÍTULO

I: Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1.- El régimen de propiedad en condominio podrá ser aplicado a:

- a) Los diversos pisos, locales, oficinas, estacionamientos o departamentos en que se dividan uno o varios edificios, ya sean en proceso de construcción o construidos, ubicados en una o varias fincas, y que pertenezcan a uno o varios propietarios o concesionarios. Al inscribirse la afectación de varias fincas, estas se unificarán para conformar una única finca matriz.
- b) Las distintas edificaciones que se construyan en una sola finca, siempre que su titularidad corresponda a diferentes propietarios.
- c) Los bienes inmuebles aptos para la construcción, abarcando tanto los lotes o fincas rurales en que se divida el terreno, como las construcciones que sobre ellos se levanten.
- d) El caso en que el propietario de un edificio o desarrollo habitacional, comercial, turístico, industrial o agrícola, ya edificado, decida someterlo al régimen de propiedad en condominio, siempre y cuando existan elementos independientes y comunes indivisibles y se cumpla con la totalidad de los requisitos técnicos exigidos por la presente ley.
- e) El caso en que el titular de un derecho de concesión sobre un bien inmueble, destinado a explotación turística o comercial, decida someter su proyecto a las disposiciones de esta ley. En esta situación, se requerirá la autorización expresa y previa de las autoridades que hayan otorgado la concesión.
- f) Los proyectos a desarrollarse por etapas, cuyas obras de urbanización o civiles se sometan al régimen de propiedad en condominio, y donde las filiales resultantes, a su vez, se conviertan en fincas matrices de un nuevo condominio, sin que por esta razón pierdan su condición de filial del condominio original; todo ello de conformidad con lo estipulado en el proyecto y los planos originales debidamente aprobados, así como en el reglamento del condominio.

ARTÍCULO 2.- Para acogerse al régimen establecido en esta ley, el propietario, los copropietarios o los concesionarios de un inmueble deberán declarar su voluntad mediante escritura pública, en la cual se hará constar lo siguiente:

- a) La naturaleza, situación, medida y linderos de la finca matriz; una descripción general del edificio, desarrollo habitacional, comercial, turístico, industrial o agrícola, así como la descripción de cada filial resultante, con su situación, medidas, linderos y la proporción que a

cada una de estas filiales le corresponda en relación con el área total del condominio y los demás detalles necesarios para su correcta identificación. Esta información se aportará con base en los planos de construcción y topográficos.

- b) El destino general del condominio y el destino particular de cada filial.
- c) Los bienes comunes, su destino y las características necesarias para identificarlos, ubicarlos y delimitarlos correctamente.
- d) La constancia notarial de haber tenido a la vista los planos de construcción debidamente aprobados por las instituciones competentes.
- e) Las reglas que permitan reunir y dividir las fincas filiales, con indicación de las áreas mínimas y el frente a la salida pública o al área común que lo permita.
- f) El valor total del condominio, el valor de cada piso, departamento, local, oficina o estacionamiento en que este se divida, así como el porcentaje o la proporción correspondiente a cada uno en el valor total del condominio.

ARTÍCULO 3.- El propietario de un inmueble o de un derecho de concesión que se proponga construir o desarrollar un condominio habitacional, comercial, turístico, industrial o agrícola, podrá, mediante declaración en escritura pública, disponer que el condominio proyectado se regule por el régimen establecido en la presente ley. Para tal efecto, la finca matriz y las filiales serán descritas con base en un anteproyecto debidamente aprobado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), el Ministerio de Salud y la municipalidad respectiva.

ARTÍCULO 4.- En las escrituras a que se refieren los artículos 2 y 3, deberá incluirse el reglamento de condominio y administración mencionado en el capítulo V de esta ley.

ARTÍCULO 5.- La escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio deberá ser inscrita en la sección respectiva del Registro Inmobiliario. Al inscribirse el primer asiento de la finca matriz, se procederá a la cancelación de la inscripción del inmueble en la Sección General de la Propiedad.

La escritura constitutiva que se presente al Registro para su inscripción deberá ir acompañada del plano debidamente aprobado por las instituciones respectivas, en el que constarán todos los datos pertinentes a la finca matriz, las fincas filiales o áreas privativas, las áreas comunes y las tablas de áreas y distribución.

ARTÍCULO 6.- Las fincas filiales se originarán a partir de la inscripción de la escritura constitutiva con la descripción de la finca matriz y de dichas fincas filiales, el respectivo reglamento y los planos debidamente aprobados. **CAPÍTULO II: Bienes Propios y Comunes**

ARTÍCULO 7.- Cada finca filial constituye una porción autónoma y debe estar acondicionada para el uso y goce independientes, comunicada directamente con la vía pública o con un espacio común determinado que conduzca a ella.

ARTÍCULO 8.- Cada finca filial, sus accesorios y los espacios necesarios para su cabal aprovechamiento, pertenecen exclusivamente a su propietario, quien, conforme a sus necesidades como condómino, tendrá el derecho de aprovechar las cosas comunes según su destino.

ARTÍCULO 9.- Las cosas comunes serán de uso general o restringido, independientemente de si han sido edificadas o no, y según se destinen al uso y aprovechamiento de todas las filiales o solamente de algunas de ellas.

Las cosas comunes pertenecen a todos los titulares del condominio, quienes ejercerán sobre ellas un derecho proporcional al porcentaje que represente el área asignada a su finca filial dentro del condominio.

No obstante, ningún propietario podrá ser limitado en el uso y goce razonables de las cosas comunes, ni podrá alegar un derecho superior al disfrute de esas cosas por el hecho de que su porcentaje en ellas exceda el de otros propietarios.

Los bienes comunes no podrán ser objeto de división, salvo en los casos exceptuados en la presente ley.

ARTÍCULO 10.- Serán consideradas cosas comunes:

- a) El terreno donde se asienta el edificio, en el caso de construcciones verticales, lo cual implica que dos filiales o más se sustentan sobre el mismo suelo, o cuando, por necesidad, deba considerarse común el suelo.
- b) Los cimientos, las paredes maestras y medianeras, los techos, las galerías, los vestíbulos y las escaleras, además de las vías de acceso, salida y desplazamiento interno, cuando deban ser catalogadas como tales, en función del tipo de construcción o desarrollo.
- c) Los locales destinados al alojamiento del personal encargado de la administración o seguridad del condominio.
- d) Los locales e instalaciones de servicios centrales tales como electricidad, iluminación, telefonía, gas, agua, refrigeración, tanques, bombas de agua, pozos y otros.
- e) Los ascensores, los incineradores de residuos y, en general, todos los artefactos e instalaciones destinados al beneficio común.

f) Otras que el reglamento indique expresamente.

La enumeración precedente no es taxativa, pues también serán comunes aquellas cosas necesarias para la existencia, seguridad, salubridad, conservación, acceso y ornato del condominio, además de las que se indiquen expresamente en la escritura constitutiva o en el reglamento del condominio.

ARTÍCULO 11.- Las cosas comunes de uso y disfrute podrán ser objeto de arrendamiento, previo acuerdo de la Asamblea de Condóminos. El producto derivado de este arrendamiento se integrará al ingreso común.

ARTÍCULO 12.- Los derechos de cada condómino sobre las cosas comunes no podrán ser enajenados, gravados, embargados ni transmitidos de forma independiente, por ser inherentes a la propiedad de la respectiva finca filial y, consecuentemente, inseparables de dicha propiedad.

ARTÍCULO 13.- Los propietarios estarán obligados a sufragar los gastos de administración, conservación y operación de los servicios y bienes comunes. La renuncia, expresa o tácita, al uso y goce de las cosas comunes, no eximirá al condómino de sus obligaciones relativas a la conservación, la reconstrucción de dichos bienes o el pago de cuotas de mantenimiento, ni de ninguna obligación derivada del régimen.

ARTÍCULO 14.- En las cosas comunes, las mejoras serán aprobadas en Asamblea de Condóminos, mediante la siguiente votación:

a) Las mejoras necesarias, por los votos de los propietarios que representen la mayoría del valor del condominio.

b) Las mejoras útiles, por los votos de los propietarios que representen las dos terceras partes del valor del condominio.

CAPÍTULO III: Derechos y Obligaciones de los Propietarios

ARTÍCULO 15.- Los propietarios de fincas filiales podrán establecer a su costo servicios para su uso exclusivo, siempre que no causen perjuicio ni estorbo a los demás. Utilizarán su propiedad de acuerdo con su destino, conforme a la escritura constitutiva. Podrán segregarlas siempre que las partes segregadas cumplan con todos los requisitos dispuestos en esta ley para las fincas filiales. Se les prohíbe destinarla a usos contrarios a la ley, la moral o las buenas costumbres, o hacerla servir a un objeto distinto del expresamente convenido. Tampoco podrán realizar acto ni incurrir en omisión que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios o comprometa la solidez, seguridad, salubridad o comodidad del condominio.

A solicitud del administrador del condominio o de un propietario, la autoridad judicial aplicará, al infractor de lo dispuesto en este artículo, una multa equivalente a un salario base, según se define en la Ley No. 7337, de 5 de mayo de 1993. Los montos recaudados se destinarán a

mejoras del condominio; todo ello sin perjuicio de las indemnizaciones que legalmente correspondan.

La reclamación se tramitará mediante el procedimiento sumario establecido en el Código Procesal Civil.

ARTÍCULO 16.- Cada propietario podrá ejecutar obras y reparaciones en el interior de su finca filial; no obstante, le estará vedada toda innovación o modificación que afecte la estructura, las paredes maestras u otros elementos esenciales del condominio. En lo que concierne a los servicios comunes y las instalaciones generales, los propietarios deberán abstenerse de todo acto, aun dentro de los límites de su propiedad, que impida o haga menos eficaz su operación o aprovechamiento.

ARTÍCULO 17.- Los propietarios del piso bajo o primero y los del superior o último no ostentarán, por esta circunstancia, más derechos que los demás propietarios.

ARTÍCULO 18.- Correrán por cuenta de los propietarios de las filiales afectadas, las obras de conservación que requieran los entrepisos, los pisos, las paredes u otras divisiones medianeras.

Cada propietario costeará las obras de conservación que necesiten los suelos o pavimentos de su finca filial.

ARTÍCULO 19.- Serán considerados gastos comunes:

- a) Los impuestos y tasas nacionales y municipales que afecten la propiedad común, así como los cánones correspondientes a los derechos administrativos de concesión, en su caso, y cualquier otra carga obligatoria. Sin embargo, las oficinas nacionales o municipales encargadas del cobro de impuestos o tasas, deberán llevar una cuenta independiente para cada filial.
- b) El monto de las primas y el tipo de seguro que el reglamento del condominio establezca.
- c) Los gastos por concepto de administración, mantenimiento, reparación y limpieza de las cosas comunes, los cuales se regularán en el reglamento.
- d) El costo de las mejoras realizadas en las cosas comunes, debidamente autorizadas por la Asamblea de Condóminos.
- e) Los gastos autorizados por la Asamblea de Condóminos y aquellos a los que se les confiera el carácter de comunes en el reglamento del condominio.

ARTÍCULO 20.- La finca filial quedará afecta, como garantía, en forma preferente y desde su origen, por el incumplimiento de las obligaciones pecuniarias que el propietario adquiera con el

condominio.

Las cuotas correspondientes a los gastos comunes adeudadas por los propietarios, así como las multas e intereses que generen, constituirán un gravamen hipotecario sobre la finca filial, solo precedido por el gravamen referente al impuesto sobre bienes inmuebles. Un contador público autorizado expedirá la certificación de las sumas que los propietarios adeuden por estos conceptos; esta certificación constituirá título ejecutivo hipotecario.

(Así reformado por el artículo 1 de la Ley N° 8278 de 2 de mayo del 2002).

ARTÍCULO 21.- En la venta o traspaso por cualquier título de una finca filial, el transmitente estará obligado a presentar al notario una certificación, expedida por el administrador del condominio, de que se encuentra al día en el pago de sus cuotas para gastos comunes. En caso de mora, el adquirente de la filial será considerado deudor solidario por el monto certificado, sin perjuicio de su derecho a cobrar al transmitente lo que por este motivo deba pagar.

ARTÍCULO 22.- Las obligaciones a cargo del propietario serán exigidas de forma directa, aunque no ocupe personalmente el inmueble. En este supuesto, cuando el propietario no lo habite, utilice u ocupe, quienes lo habiten, utilicen u ocupen responderán de las infracciones, sin menoscabo de la responsabilidad civil solidaria del propietario.

La administración del condominio, previa obtención de poder por parte del condómino respectivo, podrá ejercer acción de desahucio en contra del ocupante no propietario, que de forma reiterada infrinja el reglamento del condominio o altere la convivencia normal de todos los condóminos.

ARTÍCULO 23.- Si un propietario infringe las prohibiciones y limitaciones contenidas en la presente ley o las acordadas en el reglamento del condominio o en las asambleas de condóminos, se impondrán las siguientes sanciones, las cuales serán desarrolladas y determinadas por el reglamento del condominio, previo cumplimiento del debido proceso, por la Asamblea de Condóminos:

- a) Prevención por escrito.
- b) Sanción o multa.
- c) Obligación de desalojo por parte del condómino.

El reglamento del condominio deberá contemplar el régimen específico de multas. Su reclamación se sustanciará mediante el proceso sumario dispuesto en el Código Procesal Civil.**CAPÍTULO IV: Asamblea de Condóminos y Administración del Condominio**

ARTÍCULO 24.- Serán 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 de acuerdo con el reglamento de condominio y administración y lo dispuesto en la presente ley; deberá realizarse como mínimo una vez al año. Las asambleas ordinarias o extraordinarias podrán llevarse a cabo de manera virtual a través del uso de medios tecnológicos, utilizando cualquier medio que garantice la interacción integral, multidireccional y en tiempo real entre los miembros del órgano y todos aquellos que participen de la sesión. Deberán emplearse técnicas que permitan la transmisión simultánea de audio, video y datos, en observancia de los principios de simultaneidad, colegialidad y deliberación. En estos casos, la convocatoria deberá indicar, de manera expresa, que se trata de una asamblea virtual, señalando la forma en que los agremiados podrán acceder y acreditarse para participar de la respectiva asamblea virtual.

El cuórum para la Asamblea de Condóminos se constituirá con los votos que representen un mínimo de dos tercios del valor del condominio. En la segunda convocatoria, el cuórum se alcanzará con cualquier número de asistentes.

Cada propietario tendrá derecho a un número de votos equivalente al porcentaje que el valor de su propiedad represente en el total del condominio.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley N° 10746 del 26 de agosto de 2025).

ARTÍCULO 25.- El administrador del condominio convocará a la asamblea de condóminos, sea presencial o virtual, de conformidad con el artículo anterior. Asimismo, podrán convocar los propietarios que representen, al menos, un tercio del valor del condominio.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley N° 10746 del 26 de agosto de 2025).

ARTÍCULO 26.- La Asamblea anual, entre otros asuntos, deberá conocer el informe del administrador y las cuentas que este rinda; aprobará el presupuesto de gastos para el año e indicará los medios para aportar los fondos necesarios para cubrirlo.

Lo acordado por la Asamblea obliga a la totalidad de los propietarios. Cualquier propietario que estime lesionado su derecho podrá interponer su reclamo dentro de los tres meses siguientes a la firmeza del acuerdo, y se sustanciará mediante el procedimiento sumario establecido en el Código Procesal Civil.

ARTÍCULO 27.- La Asamblea adoptará sus acuerdos con base en las siguientes reglas:

a) Únicamente por el acuerdo unánime de todos los propietarios se podrá:

1- Modificar el destino general del condominio.

2- Renunciar al régimen de propiedad en condominio, siempre y cuando las parcelas o unidades resultantes no contravengan otras leyes.

3- Gravar o enajenar el condominio en su totalidad.

b) Únicamente por el acuerdo de un número de votos que represente al menos dos terceras partes del valor total del edificio se podrá:

1- Variar el destino especial de una finca filial.

2- Construir nuevos pisos o sótanos, excavar o autorizar a alguno de los propietarios para que ejecute estos trabajos.

3- Adquirir nuevos bienes comunes, variar el destino de los existentes o disponer en cualquier forma el modo en que pueden ser aprovechados, excepto si implica la reducción o eliminación de áreas verdes o parques, lo cual requerirá acuerdo unánime.

4- Autorizar el arrendamiento de cosas comunes.

5- Aprobar la reconstrucción parcial o total del condominio.

6- Variar el área proporcional de las filiales, en relación con el área total del condominio o el área de los bienes comunes.

7- Variar las cláusulas de la escritura constitutiva o del reglamento de condominio y administración.

En los casos anteriores, cuando un único propietario represente al menos el cincuenta por ciento (50%) del valor total del condominio, se requerirá, adicionalmente, el cincuenta por ciento (50%) de los votos restantes reunidos en Asamblea.

c) Cualquier otro acuerdo o determinación será aprobado por los votos de los propietarios que representen la mayoría del valor del condominio.

(Así reformado por el artículo único de la ley N° 10229 del 5 de mayo de 2022).

ARTÍCULO 28.- Los acuerdos de la Asamblea de Condóminos se consignarán en un libro de actas.

(Así reformado por el artículo 1 de la ley N° 8278 de 2 de mayo del 2002).

ARTÍCULO 29.- La administración de los condominios sujetos al régimen creado en esta ley estará a cargo de un administrador que podrá ser una persona física o jurídica. Será designado

conforme al reglamento de condominio y administración, por la Asamblea de Condóminos, la cual deberá aprobar la remuneración correspondiente por estos servicios. A menos que este reglamento disponga otra medida, el administrador ostentará la facultad de apoderado general, con respecto al condominio y los bienes comunes.

ARTÍCULO 30.- Correspondrá a la administración el cuidado y la vigilancia de los bienes y servicios comunes, la atención y operación de las instalaciones y los servicios generales, todos los actos de administración y conservación del condominio y la ejecución de los acuerdos de la Asamblea de Condóminos. Recaudará de cada propietario la cuota que le corresponda para los gastos comunes. Velará por el cumplimiento de las disposiciones de esta ley y el reglamento; asimismo tendrá las demás facultades y obligaciones que la ley y el reglamento le asignen.

ARTÍCULO 31.- Las medidas y disposiciones adoptadas por la administración dentro de sus facultades serán de acatamiento obligatorio para todos los propietarios, a menos que la Asamblea las modifique o revoque.

ARTÍCULO 32.- En ausencia de administrador, o si este no actúa, o si el administrador se encuentra incapacitado, cualquiera de los propietarios podrá ejecutar por sí solo los actos impostergables de conservación y administración. Adicionalmente, tendrá derecho a cobrar a los demás propietarios, mediante la debida demostración, el pago proporcional de los gastos y el tiempo dedicado. El refrendo de dichos gastos por parte de un contador público autorizado constituirá prueba suficiente de su existencia.

ARTÍCULO 32 bis.- Para la administración de los condominios deberá contarse con un libro de actas de la Asamblea, un libro de actas de la Junta Directiva, en caso de existir, en el cual constarán sus acuerdos, y un libro de caja en el que el administrador consignará los egresos por concepto de gastos comunes, así como los ingresos provenientes del pago de los propietarios o de cualquier otro concepto.

La legalización de todos estos libros, su reposición por pérdida o deterioro, así como cualquier trámite relativo a ellos, estará a cargo de la Sección de Propiedad en Condominio del Registro Inmobiliario.

(Así adicionado por artículo 2º de la ley N° 8278 de 2 de mayo de 2002)

(Así reformado por el artículo 1º de la ley N° 8984 del 14 de setiembre del 2011).**CAPÍTULO V: Reglamento de Condominio y Administración**

ARTÍCULO 33.- El reglamento de condominio y administración deberá contener, como mínimo, disposiciones sobre los siguientes puntos:

a) Las modalidades para designar, contratar o sustituir al administrador, sus atribuciones y obligaciones, el período del nombramiento o la contratación y las causales para su remoción.

- b) Las aportaciones de los propietarios para sufragar los gastos comunes.
- c) La frecuencia de las reuniones de la Asamblea de Propietarios, la forma de convocarla, la persona que presidirá las reuniones y el procedimiento para su designación.
- d) El uso de las cosas comunes, las limitaciones y las condiciones bajo las cuales se ejercerá, y, en general, los derechos y las obligaciones de cada propietario.
- e) El régimen de sanciones del condominio y los mecanismos para la resolución de disputas.
- f) Las reglas necesarias para afectar las fincas filiales al régimen de propiedad en condominio, las cuales se convertirán en fincas matrices, sin que por ello pierdan su condición original.
- g) La posibilidad, conjunta o individual, de modificar la forma externa de las fachadas, decorar las paredes, puertas o ventanas exteriores en formas o colores distintos de los del conjunto.

ARTÍCULO 34.- Quien adquiera derechos en un condominio quedará sujeto al reglamento vigente. Inicialmente, el reglamento deberá ser establecido por el propietario de la finca matriz y podrá ser modificado por la Asamblea de Condóminos, mediante votación unánime del total de los propietarios del condominio. Toda modificación del reglamento deberá ser inscrita en el Registro Inmobiliario.

*(Nota: La "unanimidad" aquí mencionada debe interpretarse en conjunto con la reforma del Artículo 27).***CAPÍTULO VI: Condiciones Funcionales y Estructurales de los Condominios**

ARTÍCULO 35.- Todo condominio, de acuerdo con su tipología, deberá cumplir al menos con los siguientes requisitos:

- a) La totalidad de la estructura principal, las paredes maestras y divisorias, así como las separaciones entre pisos, deberán construirse con materiales no inflamables.
- b) Estar dotado de un conducto, a través de todos los pisos, que permita el paso de las instalaciones de agua potable, aguas servidas, aguas pluviales y aguas negras, electricidad y otras. Este conducto formará parte de las áreas comunes.
- c) Estar provisto de un conducto, a través de todos los pisos, que permita desalojar basura y desechos, los cuales serán recogidos en la planta baja para su incineración o sometimiento a algún otro tratamiento. Este conducto será parte de las áreas comunes.
- d) Todas las edificaciones, ya sean de desarrollo horizontal o vertical, deberán construirse conforme a las normas exigidas por las leyes respectivas.**CAPÍTULO VII: Extinción del Condominio: Destrucción y Reconstrucción de las Edificaciones**

ARTÍCULO 36.- El régimen establecido en la presente ley podrá extinguirse por acuerdo de los condóminos reunidos en Asamblea General, mediante votación unánime de los propietarios, siempre y cuando esta decisión no contravenga otras legislaciones relacionadas con la materia, especialmente en lo referente a los posibles lotes o unidades resultantes. La extinción surtirá efecto a partir de su inscripción en el Registro Inmobiliario. En tal caso, los asientos de la finca matriz y de las filiales se cancelarán en la Sección de Propiedad en Condominio y los nuevos inmuebles se inscribirán en la Sección General de Propiedad. Qedarán a salvo los derechos adquiridos por terceros.

ARTÍCULO 37.- Si el condominio se destruye total o parcialmente y la mayoría de los propietarios decide reconstruirlo, el monto del seguro se destinará a este fin, y si resulta insuficiente, todos los propietarios deberán contribuir en la proporción fijada según la escritura constitutiva.

Aquellos que se nieguen generarán, en favor de los otros propietarios, el derecho de comprarles su propiedad a justa tasación de peritos, en un plazo máximo de quince días hábiles. Vencido este plazo, el propietario quedará en libertad de ofrecer a terceros la venta de su filial.

ARTÍCULO 38.- El Instituto Nacional de Seguros, la Caja Costarricense de Seguro Social, las instituciones del Sistema Bancario Nacional, las instituciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el INVU deberán adaptar sus reglamentos a la presente ley, con el objeto de otorgar préstamos para construir desarrollos habitacionales u otros sometidos al régimen de propiedad en condominio. **CAPÍTULO VIII: Disposiciones Finales**

ARTÍCULO 39.- Establécese la figura del condominio de interés social, bajo declaratoria expresa del Banco Hipotecario de la Vivienda. En los condominios de interés social, los complejos habitacionales gozarán de todos los derechos especiales, programas, normas específicas, facilidades crediticias, subvenciones, controles y obligaciones de que disfruta la vivienda de interés social, sin perder por ello ninguna de las prerrogativas de la propiedad en condominio.

ARTÍCULO 40.- Refórmase el Código Civil en las siguientes disposiciones:

- a) El segundo párrafo del artículo 265...
- b) El inciso 4) del artículo 411...
- c) El último párrafo del artículo 505...

(Nota: Modificaciones al código civil integradas en el texto legal).

ARTÍCULO 41.- Derógase la Ley de Propiedad Horizontal, No. 3670, de 22 de marzo de 1966, y sus reformas.

ARTÍCULO 42.- El Poder Ejecutivo reglamentará esta ley.

Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República.- San José, a los veintiocho días del mes de octubre de mil novecientos noventa y nueve.