

Al contestar refiérase  
al oficio n.º **18633**

30 de octubre, 2024  
**DFOE-LOC-1590**

Licenciada  
Ericka Ugalde Camacho  
Jefe de Área Comisiones Legislativas III  
Departamento de Comisiones Legislativas  
[COMISION-GOBIERNO@asamblea.go.cr](mailto:COMISION-GOBIERNO@asamblea.go.cr)  
[eugalde@asamblea.go.cr](mailto:eugalde@asamblea.go.cr)  
[ghernandez@asamblea.go.cr](mailto:ghernandez@asamblea.go.cr)  
**ASAMBLEA LEGISLATIVA**

Estimada señora:

**Asunto:** Opinión sobre el texto dictaminado del proyecto de ley denominado “Reforma de la Ley sobre Arrendamientos de Locales Municipales, Ley n.º 7027 del 4 de abril de 1986 y sus reformas”, tramitado bajo el expediente legislativo n.º 23.819

En atención a su oficio n.º AL-CPEMUN-0860-2024 de 18 de octubre de 2024, mediante el cual se solicitó el criterio de la Contraloría General de la República (CGR) sobre el texto dictaminado del proyecto de ley denominado *Reforma de la Ley sobre Arrendamientos de Locales Municipales, Ley n.º 7027 del 4 de abril de 1986 y sus reformas*, tramitado bajo el expediente legislativo n.º 23.819, se procede a emitir la presente opinión, conforme a las competencias del Órgano Contralor.

## **I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES**

El proyecto sometido a análisis en esta oportunidad, indica que es el texto sustitutivo (2), pero el oficio remitido manifiesta que es el texto dictaminado del proyecto de ley dentro del expediente legislativo n.º 23.819, que pretende modificar los artículos 2 y 4 de la Ley sobre Arrendamientos de Locales Municipales (LALM)<sup>1</sup>, en aras de regular de manera más precisa la situación de los rubros por los cuales se rigen los contratos quinquenales de arrendamiento en locales municipales.

---

<sup>1</sup> Ley n.º 2428 de 14 de setiembre de 1959, reformada mediante la Ley n.º 7027 de 04 de abril de 1986.

DFOE-LOC-1590

2

30 de octubre, 2024

## **II. OBSERVACIONES AL TEXTO DEL PROYECTO DE LEY**

El análisis del Órgano Contralor se enmarca dentro de sus competencias, por lo que aquellos aspectos del articulado que no correspondan a las atribuciones de la CGR no serán abordados, ya que dichos temas son competencia de otras instancias especializadas, conforme al ordenamiento jurídico vigente. En ese contexto, se exponen las siguientes observaciones en relación con la propuesta formulada. Estas observaciones buscan proporcionar información al Legislador sobre los riesgos potenciales en la implementación de la propuesta y las posibles afectaciones a los usuarios finales.

### **a) Aspectos generales**

Tomando esto en cuenta, es menester indicar que, ya a solicitud de la Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales, la CGR ha emitido criterios dentro del expediente legislativo n.º 23.819, conociendo el texto original del proyecto con el oficio n.º [16617 \(DFOE-LOC-2245\)](#) de 17 de noviembre de 2023, y el texto sustitutivo con el oficio n.º [06343 \(DFOE-LOC-0447\)](#) de 16 de abril de 2024. En ambos documentos, se indicó, entre otras cosas, que los arrendamientos de locales municipales constituyen una potestad meramente municipal, en ejercicio de la autonomía política, administrativa y financiera que le confiere la Constitución Política.

Por lo tanto, y en el mismo sentido de los textos anteriores, la CGR se abstiene de emitir opinión respecto a la propuesta, por estimar que es consustancial a las potestades con que cuenta la Asamblea Legislativa, y que han considerado la sostenibilidad de mediano y largo plazo de las finanzas municipales y la posibilidad de mejores mecanismos de recaudación, que son el fin último que se pretende con las reformas a la LALM.

## **III. CONCLUSIÓN**

A partir del análisis realizado, el Órgano Contralor concluye que los aspectos evaluados en el proyecto de ley *Reforma de la Ley sobre Arrendamientos de Locales Municipales, Ley n.º 7027 del 4 de abril de 1986 y sus reformas*, tramitado bajo el expediente legislativo n.º 23.819, es coherente, en el tanto, el tema de los arrendamientos de locales municipales es una potestad meramente municipal y según lo que disponga el legislador, deberán apegarse al marco normativo vigente para la efectiva consecución de los objetivos planteados.

DFOE-LOC-1590

3

30 de octubre, 2024

La CGR reitera que las observaciones aquí emitidas tienen un carácter orientador y buscan asegurar el cumplimiento de los principios de legalidad y buena gestión pública.

Atentamente,

Licda. Vivian Garbanzo Navarro  
**Gerente de Área**

Licda. Ma. del Milagro Rosales V.  
**Fiscalizadora**

**CGR** | Firmado  
digitalmente  
Valide las firmas digitales

FARM/mgr

ci Despacho Contralor  
Expediente

Ni: 22695 (2024)

G: 2024000469 - 28