

RESOLUCIÓN NUMERO: DMVAH-0011-2022-MIVAH

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos. San José, a las ___15:20___ horas del ___22___ de agosto del dos mil veintidós. Con fundamento en las disposiciones contenidas en los artículos 11 de la Constitución Política; 4, 11, 28 inciso 1) de la Ley General de la Administración Pública, Ley N°6227 de 02 de mayo de 1978; 1 y 67 inciso b) de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, N°7527 de 10 de mayo de 1995; artículos 31 y 34 de la Ley N°9694, Ley del Sistema de Estadística Nacional de 04 de junio de 2019.

RESULTANDO

PRIMERO. Que el artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos N°7527 de 10 de julio de 1995, regula lo correspondiente al reajuste del precio de alquiler para vivienda, destacando que el precio convenido por las partes se actualizará al final de cada año del contrato, con base en la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato.

SEGUNDO. Que, la Ley N° 9354 de 04 de abril de 2016, Reforma a la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos de 10 de julio de 1995 y sus reformas, establece las reglas para aplicar el reajuste en el precio del alquiler de viviendas.

TERCERO. Que, el inciso b) del artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos N°7527 de 10 de julio de 1995, dispone que el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos debe establecer el porcentaje adicional de aumento que se aplicará al alquiler de vivienda cuando la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato, publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, supere el diez por ciento (10%). La norma citada textualmente dispone lo siguiente:

“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.”

CUARTO. Que, atendiendo el mandato instruido en la norma indicada anteriormente, y conforme los principios derivados del artículo 1° de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos N°7527 de 10 de julio de 1995, entendidos estos como principios de libertad, justicia y equidad y reconociendo la necesidad de armonizar el ejercicio del derecho de propiedad con el desarrollo económico y el interés social, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos se encuentra en proceso de formulación, aprobación, emisión y posterior publicación de la norma reglamentaria correspondiente.

QUINTO. Que, según artículos 31 y 34 de la Ley N°9694, Ley del Sistema de Estadística Nacional de 04 de junio de 2019, el Instituto Nacional de Estadística y Censos, como ente rector técnico del Sistema de Estadística Nacional le corresponde elaborar y divulgar las estadísticas relacionadas con los índices de precios al consumidor, de producción, de costos, entre otros, los cuales constituyen datos e insumos relevantes para el ajuste que se aplicará al alquiler de la vivienda.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que, el Instituto Nacional de Estadística y Censos, estableció que la tasa de inflación interanual, según en el Índice de Precios al Consumidor correspondiente para el mes de julio del año 2022, es de un 11,48%.

SEGUNDO. Que, con fundamento en el inciso b) del artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos N°7527 de 10 de julio de 1995, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos es el competente para establecer el porcentaje adicional de aumento que se aplicará al alquiler de vivienda cuando la tasa de inflación acumulada de los doce meses anteriores al vencimiento de cada año del contrato, publicada por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, supere el diez por ciento (10%).

TERCERO. Que, el Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, en cumplimiento del mandato encomendado en la Ley N° 7527, artículo 67 inciso b), procedió a desarrollar la fórmula técnica que corresponde ser aplicada con el objetivo de fijar el porcentaje de ajuste máximo para el precio de alquiler mensual de vivienda, 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%).

CUARTO. Que desde el día 8 de agosto del 2022, este Ministerio procedió a publicar en la página web de esta institución el ajuste respectivo conforme los alcances del considerando Tercero de la presente resolución.

POR TANTO

LA MINISTRA DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS

RESUELVE:

Informar a la población en general que, en cumplimiento de lo establecido en la Ley N°9354 del 4 de abril del 2016, denominada “Reforma Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos (Inquilinato)”, y de conformidad con el inciso b) del artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, el índice de precio interanual que corresponde aplicar para el reajuste anual máximo al alquiler de vivienda para el mes de **julio del 2022** equivale a **10,44%**. Notifíquese y publíquese.

Jéssica Martínez Porras