



MUNICIPALIDAD DE ZARCERO
AUDITORÍA INTERNA

07 de noviembre de 2025

MZ-AI-OF-0170-2025

Página 1 de 2

Señores (as)
Concejo Municipal
Gina María Rodríguez Rojas, Alcaldesa
MUNICIPALIDAD DE ZARCERO

Asunto: LG | Ley 10774 Reforma de la Ley 2428 sobre el arrendamiento de locales municipales.

Estimados (as) Señores (as):

Reciban un saludo cordial. Dentro del servicio de asesoría en el marco del Seguimiento del Sistema de Control Interno competente a las auditorías internas del sector público, al amparo de la Ley General de Control Interno, artículo 22, incisos b) y d), se les colabora con la comunicación de la **Ley 10774 (Anexo)**, referente a la *reforma del artículo 2 de la Ley 2428 sobre el arrendamiento de locales municipales*. Este cuerpo normativo fue publicado en La Gaceta 209 del 06 de noviembre de 2025, Alcance 142¹, con vigencia a partir de la publicación. El cambio es el siguiente:

Versión Actual	Versión Anterior
<p><i>Artículo 2- Para determinar el aumento que corresponda pagar por concepto de tarifas de alquiler, en el quinquenio subsiguiente, la Comisión Recalificadora deberá tomar en cuenta las circunstancias especiales del arrendamiento, entre ellas:</i></p> <p>a) Los gastos operativos correspondientes a la operación propia del mercado municipal, tomando como base inicial la ejecución presupuestaria del contrato quinquenal que se está venciendo y la liquidación efectiva de este.</p> <p>b) El área total de metros cuadrados del inmueble, calculada en ponderación a los metros cuadrados del puesto o local comercial.</p> <p>c) La exposición frente a calle pública, debido a la ubicación interna o externa del puesto o local comercial.</p> <p>d) Costo de la vida, según los datos más recientes del índice de precios al consumidor, al momento de fijar la tarifa.</p> <p>e) Situación económica imperante.</p> <p>f) Clase de mercaderías que se vendan. (sic)</p> <p>g) Cualesquiera otros datos que sirvan para la justa determinación del precio del alquiler. No se incluirá el valor del terreno o parte de este como coste de oportunidad.</p>	<p><i>Artículo 2°.- Para dictaminar el aumento que corresponda pagar por concepto de alquiler, en el próximo período de cinco años, la Comisión Recalificadora tomará en cuenta las circunstancias especiales del arrendamiento, entre ellas; (sic)</i></p> <ul style="list-style-type: none">• amplitud,• ubicación del local o puesto,• estado del edificio,• costo de la vida,• situación económica imperante,• clase de mercadería que se venda, y• cualesquiera otros datos que sirvan para la justa determinación del precio del alquiler.

¹ https://www.imprentanacional.go.cr/pub/2025/11/06/ALCA142_06_11_2025.pdf



MUNICIPALIDAD DE ZARCERO
AUDITORÍA INTERNA

07 de noviembre de 2025

MZ-AI-OF-0170-2025

Página 2 de 2

Con lo anterior, el Gobierno Local queda informado de las nuevas disposiciones.

Atentamente,

Auditor Interno
Municipalidad de Zarcero

jprs

Anexo: Ley 10774.

C: Vice Alcaldía Primera.
Dirección Administrativa Financiera.
Dirección Tributaria.
Dirección de Servicios Públicos.
Proceso de Planificación.
Proceso de Contabilidad.
Archivo.