

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA**

ESTATUTOS

CAPITULO I

Del Nombre y Fines de la Asociación

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ARTÍCULO PRIMERO: Se denominará ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA y su nombre de fantasía es CAPROBI.

(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 7 de Diciembre de 2009)

ARTÍCULO SEGUNDO: El domicilio de la Asociación será la ciudad de San José, pero podrá extender su radio de acción a todo el territorio nacional e internacional.

(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 7 de Diciembre de 2009)

ARTÍCULO TERCERO: La Asociación tendrá los siguientes fines:

- A. Velar por que se mantenga el respeto de la propiedad privada que garantiza la Constitución Política y las leyes de la República de Costa Rica.
- B. Brindar asesoría a los asociados, en la defensa de sus derechos contra las amenazas a que se vean sometidos los inmuebles propiedad de cada asociado, y en general velar porque se mantenga la estabilidad de la propiedad inmueble en el país.
- C. Esforzarse porque los arrendantes de inmuebles, reciban una justa retribución por la inversión realizada en su inmueble.
- D. Promover la construcción de viviendas y el abaratamiento de los costos de construcción de las mismas.
- E. Promover la mejor utilización de la propiedad privada como medio para su desarrollo.

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA**

ESTATUTOS

29 F. Luchar por la reducción de los tributos y tasas nacionales y municipales que afectan las
30 propiedades, así como el arrendamiento de inmuebles.

31

32 G. Hacer de conocimiento público, y hasta donde le sea posible, todos los medios que tiene el
33 propietario en defensa de sus derechos, como medio para propugnar y desarrollar el
34 concepto de propiedad inmueble en la conciencia del Ciudadano Costarricense .

35

36 H. En general rendir todos aquellos servicios que sean posibles, y en la consecución de los
37 fines anteriormente propuestos, en beneficio de sus asociados.

38

39 **ARTÍCULO CUARTO:** La Asociación aplicará todos sus recursos económicos y el
40 esfuerzo de sus asociados y directivos, promoviendo y obteniendo auxilios o cualquier otra
41 clase de beneficios de entidades, instituciones y organismos públicos o privados, nacionales o
42 extranjeros, los cuales aplicará a la consecución de sus objetivos. Para lograr sus objetivos
43 podrá comprar, vender, hipotecar, pignorar, arrendar, y de cualquier otro modo poseer y
44 disponer de toda clase de bienes muebles e inmuebles, derechos reales y personales; realizar y
45 celebrar todo tipo de actos y contratos lícitos acorde a lo dispuesto en el artículo veinticinco
46 del Código Civil, así mismo podrá celebrar todo tipo de actos y contratos lícitos, conforme a
47 lo dispuesto con el artículo veintiséis de la Ley de Asociaciones, desarrollar programas
48 culturales, educativos, deportivos, recreativos y sociales, expendio de bienes y servicios y sin
49 menoscabo de cualquier otra actividad o programa orientado al desarrollo espiritual, social o
50 económico de sus asociados.

51

52 **ARTÍCULO QUINTO:** ****Sin uso**** Por error, en la transcripción del acta oficial de
53 constitución, así como en el testimonio registrado, se omitió el QUINTO al numerar los
54 artículos; pero NO se omitió texto alguno.

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA**

ESTATUTOS

CAPITULO II

De los Asociados

55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79

ARTÍCULO SEXTO: La Asociación tendrá dos tipos de asociados:

- a. **ORDINARIOS:** Las personas físicas o jurídicas que soliciten la afiliación a la Asociación, y sean aceptados.

- b. **HONORARIOS:** Aquellas personas físicas que con su aporte personal o económico, colaboren notablemente con los fines de esta Asociación. El nombramiento de estos últimos será sometido a la Junta Directiva, que después de los estudios necesarios correspondientes, someterá el nombramiento en la próxima Asamblea General, para su aprobación. Estos asociados tendrán los mismos derechos y deberes que los socios ordinarios, con excepción de su participación con voto en las Asambleas Generales, y del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias que determine la Asamblea.

- c. **PRESIDENTES HONORARIOS:** Podrán ser nombrados presidentes honorarios:
 - 1. Aquellas personas que hayan ejercido en forma sobresaliente la Presidencia de la Junta Directiva de la Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles.
 - 2. Las candidaturas para nombramiento de presidentes honorarios serán sometidas a consideración de la Junta Directiva. En caso de que la propuesta reciba aprobación de la Junta Directiva, el Presidente podrá recomendar el nombramiento honorario en la próxima Asamblea General Ordinaria, y deberá someter a votación la propuesta. *(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 7 de Diciembre de 2009)*

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA**
ESTATUTOS

80 **ARTÍCULO SÉPTIMO:** Para afiliarse a la Asociación se requiere:

81 A. Solicitud escrita dirigida a la Junta Directiva de la Asociación.

82

83 B. Ser persona física mayor de edad o jurídica debidamente organizada de conformidad con
84 las leyes del país.

85 C. Ser además propietaria de bienes inmuebles o que en general promuevan el mejor uso y
86 aprovechamiento de los bienes inmuebles, en el territorio de Costa Rica.

87

88 **ARTÍCULO OCTAVO:** Ninguna persona podrá ser obligada a pertenecer a la Asociación,
89 y sus miembros podrán desafiliarse cuando lo deseen. En éste último caso, deberán solicitar
90 su desafiliación por escrito a la Junta Directiva, que la ordenará sin más trámite, siempre que
91 el solicitante esté al día en sus obligaciones de carácter económico social con la Asociación.

92

93 **ARTÍCULO NOVENO:** Son deberes de los asociados:

94 A. Acatar y respetar las disposiciones de la Ley, de estos Estatutos, los acuerdos y
95 resoluciones de la Asamblea General y de la Junta Directiva, dictadas dentro de sus
96 respectivas atribuciones, y cooperar para la consecución de los fines de la Asociación.

97

98 B. Cualquier otro que por Ley se le imponga.

99

100 **ARTÍCULO DÉCIMO:** Son derechos de los asociados:

101 A. Participar de beneficios de la Asociación y elegir y ser electo para cualquier cargo dentro
102 de la Asociación, pero para ser electo deberán ser mayores de dieciocho años y no tener
103 impedimento legal alguno para el desempeño del cargo.

104

105 B. Cualquier otra que por Ley se consagre como tal.

106

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA
*ESTATUTOS***

107 **ARTÍCULO DECIMOPRIMERO:** El asociado que deje de pagar más de tres cuotas
108 ordinarias consecutivas, o se atrasare más de tres meses en el pago de una cuota
109 extraordinaria, legalmente aprobada, podrá ser expulsado de la Asociación, por votación de
110 las dos terceras partes de los miembros de la Junta Directiva de la Asociación. En igual
111 forma se podrá proceder contra cualquier asociado que aún cuando se mantenga al día en el
112 pago de sus cuotas, se niegue de manera manifiesta y reiterada a participar en el desarrollo de
113 los fines de esta Asociación, o que sus actividades personales, sus actuaciones o
114 manifestaciones sean contrarias a los fines de esta Asociación, la ley o las buenas costumbres.

115

116

CAPITULO III

117

De los Recursos Económicos

118

119 **ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO:** La Asociación tendrá los siguientes recursos
120 económicos:

121 A. Pago de la contribución de ingreso, que deberá pagar cada asociado al afiliarse a la
122 Asociación. La Junta Directiva de la Asociación está autorizada para fijar estas cuotas.

123

124 B. La Cuota Mensual que deberá pagar todo asociado. La Junta Directiva está autorizada
125 para fijar estas cuotas. (*Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 5 de Diciembre*
126 *de 1990*)

127

128 C. Ingresos por donaciones, herencias o legados que pudieran llegar a corresponderle.

129

130 D. Cualquier cuota extraordinaria que se fije, con el voto de por lo menos tres cuartas partes
131 de los asociados presentes, para la consecución de un fin específico.

132

133 E. Cualquier otro ingreso lícito que le corresponda a la Asociación.

134

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA
*ESTATUTOS***

135 **ARTÍCULO DECIMOTERCERO:** La Asociación podrá tener cuentas en el Sistema
136 Bancario Nacional. También podrá existir una caja chica, cuyo monto será definido y
137 actualizado por la Junta Directiva. Los ingresos deberán ser depositados en las cuentas de la
138 Asociación a más tardar el día hábil siguiente de recibidos. Los pagos deberán ser aprobados
139 por la firma conjunta de cualesquiera dos de los siguientes directores: Presidente,
140 Vicepresidente, Tesorero o Secretario. Cualquier excedente de los fondos necesarios de
141 operación podrá ser invertido en el Sistema Bancario Nacional, a juicio de la Junta Directiva.
142 *(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 7 de Diciembre de 2009)*

143

144

CAPITULO IV

145

De las Asambleas Generales

146

147 **ARTÍCULO DECIMOCUARTO:** La Asamblea General legalmente convocada es el
148 órgano supremo de la Asociación y expresa la voluntad colectiva en las materias de su
149 competencia. Se celebrará un mínimo de una asamblea anual ordinaria en la primera
150 quincena del mes de Diciembre, para conocer al menos de los siguientes puntos:

151

152 A. Oír, aprobar o improbar en su caso, los informes del Presidente, Fiscal y Tesorero de la
153 Asociación, acerca de sus gestiones durante el ejercicio inmediato anterior.

154

155 B. Aprobar o improbar los balances de situación y estados financieros de la Asociación, que
156 presente el Tesorero de la Junta Directiva.

157

158 C. Elegir cuando corresponda a los miembros de la Junta Directiva y Fiscalía de la
159 Asociación.

160

161 D. Cualquier otro que la ley o estos estatutos determine deban conocerse en esta Asamblea.

162

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA**

ESTATUTOS

163 **ARTÍCULO DECIMOQUINTO:** Las reformas parciales o totales de los Estatutos o su
164 disolución, deberá hacerse en una Asamblea Extraordinaria, representada por lo menos por
165 las tres cuartas partes del total de los asociados y las resoluciones se tomarán válidamente por
166 el voto de los que representen más de las dos terceras partes del total de los asociados
167 presentes.

168
169 **ARTÍCULO DECIMOSEXTO:** Para que una Asamblea Ordinaria se considere legalmente
170 reunida en primera convocatoria, deberá estar representada en ella, por lo menos la mitad de
171 los asociados y las resoluciones sólo serán válidas cuando se tomen por más de la mitad de
172 votos presentes.

173
174 **ARTÍCULO DECIMOSÉPTIMO:** Si la Asamblea Ordinaria o Extraordinaria se reuniere
175 en segunda convocatoria se constituirá válidamente cualquiera que sea el número de
176 asociados que concurra y las resoluciones habrán de tomarse por más de la mitad de los votos
177 presentes, si se trata de asuntos ordinarios y por más de las dos terceras partes de los
178 presentes si fueren asuntos extraordinarios.

179
180 **ARTÍCULO DECIMOCTAVO:** Las Asambleas serán convocadas por la Junta Directiva o
181 por su Presidente, con ocho días de anticipación por lo menos, por medio de carta circular.

182

183

CAPITULO V

184

De la Junta Directiva

185

186 **ARTÍCULO DECIMONOVENO:** La dirección administrativa y ejecutiva de la Asociación
187 estará a cargo de una Junta Directiva, compuesta de siete miembros, que necesariamente
188 deberán ser asociados y que serán PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIO,

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA
*ESTATUTOS***

189 TESORERO Y TRES VOCALES. (*Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 6 de*
190 *Diciembre del 2004*)

191
192 **ARTÍCULO VIGÉSIMO:** Los miembros de la Junta Directiva durarán en sus cargos dos
193 años, a partir del dieciséis de diciembre del año en que fueran electos, y podrán ser reelectos
194 indefinidamente. El PRESIDENTE, EL SECRETARIO, DOS VOCALES PROPIETARIOS
195 Y DOS VOCALES SUPLENTEs serán electos en los años pares. El VICEPRESIDENTE,
196 EL TESORERO, y los restantes vocales propietarios y vocales suplentes serán electos en los
197 años impares. (*Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 6 de Diciembre del 2004*)

198
199 **TRANSITORIO:** En virtud de los acuerdos de modificación del artículo de los estatutos que
200 se refiere a la elección de la nueva Junta Directiva, se acuerda que el plazo de nombramiento
201 del VICEPRESIDENTE, EL TESORERO, DOS VOCALES PROPIETARIOS Y DOS
202 VOCALES SUPLENTEs vencerá el DIECISÉIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO
203 y a partir de esa fecha se elegirá a los directores por el plazo establecido en el artículo
204 vigésimo. (*Adicionado en Asamblea Extraordinaria del día 6 de Diciembre del 2004*)

205
206 **ARTÍCULO VIGESIMOPRIMERO:** La Junta Directiva sesionará ordinaria y
207 extraordinariamente, en el lugar, día y hora que se determine. Habrá quórum con más de la
208 mitad de los miembros y las resoluciones se tomarán por mayoría de votos presentes.

209
210 **ARTÍCULO VIGESIMOSEGUNDO:** La representación judicial y extrajudicial de la
211 Asociación corresponde al Presidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de
212 suma, pero para vender inmuebles de la Asociación o contraer deudas hipotecarias en su
213 nombre, deberá actuar respaldado por acuerdo firme de la Junta Directiva, acordado por las
214 tres cuartas partes de los miembros que la componen.

215

**ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES DE LA
REPÚBLICA DE COSTA RICA**

ESTATUTOS

216 **ARTÍCULO VIGESIMOTERCERO:** La vigilancia de la Asociación estará a cargo de un
217 Fiscal asociado o no, y tendrá como atribuciones las indicadas en el artículo ciento noventa y
218 siete del Código de Comercio. Habrá un Suplente de Fiscal, quien sustituirá al Fiscal en sus
219 ausencias temporales o definitivas. El Fiscal y el Suplente de Fiscal durarán en sus cargos
220 por dos años, y podrán ser reelectos indefinidamente.

221
222 **ARTÍCULO VIGESIMOCUARTO:** La Asociación en virtud de sus fines es de duración
223 indefinida.

224
225 **ARTÍCULO VIGESIMOQUINTO:** La Asociación se disolverá por cualquiera de las
226 causas que determina el artículo veintisiete de la Ley.

227
228 **ARTÍCULO VIGESIMOSEXTO:** En caso de disolución, el Juez Civil del domicilio de la
229 Asociación nombrará un liquidador a quien se le fijarán sus facultades en el acto de su
230 nombramiento y quien distribuirá los remanentes entre sus afiliados, en proporción a sus
231 aportes.

232
233 **ARTÍCULO VIGESIMOSÉPTIMO:** Corresponderá al Presidente, al Vicepresidente, al
234 Secretario y al Tesorero, de la Junta Directiva registrar sus firmas en las cuentas corrientes
235 que abra la Asociación en cualquiera de los Bancos del Sistema Bancario Nacional. Todo
236 cheque deberá ser girado con la firma mancomunada de dos de cualquiera de estos cuatro
237 Directivos.