



## BOLETÍN INFORMATIVO

*¡Felices Fiestas!  
Deseándoles lo mejor para el año 2010.*



### Gestión de los últimos meses.

Estimados Asociados:

Durante la sesión de la Junta Directiva del mes de noviembre, continuamos con el análisis de los contratos de arrendamiento. Algunos detalles importantes que hemos discutido son los siguientes:

- La aplicación del artículo N°62 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, que establece que cuando un inquilino se atrasa en el pago del alquiler es necesario que el propietario ponga fin a la tolerancia por medio de una carta que el inquilino debe firmar de recibido, éste es requisito indispensable para poder emprender acciones judiciales. Dr. Sergio Artavia en su libro "Comentarios a la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos" en la página 507, anota lo siguiente: "Al ser el arrendamiento un contrato bilateral con prestaciones recíprocas, el no pago total, el pago parcial y el tardío de la renta o alquiler, constituye por sí solo, un incumplimiento grave, que da derecho al propietario -no incumplidor- a pedir la resolución contractual, sin necesidad de requerimiento de pago y en consecuencia, le faculta a pedir el desalojo del arrendatario, a través del proceso sumario."
- Es importante que las certificaciones personerías y de propiedades sean emitidas directamente por el Registro Nacional y no por un notario, ya que cualquier error en la redacción se puede atrasar un proceso de desahucio, mientras se corrige el documento.

Les agradecemos nos hagan llegar sus inquietudes y sugerencias sobre aspectos importantes que consideren se deben incluir en los contratos de arrendamiento ya sea de tipo comercial, habitación, parques o bodegas.

Deseándoles a todos una Feliz Navidad y un venturoso año 2010.

Bernardino Bravo Vargas  
Presidente

Noviembre y diciembre,  
2009

En éste ejemplar:

- > Gestión de los últimos meses
- > Asambleas Generales Extraordinaria y Ordinaria.
- > Junta Directiva 2010.
- > Nombramiento y reconocimiento de Presidente Honorario.
- > ¿Sabía usted que...?



- > [Contáctenos](#)
- > [Sitios de interés:](#)  
[www.hacienda.go.cr](http://www.hacienda.go.cr)

Visite nuestra  
página WEB  
[www.caprobi.org](http://www.caprobi.org)

## ASAMBLEAS GENERALES EXTRAORDINARIA Y ORDINARIA

El pasado lunes 7 de diciembre en las instalaciones de la Cámara de Comercio se llevaron a cabo la Asambleas Generales Extraordinaria y Ordinaria de nuestra Cámara. En esta ocasión por motivos de fuerza mayor don Bernardino Bravo no pudo estar presente.

Las Asambleas fueron precedidas por el Lic. Rodrigo Alfaro quien ocupa el cargo de Vicepresidente de la Junta Directiva.

Contamos con la participación de 13 de nuestros asociados por lo tanto, la Asamblea Extraordinaria dio inicio en segunda convocatoria a las 6:30 p.m.



Se aprobaron por unanimidad las reformas en los estatutos en la Asamblea General Extraordinaria, que nos permitirán operar de acuerdo a los requerimientos actuales y pensando en el futuro crecimiento de la Cámara.

Continuamos con la Asamblea General Ordinaria en la que fueron conocidos y aprobados los informes tanto de la presidencia como los de la tesorería y la fiscalía, los cuales reflejaron el intenso trabajo que se viene realizando para lograr que nuestra Cámara cada vez más, esté presente en las luchas a favor de todos los propietarios del país.

Se realizó la elección de los miembros de la Junta Directiva correspondientes a los periodos impares y del vocal I y su suplente, por renuncia de los miembros que ocupaban esos cargos que corresponden a los periodos pares. En el caso de don Francisco Goldberg quien ocupaba la suplencia de vocal I, renunció para poder optar por la propiedad del cargo de vocal I.

La Junta Directiva de la Asociación Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles de la República de Costa Rica (CAPROBI), queda conformada de la siguiente manera para el 2010:

### JUNTA DIRECTIVA 2010

**Presidente:**

Bernardino Bravo Vargas

**Vicepresidente:**

Rodrigo Alfaro Ramos

**Secretario:**

Rudolf Sauter Echeverría

**Tesorero:**

Carlos Cortés Tormo

**Vocal I:**

Francisco Goldberg Cosiol

**Suplente Vocal I:**

Diego Eugenio Dorsam Acosta

**Vocal II:**

Jaime Sotela Esquivel

**Suplente Vocal II:**

Sara Constenla García

**Vocal III:**

Helen Perry Alvarado

**Suplente Vocal III:**

José Pablo Rodríguez Hernández

**Fiscal:**

Carlos Vásquez Landergren

**Suplente Fiscal:**

Elena Terán Ferrer

**Presidente Honorario:** Eduardo Oconitrillo García

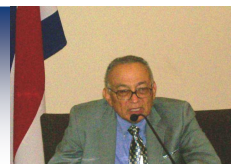
**Asesores:** Nury Raventos de Marín, Jorge Alfredo Robles

Agradecemos el apoyo de nuestros asociados y esperamos para el 2010 continuar velando por nuestros intereses y los de nuestro país, con nuevos proyectos y dándole continuidad a los asuntos pendientes.



Asamblea 2009

## Nombramiento y reconocimiento de don Eduardo Oconitrillo García como Presidente Honorario de CAPROBI



Tal y como consta en el acta constitutiva de la Asociación Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles de la República de Costa Rica del 10 de junio de 1987, don Eduardo Oconitrillo asumió el reto de la presidencia, en tiempo realmente difícil para los propietarios de bienes inmuebles del país, al no contar con una ley de inquilinato actualizada ni concordante con la realidad de la época.

Durante su gestión se realizaron importantes reuniones y charlas con Cámaras de Detallistas y Comerciantes, Colegio de Abogados, Asamblea Legislativa, abogados especialistas en derecho constitucional, Cámara de la Construcción, Arzobispado de San José, Ministerio de Vivienda y otros, para intercambiar y conocer las posiciones sobre la nueva Ley de Inquilinato que se estaba gestionando en la Asamblea Legislativa de aquel entonces y posteriormente cuando se aprobó como ley haciéndole frente a los recursos de inconstitucionalidad que interpusieron diferentes sectores.

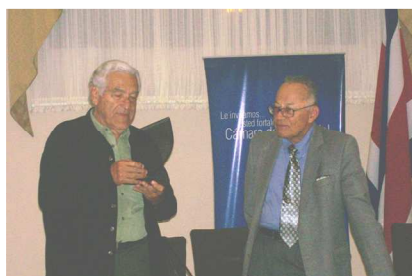
Hasta el 15 de diciembre de 1990 fungió como Presidente y desde esa fecha se ha mantenido como miembro activo de la Junta Directiva ocupando diferentes cargos.

A los 22 años de fundada esta Asociación, quisimos otorgar un merecido reconocimiento a don Eduardo Oconitrillo García por su compromiso, esfuerzo y dedicación, y después de haber hecho la modificación en los estatutos, se le nombró como Presidente Honorario de la Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles y de esta manera continúe enriqueciéndonos con sus conocimientos, cuando él lo tenga a bien, en todas las actividades y reuniones de CAPROBI.

Don Eduardo hizo una reseña de cómo se conformó la Cámara, recordando a varias personas entre ellas a doña Irma González, quienes escribían en diferentes periódicos sobre la situación de los propietarios en los años 80's. Estaban regidos por una ley de 1939, que entre otras cosas, estipulaba que para que el inquilino reconociera un aumento en el monto del alquiler, el propietario debía esperar cinco años y de no ser así, se iba a un litigio que se extendía por al menos un año, donde era la Corte la que fijaba el monto del aumento sin importar la inflación, aumento de la canasta básica y otros.

De esta forma fue que se convocó a una reunión en el Salón Ateneo en Santa Teresita y se acordó conformar la Asociación. Don Eduardo Oconitrillo recuerda que fue don Antonio Lehmann quien le propuso para presidente de la Cámara.

De nuevo agradecemos a don Eduardo por toda su gestión que fue la que abrió las puertas para la lucha a favor de una nueva ley de inquilinato que fue aprobada en 1995 y se conoce como la Ley de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.



*Don Rodrigo Alfaro hizo entrega del reconocimiento a don Eduardo Oconitrillo Presidente Honorario de CAPROBI.*

¿Sabía usted que...?



**En la actualidad hace fila en la Comisión de Asuntos Jurídicos de la Asamblea Legislativa el Proyecto de Ley de Monitorio Arrendaticio bajo el expediente N°17.518, el cual pretende un proceso abreviado en caso de desahucios por falta de pago o vencimiento de plazo.**



**Contáctenos!**

Oficina administrativa: Sra. Ana Chacón Salazar

Teléfono: 2283-7482

Fax: 2253-3094

Correo electrónico: [info@caprobi.org](mailto:info@caprobi.org)

Apartado postal 1810-2100 Guadalupe, San José, CR.

Cuenta del BCR a nombre de la Asociación Cámara de Prop. Bienes Inmuebles de la Rep. de C.R.

N° 001-0128622-6

Cuenta cliente N° 15201001012862264

Cédula Jurídica 3-002-092626

Pertenece a:



CÁMARA  
DE COMERCIO  
DE COSTA RICA  
Activos desde 1910

