

## BOLETÍN INFORMATIVO



**Galardón  
Fedecámaras 2010**



## Gestión de los últimos meses

Estimados asociados:

Procedo a rendir el informe de las gestiones realizadas desde el mes de mayo hasta el presente, tiempo durante el cual le seguimos el paso en la Asamblea Legislativa al Proyecto de Ley de Monitorio Arrendaticio, existiendo a la fecha buena disposición por parte de los diputados de Liberación Nacional y del Movimiento Libertario para la aprobación del mismo, no obstante lo anterior, constantemente visitamos diputados de todas las fracciones, con la finalidad de lograr el apoyo necesario para que este proyecto sea una realidad.

Dichosamente, debido a todo el esfuerzo realizado, este proyecto de ley salió con dictamen afirmativo de la Comisión de Asuntos Jurídicos y se encuentra haciendo fila en la corriente legislativa para ser conocido en el Plenario. Sin embargo, actualmente los proyectos del Plan Fiscal han acaparado al 100% la atención de los diputados, y no creemos posible que en lo que resta de este año, exista la mínima posibilidad de que sea conocido.

En cuanto a la Federación Internacional de Propietarios de Inmuebles FIPRI, continuamos tratando de afiliar algunos otros países. Aprovechando un viaje a la República de Argentina que hizo nuestro Secretario, por asuntos personales, don Rudolf Sauter, se contactó personalmente con la Asociación de Agencias y Propietarios de Inmuebles de Alquiler Temporario de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (AAPIAT), con la Cámara de Propietarios de Argentina; la Federación de Consorcios, Copropietarios y Consorcistas de la República de Argentina y la Cámara de Propietarios de Bienes Raíces, a quienes don Rudolf les hizo ver la necesidad de tener una Federación Internacional de Propietarios y los beneficios que implica. Existe la posibilidad de que al menos dos de ellas se integren a la FIPRI.

Paralelo a lo anterior, don Rudolf viajó a España, y visitó en Madrid a la Asociación para la Defensa de la Propiedad Urbana (PROMADRID), donde se entrevistó con el Lic. Juan Carlos Mejías López, Secretario de PROMADRID.

A la vez se contactó por correos electrónicos, desde la oficina de nuestra Cámara, a la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia de Colombia; también a la Asociación de Propietarios de Inmuebles de Bolivia y a la Cámara de la Propiedad Urbana de Barcelona, a los cuales se les envió toda la información sobre la Federación.

Con el afán de impulsar el Proyecto de Ley de Monitorio Arrendaticio, se visitó al Sr. Diputado Gerardo Villanueva y al Sr. Ministro de la Presidencia Carlos Ricardo Benavides, con los cuales se conversó sobre dicho proyecto de ley. Ambos prometieron su ayuda al respecto.

Fue presentado a la corriente legislativa un proyecto de ley para reformar los artículos 3, 4, 23 y 30 de la Ley 7509 sobre el Impuesto a los Bienes Inmuebles, expediente 16.522; en el cual se pretende elevar el Impuesto a los Bienes Inmuebles del 0.25% al 0.40%. De aprobarse este proyecto los propietarios nos vería-

### Contenido:

- Gestión de los últimos meses.
- Nuevos asociados.
- Asamblea General Anual de Asociados.

### Pertenece a:



mos obligados a pagar sumas exorbitantes por este impuesto, lo cual ligado a la fuerte valoración que están realizando las municipalidades sobre los inmuebles, resultará en un impuesto prácticamente confiscatorio, por tal razón nos oponemos de lleno a esta iniciativa. Para poner un ejemplo, una propiedad valorada en 100 millones de colones paga en este momento ¢250 000.<sup>00</sup> anuales, pero de aprobarse este proyecto, pagaría ¢400 000.<sup>00</sup>, lo cual resultaría impagable para todo el sector agropecuario, y sería un duro golpe para todo el resto de los propietarios. Actualmente está en estudio en la Comisión de Asuntos Municipales.

La Cámara de Propietarios envió un emplazamiento al Ministerio de Hacienda y al BANHVI para que informen sobre los montos recaudados y los programas de vivienda desarrollados con el cobro del Impuesto Solidario para el financiamiento de los programas de vivienda para las clases más desposeídas del país. Lamentablemente no hemos recibido respuesta, este impuesto fue creado con destino específico, debiendo Hacienda transferirlo de inmediato al BANHVI, pero estos dineros se han quedado en la caja única del Estado.

El Departamento de Gestión Urbana de la Municipalidad de San José, convocó a esta Cámara a una reunión con el propósito de consultar las necesidades de nuestro sector y cuales son nuestras recomendaciones para el mejor aprovechamiento de los recursos de la Municipalidad. El Arq. Vladimir Klotchkov, Jefe de dicho departamento fue muy receptivo a nuestras propuestas y estimamos que fue muy provechoso.

Con gran pesar comunicamos que el proyecto del ley expediente 17.559 Reforma Parcial de la Ley Impuesto sobre Bienes Inmuebles N° 7509, que todo el sector agropecuario había impulsado en la Asamblea Legislativa, recibió dictamen negativo de la Comisión de Asuntos Municipales y muy poco apoyo a nivel de Plenario. Este proyecto pretendía bajar el porcentaje del Impuesto a los Bienes Inmuebles del 0.25% al 0.10% para todas las propiedades de uso agrícola.

En otro tema, asistí el viernes 25 de noviembre, por invitación de la Junta Directiva de FEDECÁMARAS, a una audiencia con el Lic. Juan Carlos Mendoza García, Presidente de la Asamblea Legislativa de Costa Rica. El propósito de la visita del Lic. Mendoza fue tratar temas que está impulsando el Directorio Multipartidista de la Asamblea Legislativa, así como intercambiar temas de interés para todos los Asociados de FEDECÁMARAS.

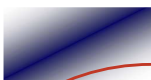
Aproveché la oportunidad, al final de la reunión, para conversar en privado con el Sr. Mendoza y recordarle la ayuda que nos prometió hace algunos meses, en relación al proyecto de ley de Monitorio Arrendaticio. También se confirma que el próximo presidente de la Asamblea Legislativa será un diputado del Movimiento Libertario, razón por la cual debemos a partir del próximo año, hacer el "lobby" respectivo para que este proyecto de ley sea incluido en la agenda del plenario.

En cuanto al Plan Fiscal, continuamos oponiéndonos firmemente a él, pero hasta el momento no se ha podido lograr detener su avance en la Asamblea Legislativa.

Aprovecho la oportunidad para instarles a participar en la Asamblea General Anual de Asociados del próximo 12 de diciembre, a las 7 p.m. En las instalaciones de la Cámara de Comercio de Costa Rica, en donde se rendirán informes completos de las labores realizadas este año.

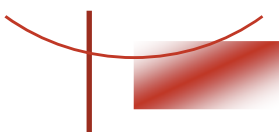
Saludos cordiales,

Bernardino Bravo  
Presidente  
CAPROBI



**Damos nuestra más cordial bienvenida a la nueva asociada:**

⇒ Campotenese, S.A., representada por la Sra. Elizabeth Mainieri.





## CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA



Le convoca a participar de la

### *Asamblea General de Asociados*

Su participación es muy valiosa para hacer que la Cámara continúe cumpliendo con sus principios de velar por los derechos de los propietarios.

**Fecha:** Lunes 12 de diciembre del 2011.

**Hora:** 7:00 p.m. Primera Convocatoria  
7:30 p.m. Segunda Convocatoria

**Lugar:** instalaciones de la Cámara de Comercio de Costa Rica, ubicadas en San José, Barrio Tournón, de la entrada al parqueo del Centro Comercial El Pueblo 125 metros al noroeste.

La agenda es la siguiente:

1. Informe de la Presidencia.
2. Informe de la Tesorería.
3. Informe de la Fiscalía.
4. Elección de Miembros de la Junta Directiva:
  - 4.1 Vicepresidente
  - 4.2 Tesorero
  - 4.3 Vocal II (por renuncia).
  - 4.4 Vocal III
  - 4.5 Vocal Suplente III
5. Elección de Fiscal (por renuncia).
6. Asuntos varios.

En caso de no poder asistir personalmente, podrá delegar eventualmente su participación por medio de un poder especial (ver al dorso de esta hoja) a una persona de su confianza. Este poder deberá enviarlo antes del 9 de diciembre del 2011, al fax: 2253-3094 o al correo [info@caprobi.org](mailto:info@caprobi.org)



PODER ESPECIAL  
PARA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA  
DEL DÍA 12 DE DICIEMBRE DEL 2011.

Yo, \_\_\_\_\_  
cédula número \_\_\_\_\_  
representante de la sociedad \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ cédula jurídica número  
\_\_\_\_\_ (o en mi carácter personal),  
delego el voto que me corresponde como asociado de la Cámara de  
Propietarios de Bienes Inmuebles de Costa Rica (CAPROBI),  
al (a la) señor(a) \_\_\_\_\_  
cédula número \_\_\_\_\_

CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES

- 1. El presente poder es válido únicamente para delegar la representación en la asamblea indicada en el encabezado.*
- 2. Solamente en caso de que el asociado no pueda asistir podrá otorgar este poder especial a otra persona que no sea miembro de la Junta Directiva.*
- 3. Este poder debe presentarse debidamente autenticado por un abogado.*

**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.