

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

CAPÍTULO I

**Del Nombre y fines de la Asociación**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Se denominará ASOCIACIÓN CÁMARA DE PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLE 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 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 INMUBLES 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  
33 el 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  
42 o 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  
45 y 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:** La Asociación, por medio de la Junta Directiva, desarrollará sus  
53 signos distintivos, representativos y en general la totalidad de derechos de Propiedad  
54 Intelectual, los cuales actualizará según los requerimientos de la época y el entorno nacional.  
55 La Junta Directiva mantendrá los signos distintivos y en general la totalidad de la Propiedad

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

56 Intelectual de la Asociación debidamente registrada en el Registro de Propiedad Intelectual  
57 e Industrial del Registro Nacional de Costa Rica.

58 *(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 5 de Diciembre de 2016)*

59

60

**CAPÍTULO II**

61

**De los Asociados**

62 **ARTÍCULO SEXTO:** La Asociación tendrá dos tipos de asociados:

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

65

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

73

74 **c. PRESIDENTES HONORARIOS:** Podrán ser nombrados presidentes honorarios:

75 1. Aquellas personas que hayan ejercido en forma sobresaliente la Presidencia de la  
76 Junta Directiva de la Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles.

77 2. Las candidaturas para nombramiento de presidentes honorarios las conocerá la Junta  
78 Directiva. En caso de aprobación de una nominación, quien presida la someterá a  
79 votación en la próxima Asamblea General Ordinaria. Aprobada la propuesta por

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

80            mayoría de asambleístas presentes, el nombramiento del Presidente Honorario  
81            quedará firme en ese mismo acto.

82            *(Reformado en las Asambleas Extraordinarias de los días 7 de Diciembre de 2009 y 5*  
83            *de diciembre de 2016)*

84

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

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

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

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

91

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

96

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

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

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

102

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

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

104 Participar de los beneficios de la Asociación y votar, elegir y ser electo en las Asambleas  
105 Generales, Ordinarias o Extraordinarias para cualquier cargo dentro de la Asociación, para  
106 lo cual es requisito:

- 107 A. No tener impedimento legal para el desempeño del cargo;
- 108 B. Estar al día en el pago de las cuotas de afiliación;
- 109 C. Tener un mínimo de tres meses de afiliación a la Asociación.

110 *(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 5 de Diciembre de 2016)*

111

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

120

121

**CAPÍTULO III**

122

**De los Recursos Económicos**

123

124 **ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO:** La Asociación tendrá los siguientes recursos  
125 económicos:

126 A. Pago de la contribución de ingreso, que deberá pagar cada asociado al afiliarse a la  
127 Asociación. La Junta Directiva de la Asociación estará autorizada para fijar las cuotas.

128 B. La Cuota Mensual que deberá pagar todo asociado. La Junta Directiva está autorizada a  
129 fijar estas cuotas. *(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 5 de Diciembre de*  
130 *1990)*

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

- 131 C. Ingresos por donaciones, herencias o legados que pudieran llegar a corresponderle.
- 132 D. Cualquier cuota extraordinaria que se fije, con el voto de por lo menos tres cuartas partes  
133 de los asociados presentes, para la consecución de un fin específico.
- 134 E. Cualquier otro ingreso lícito que le corresponda a la Asociación.

135

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

144

145

**CAPÍTULO IV**

146

**De las Asambleas Generales**

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 A. Oír, aprobar o improbar en su caso, los informes del Presidente, Fiscal y Tesorero de la  
152 Asociación, acerca de sus gestiones durante el ejercicio inmediato anterior.
- 153 B. Aprobar o improbar los balances de situación y estados financieros de la Asociación, que  
154 presente el Tesorero de la Junta Directiva.

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

155 C. Elegir cuando corresponda a los miembros de la Junta Directiva y Fiscalía de la  
156 Asociación.

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

158

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

164

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

169

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

175

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

178

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

179

**CAPÍTULO V**

180

**De la Junta Directiva**

181 **ARTÍCULO DECIMONOVENO:** La dirección administrativa y ejecutiva de la Asociación  
182 estará a cargo de la Junta Directiva, compuesta de siete miembros, que necesariamente  
183 deberán ser asociados y que serán PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIO,  
184 TESORERO Y TRES VOCALES. *(Reformado en Asamblea Extraordinaria del día 6 de*  
185 *Diciembre del 2004)*

186

187 **ARTÍCULO VIGÉSIMO:** Los miembros de la Junta Directiva durarán en sus cargos dos  
188 años, a partir del dieciséis de diciembre del año en que fueran electos, y podrán ser reelectos  
189 indefinidamente. EL PRESIDENTE, EL SECRETARIO, DOS VOCALES  
190 PROPIETARIOS Y DOS VOCALES SUPLENTEs serán electos en los años pares. EL  
191 VICEPRESIDENTE, EL TESORERO, y los restantes vocales propietarios y vocales  
192 suplentes serán electos en los años impares. *(Reformado en Asambleas Extraordinarias de*  
193 *los días 6 de Diciembre del 2004 y 5 de diciembre de 2016)*

194

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

198

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



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

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

209

210 **ARTÍCULO VIGESIMOCUARTO:** La Asociación en virtud de sus fines es de duración  
211 indefinida.

212

213 **ARTÍCULO VIGESIMOQUINTO:** La Asociación se disolverá por cualquiera de las  
214 causas que determine el artículo veintisiete de la Ley.

215

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

220

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