



25 Marzo

2020

## COMUNICADO DE PRENSA CAPROBI – COVID 19

En la actualidad, todos los habitantes de Costa Rica, enfrentamos una calamidad de magnitud mundial. En nosotros está la responsabilidad y el poder necesario para sobrellevar y salir triunfantes de esta coyuntura.

Aplaudimos al Gobierno, por brindar flexibilidad con el IVA, Renta, jornadas laborales, cuota mínima contributiva de la CCSS y demás acciones. Definitivamente esperamos la aplicación estricta del Capítulo “Regla Fiscal”.

Los bancos públicos y privados pusieron de manifiesto su colaboración, mediante diversas reglas tendientes a aliviar el flujo de los ciudadanos.

El sector privado ha realizado un esfuerzo notable cerrando negocios sin despedir un solo empleado, otras fábricas se comprometieron a no despedir un solo empleado.

Las decisiones tomadas en estos momentos, marcarán nuestro futuro y deben tomarse inspiradas en las más depuradas virtudes: Sabiduría, Humanidad, Prudencia, Equidad y sobre todo a la Justicia para todos.

Ulpiano, en un postulado clásico, definió la Justicia como *“la constante y perpetua voluntad de conceder a cada uno lo que equitativamente le corresponde”*.

Cumplamos con esta norma y apartemos de nuestras decisiones los vicios del egoísmo, la avaricia y sobre todo el “¡sálvese quien pueda!”.

En el estado de emergencia, nadie puede incumplir arbitrariamente sus contratos y descuidar sus obligaciones. Los artículos 21 y 22 del Código Civil, nos obligan a suscribir, ejecutar y terminar nuestras relaciones contractuales al amparo de la Buena Fe, atendiendo el postulado clásico de Ulpiano, concediéndole a cada quien lo que justamente le corresponde.

Es ilegal en estas circunstancias endosarle las consecuencias económicas sólo a un sector, cualquiera que sea, ya que todos tenemos que contribuir equitativamente con esta carga.

Los propietarios de bienes inmuebles, de quienes muchas familias dependen, continuarán pagando cuotas de mantenimiento, salarios de guardas, contadores, empleados, impuestos municipales y demás obligaciones. Algunos inquilinos por el contrario tendrán una mejor posición que otros, ya que esta adversidad no nos afecta a todos por igual. Ciertos comerciantes más bien han podido vender gran cantidad de existencias y algunos individuos gozan de privilegios salariales holgados e inamovibles.

Por estas razones, la Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles “CAPROBI”, sugiere a los Arrendantes e Inquilinos, un diálogo abierto y transparente, al igual como lo exige el Gobierno para acceder a sus flexibilidades



laborales, comprobando los inquilinos su afectación real y negociando un acuerdo “Patriótico”, soportando este extenuante fardo equitativamente entre ambas partes.

También, la mensualidad de marzo, se debió cancelar en los primeros días de este mes, de previo a las medidas de emergencia, razón por la cual todo acuerdo regiría a partir de la mensualidad de abril y por espacio temporal ajustado a las directrices del gobierno y al desenvolvimiento de la crisis sanitaria.

Aprovechamos para aclarar, que el artículo 43 de Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, le da al inquilino la posibilidad de no pagar la renta, pero únicamente si el bien inmueble por defectos o razones intrínsecas, no está en condiciones de utilizarse, todo lo cual no guarda relación con la situación de emergencia actual y además, debe autorizarlo de previo un juez de la República.

Tomemos nuestras decisiones y afrontemos nuestros retos inspirados en virtudes y patriotismo, no adoptemos posiciones arbitrarias que ningún bien le hacen al país.

Muchas gracias.

25 Marzo

2020

