

Boletín Informativo

ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

El lunes 7 de diciembre se realizó la Asamblea General de Asociados, en la que fueron presentados los informes de la Presidencia, Tesorería y Fiscalía. Para este periodo la Junta Directiva, Fiscalía, Presidentes Honorarios y grupo de Asesores, quedan conformados de la siguiente manera:

JUNTA DIRECTIVA PERIODO 2016

CARGO	NOMBRE
Presidente	Rudolf Sauter Echeverría
Vicepresidente	Carlos Vásquez Landergren
Secretario	María del Pilar Jiménez Armijo
Tesorero	José Pablo Rodríguez Hernández
Vocal I	Massimo Novello Marini
Suplente Vocal I	Levi Francisco Goldberg Cosiol
Vocal II	Hans Emilio Homberger Figueroa
Suplente Vocal II	Ruperto González Rodríguez
Vocal III	Diego Eugenio Dorsam Acosta
Suplente Vocal III	Raúl Ortega Coto
Fiscal	Jaime Sotela Esquivel
Fiscal Suplente	María del Milagro Bolaños Ocampo
Presidentes Honorarios	Eduardo Oconitrillo García
	Bernardino Eugenio Bravo Vargas
	Jorge Alfredo Robles Arias
Asesores	Miguel Schyfter Lepar
	Pablo Enrique Guier Acosta
	Rodrigo Alfaro Ramos



Asamblea General de Asociados, Presidida por el Sr. Rudolf Sauter.



Nombramiento del Lic. Pablo Enrique Guier, como Asesor de la Junta Directiva de CAPROBI.



De izquierda a derecha los señores: Rodolfo Boillat, José Pablo Rodríguez, Jaime Sotela, Rudolf Sauter, Hans Homberger, Massimo Novello, Pilar Jiménez, Pablo Guier y Bernardino Bravo.

Resumen del Informe de la Presidencia



Estimados asociados:

Procedo a rendir el informe de labores, de la Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles de Costa Rica, llevadas a cabo durante el presente año 2015.

En el primer mes del año tuvimos la actividad del nombramiento de don Bernardino Bravo como presidente Honorario de la Cámara. Hoy contamos con la colocación de las fotografías de nuestros dos expresidentes en la oficina de la Cámara. Agradecemos la experiencia y colaboración que continúan enriqueciendo y fortaleciendo la Cámara, sin duda sus intervenciones han sido de mucha importancia durante este año de labores.

Durante este mes fui nombrado Vocal V, de la Junta Directiva de FedeCÁMARAS, lo que ha contribuido a estrechar la relación con esta entidad, que lucha a favor los intereses de la empresa privada.

Nos reunimos en la Municipalidad de San José, con el Sr. Vladimir Klotchkov y miembros de la Comisión Interdepartamental de Gestión Urbana. Se expuso la situación sobre la Ley 7600 para discapacitados y las dificultades de muchos propietarios para cumplir con los requerimientos de esta ley en las remodelaciones de inmuebles viejos, y se nos dio a conocer una exención para remodelaciones de la ley 7600, en edificaciones con dimensiones menores a los 30 metros cuadrados.

Además se discutió que no ha habido un verdadero repoblamiento de la ciudad de San José, no hay leyes que apoyen el mejoramiento de la capital, de manera que sea atractiva para los ciudadanos, inversionistas y desarrolladores. Es muy necesario crear espacios para discusión y de comunicación entre todas las entidades involucradas para un mejor planeamiento de la infraestructura pública en cuanto a alcantarillado, electrificación subterránea, aceras, bulevares, planificación de vías para transporte público entre muchos otros.

Con respecto al trámite para obtener el permiso de uso de suelo ha mejorado en cuanto al tiempo para obtenerlo y se comentó que en el caso de un establecimiento con varios locales, una vez aprobado el uso comercial, automáticamente los demás usos ya están aprobados.

También nos reunimos con los señores Ronald Jiménez y Shirley Saborío, Presidente y Ex-directora Ejecutiva, respectivamente de la UCCAEP. Entre los temas que se trataron están los siguientes:

- Incorporación de la UCCAEP al Consejo Nacional de Competitividad.
- UCCAEP está trabajando, en mostrar que el empresario formal es quien paga impuestos y quien sostiene parte importante de la economía del país. Si no hay empresa, no hay país. El Gobierno da señales de pretender dividir al sector empresarial, buscando aliados. Muestra de lo anterior fue la aprobación de la Estrategia Nacional de Empleo sin consultar a la UCCAEP, por lo que ningún empresario asistió al lanzamiento oficial que realizó el Gobierno de este programa.
- A raíz de lo anterior nació el Consejo Presidencial de Competitividad, acuerdo que fue redactado por la UCCAEP, para trabajar en conjunto con el Gobierno y facilitar espacios de diálogo, de toma de decisiones y a la vez para comunicar y trabajar con la prensa y el manejo de redes sociales. El Consejo está integrado por el Gobierno, grupos sociales, partidos políticos, actores externos y el grupo de presión (UCCAEP).
- Se conversó sobre la Economía Social Solidaria, que es una estrategia de empleo en la cual se establece que 2 personas se unen y se inscriben como una sociedad civil y el Estado debe de garantizarles crédito, coinvertir, darles prioridad en las compras y concesiones del Estado. Estas sociedades civiles no pagan impuestos ni cargas sociales y tienen un trato preferente.

Participamos en el Congreso Nacional de la Empresa Privada “Competitividad un desafío inminente hacia la prosperidad”, convocado por la UCCAEP el 24 de febrero de 2015. Se dejó ver la preocupación del sector privado y la solicitud de que se estudie la mejora y rebaja de las tarifas eléctricas comerciales, ya que es un punto clave para que muchas empresas mantengan su funcionamiento en el país y no migren.

En marzo nos reunimos en la Cámara de la Construcción para tratar el tema de la consulta pública de la Matriz de Protección de Acuíferos, la exposición estuvo a cargo de la Directora de Investigación y Desarrollo de la Cámara de la Construcción, Mónica Castillo.

La preocupación radica en los mapas de vulnerabilidad que está aplicando SENARA, los cuales están por encima de los planes reguladores de las municipalidades y los técnicos de SETENA. El sobre-proteccionismo ambiental

que está plasmado en ellos, pone en riesgo la construcción y las actividades agrícolas en general, ya que no se puede desarrollar ninguna de estas actividades de manera sostenible, provocando problemas de autorización para el uso de agroquímicos necesarios para los cultivos; el número de habitaciones o casas que se puedan construir necesarias para que la inversión sea rentable y la consecuente devaluación de los terrenos.

A raíz de esta reunión, se vio la necesidad de involucrar a otras instancias como UPA Nacional, por lo que CAPRO-BI en conjunto con la Cámara de la Construcción visitaron al Sr. Guido Vargas, el cual manifestó su preocupación por el tema y la afectación a la seguridad alimentaria del país, ya que se limita la capacidad de producir y esta es una forma de expropiación sin derecho a pago, ya que se le cambia el uso al suelo. Es necesario proponer un modelo de desarrollo que sea incluyente para todo el país, ya que Costa Rica no es sólo San José. Hubo compromiso para llevar este tema al sector agrícola.

Como Cámara estamos en total desacuerdo con dicha matriz, por sus procedimientos, elementos técnicos y por el conflicto que se da entre SETENA y SENARA. Entre las consecuencias de su aprobación está que se violenta la propiedad privada y la pérdida de empleos que acarrearía.

Por otra parte, se estudió el proyecto de ley 18.067, *Reforma al artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, N° 7527, de 17 de agosto de 1995 y sus reformas*; con el que se pretende que los aumentos del alquiler estén supeditados al porcentaje de aumento de la inflación con un tope de 10%. Este porcentaje se adapta a la realidad que se está viviendo en el mercado de los alquileres y la situación económica del país.

El día 25 de marzo de 2015, asistimos a una reunión en el Ministerio de Hacienda, con el Sr. Fernando Rodríguez, Viceministro de Ingresos, y el Director de Tributación, el Lic. Carlos Vargas. Los personeros de Hacienda escucharon atentamente las observaciones que se les propusieron, sobre los Proyectos de Ley Reforma del Impuesto General sobre las Ventas y del Impuesto sobre la Renta, que se presentarían a la Asamblea Legislativa.

En cuanto al proyecto de ley de Impuesto de Renta, se pretende gravar todas las sociedades al 30%, lo cual resulta muy peligroso para las pequeñas empresas y se exigirá una declaración de bienes inmuebles para detectar cualquier ganancia de capital.

El sector inmobiliario está excluido como actividad que califique como PYMES. Además será el propietario quien tenga que asumir el pago del IVA, ya que el mercado de los alquileres ha decrecido y la mayoría de los propietarios no aplican los aumentos de ley en los alquileres con tal de mantener su local o inmueble arrendado.

En cuanto a la deducción permitida de sólo 15%, en los gastos por mantenimiento en propiedades, está muy lejano a la realidad, sobre todo porque el mantenimiento de una propiedad de varios años de antigüedad, es muy caro.

La reforma fiscal, es muy necesaria en nuestro país, pero debe ser cuidadosamente estudiada, además debe existir un compromiso real del Gobierno de reducir y administrar mejor el gasto público, fortalecer la recaudación de impuestos y la lucha contra la evasión fiscal.

Muchos de los actuales problemas en las declaraciones, se dan porque el sistema no se adecua a las leyes, ni a la realidad nacional, esto por el desorden en los procedimientos, ya que en administraciones anteriores, el Gobierno primero ha comprado el software y luego emite las leyes y reglamentos tributarios, por lo que es muy difícil poder adecuarlo.

En abril estudiamos algunas publicaciones que se dieron a raíz de la denuncia de la prensa, por la compra de un edificio para el Ministerio de Hacienda. Si las instituciones gubernamentales negociaran mejor los contratos de alquiler, podría seguir alquilando edificios y así disponer de sus recursos para obras esenciales que requiere el país. Cuando el Gobierno adquiere un inmueble debe asumir los costos de su mantenimiento.

El Estado alquila pequeñas propiedades en todo el país, para regionales o sucursales de la mayoría de las instituciones públicas, por lo que los propietarios prestan un servicio y la idea de que con los alquileres los propietarios se están enriqueciendo es errónea, es un negocio que genera muchos gastos y además está sujeto a impuestos. El comerciante por lo general empieza siempre alquilando para tener capital de trabajo y ya cuando tiene muy buenas ganancias, puede pensar en comprar el inmueble.

También en el cuarto mes del año vimos con preocupación que la Dirección General de Tributación insiste en la aprobación de una resolución mediante la cual crean un registro de accionistas exigido a las grandes compañías. Estas acciones afectan el clima de negocios del país, la generación de empleo y la productividad. Las multas por no entregar esta información, no tienen respaldo legal y la obligación de revelar los socios de una empresa, desvirtúa el concepto de sociedad anónima.

El Gobierno pretende revivir el Impuesto a las Personas Jurídicas y el proyecto ya está en la Asamblea Legislativa.

El problema radica en que no existe proporcionalidad, al no tomarse en cuenta la capacidad contributiva de las personas, por lo que cabría un recurso de inconstitucionalidad, sin embargo este mismo argumento fue presentado a la Sala Constitucional con la acción que frenó este impuesto, y se resolvió a favor por otras razones de incumplimiento de procesos legislativos.

El proyecto de ley N° 19.531, *Ley de regímenes de exenciones y no sujeciones del pago de tributos, su otorgamiento y control sobre su uso y destino*; es otra iniciativa que está en la Asamblea Legislativa y que entre muchas exenciones que elimina, está la del pago de los timbres fiscales para los contratos del alquiler de tipo habitacional, eliminando los artículos 17 y 109 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. Seguimos de cerca el avance de este proyecto y desde luego, nos oponemos al mismo. Los timbres fiscales no tienen sentido en ningún contrato de alquiler, puesto que ya se paga renta por la actividad. Este cobro va directamente al consumidor (inquilino), en perjuicio del presupuesto familiar, que al alquilar una vivienda paga depósito de garantía, mes adelantado de renta y además asumiría los timbres del contrato.

Debido a la gran cantidad de proyectos en consulta y temas tan relevantes, en mayo se vio la necesidad de contratar la asesoría de un abogado para que colabore con la redacción de observaciones, que en muchas ocasiones deben ir con argumentos legales. Se propuso crear un fondo especial por medio de contribuciones extraordinarias voluntarias. Hoy agradecemos a todos los asociados que han contribuido a alcanzar la meta propuesta.

Continuamos con el estudio del IVA a los alquileres y coincidimos con la apreciación del Lic. Pablo Guier con quien nos reunimos en el mes de junio, de que al Gobierno debería interesarle que toda propiedad continúe siendo un bien productivo, por lo que los alquileres deberían ser deducibles para crear una reserva que permita mantener el inmueble o reponerlo, de esta manera siga generando ingresos.

El IVA le da la facilidad al Gobierno de recaudar más y mejor ya que es un impuesto directo, que incentiva el ahorro, cada persona actúa como ente recaudador por lo que elimina complicaciones y simplifica la estructura. Es un impuesto justo (para todos) aunque la tasa sea alta y cumple con el concepto de justicia social.

Lo que no está bien es que el Gobierno quiera que se apruebe el IVA y Renta como complementos y esta fórmula sólo hará que todo se encarezca. Es necesario que defina, si grava la generación de riqueza o el consumo. El IVA es bueno siempre y cuando se reduzca o elimine el impuesto de renta.

Conocimos el caso de un asociado al que se le presentó un problema con un desahucio por vencimiento de plazo y la valoración de un apartamento. La valoración fue solicitada, en primera instancia por la inquilina, posterior a recibir la nota en la que el propietario le indicaba la terminación del contrato y que el mismo no le sería renovado. El perito catalogó la propiedad como de interés social. La segunda valoración fue realizada a solicitud del abogado del propietario y el resultado fue contrario a la primera.

La inquilina presentó una apelación y el juez ordenó que se valorara la propiedad por tercera vez, mediante la figura del “perito en discordia” quien indicó que el inmueble es de interés social y el juez falló a favor de la inquilina y condenó al propietario al pago de ambas costas del juicio.

El monto de una vivienda de interés social es de ₡58 666 000.00 colones desde el 2013. No está claro cómo se realiza dicho cálculo y se están investigando los procedimientos del BANHVI.

La depreciación de las propiedades, es la que ha dado al traste con la valoración de muchas viviendas de muy buena calidad, sobre todo en San José, que fueron construidas hace 40 años o más, y que actualmente están valoradas como de interés social, sin que se tome en cuenta su ubicación, área o acabados.

La resolución de este caso manifiesta un estado de indefensión para el propietario, ya que el inquilino puede quedarse indefinidamente en su propiedad, aun cuando la relación no sea cordial y se presenten problemas para convenir los ajustes del precio del alquiler.

En la década de los noventa, la percepción de una casa de interés social era de una vivienda muy modesta, que se entregaba a la clase social más empobrecida del país y por esta razón, se incluyó en la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, el Capítulo X, Reglas Especiales para la Vivienda de Carácter Social.

Con el propósito de buscar una solución a este problema durante el segundo semestre de este año, nos reunimos los diputados Antonio Álvarez Desanti y Otto Guevara, además con el Magistrado Luis Guillermo Rivas, el Ing. Fernando Peñaranda y la Fundación Promotora de Vivienda FUPROVI, con la Directora Ejecutiva Eloísa Ulibarri y la Asesora Legal, Licda. Anayansy Valverde. También consultamos el tema con el Lic. Pablo Enrique Guier, quien recalcó la importancia del enfoque que se le debe dar a este caso, para lograr el objetivo de que se defina con claridad qué es una vivienda de interés social. Don Pablo Guier considera que discutir este asunto en el actual

Gobierno por medio de un proyecto de ley, no es la mejor estrategia, pero todo dependerá de la forma en la que se platee.

Es un asunto delicado, defender el derecho a la vivienda de interés social, desde el punto de vista de las facilidades que se brindan para producirla y las de adquirirla, por parte de la población objetivo, la que califica de acuerdo a sus ingresos y nivel de vida.

Los sectores que presionan al BANHVI para elevar el tope trasladan el riesgo al inversionista privado, por lo tanto es conveniente informar a los inversionistas sobre esta problemática, ya que posiblemente al alquilar sus propiedades tengan que lidiar con inquilinos que amparados por la ley, habitarán su inmueble indefinidamente, lo que dará al traste con su inversión y se desestimulará la construcción de vivienda para alquiler. Sucederá lo mismo que con la construcción de casas de lujo, que decayó considerablemente con la implementación del Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de los Programas de Vivienda. Es necesario concientizar al sector construcción.

Con respecto al planteamiento de un recurso de inconstitucionalidad por el caso de nuestro asociado, el Lic. Guier manifestó su preocupación ya que el criterio de los magistrados puede verse afectado por no querer implicarse en asuntos políticos y resolverían respetando la potestad del BANHVI de definir el tope de vivienda de interés social.

Analizando el artículo 90 de la Ley de Arrendamientos, que define las viviendas de carácter social, se denota que este debe ser reformado ya que se facultaba al Departamento de Avalúos de la Dirección General de Tributación para determinar el valor de construcción y terrenos, y esa entidad ya no existe.

Actualmente se ofrecen para la venta apartamentos muy pequeños, con buenos acabados constructivos, pero que en pocos años serán de interés social, ya que el valor de la construcción y el proporcional al terreno que le corresponde, después de dividirlo entre todas las unidades habitaciones del condominio o edificio de apartamentos, supera en muy poco el límite de los 58 millones de colones.

El Impuesto Solidario para el Fortalecimiento de los Programas de Vivienda (Impuesto a las Casas de Lujo), marcó un hito en los juzgados y en la forma en la que se valora cualquier propiedad en Costa Rica. Las Tablas de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva, establecen un modelo matemático único que elimina la subjetividad, sin embargo la herramienta no califica el potencial de desarrollo, no contempla gustos y preferencias en los avalúos.

Las exenciones para las viviendas de interés social son un gran atractivo para los constructores, quienes ofrecen como beneficio dentro del crédito para vivienda en el Sistema Bancario Nacional, lo que por ley se debe aplicar para viviendas cuyo valor esté por debajo de la casa de interés social.

No existe una proporcionalidad entre los montos de vivienda de interés social y el del bono para la vivienda, que apenas alcanza para la construcción de una vivienda muy modesta. Para que una persona pueda optar por un bono de la vivienda sus ingresos no deben exceder los 6 salarios mínimos.

Resumiendo lo que se ha discutido sobre el tema de la valoración de las casas de interés social, se han propuesto las siguientes soluciones:

- Crear un proyecto de ley para definir con exactitud, lo que debe considerarse como una casa de interés social.
- Incluir un modelo matemático basado en los modelos vigentes para valoraciones, según el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva.
- Tomar como base para determinar si una vivienda en alquiler es de carácter social, el monto del alquiler.
- Considerar el valor de mercado de una propiedad, aspecto que es subjetivo, sujeto a los cambios sociales y con el riesgo de aumento en el pago del Impuesto a los Bienes Inmuebles.
- Modificar o eliminar el artículo 100 de la Ley de Arrendamientos, para que los contratos de viviendas de interés social tengan expiración de plazo.

Todas estas opciones son importantes, sin embargo ninguna garantiza la viabilidad política para su aprobación en la Asamblea Legislativa, esto por intereses de los sectores a los que favorece un monto elevado de casa de interés social, como los constructores, desarrolladores y entidades bancarias que financian la compra de viviendas.

En octubre nos reunimos con don Miguel Schyfter como coordinador de la Comisión de la UCCAEP, que tiene en estudio la situación de la Caja Costarricense de Seguro Social, y la situación de los fondos de pensiones. Don Miguel explicó que el sistema de pensiones de la CCSS es de reparto, lo cual quiere decir, que los trabajadores pagan la pensión de los pensionados, por medio de los aportes obrero-patronales. Las pensiones en nuestro país se pagan el doble o más, de lo contribuido por cada trabajador durante su vida laboral, esto representa un problema cuando la población de Costa Rica tiende a envejecer y por cada pensionado, hay siete trabajadores.

Asistimos al seminario de Reforma Tributaria organizado por la UCCAEP, en el que participaron como expositores reconocidos abogados tributaristas, quienes analizaron ampliamente los proyectos del IVA y Renta. Como logro la UCCAEP comunicó que excluyeron la responsabilidad solidaria de los contadores, ante problemas tributarios de sus clientes. Es claro que cada sector deberá luchar por su cuenta, en nuestro caso deberemos defender la exclusión de los alquileres, ya que a nivel mundial lo aplican así por considerar muy difícil su cobro.

Conocimos la Directriz 014-2015-DGFP-A del Ministerio de Seguridad Pública, con respecto al nuevo procedimiento para desahucios, en el cual consiste en que una vez que el juez dicte la orden de lanzamiento, esta debe entregarse en la delegación de policía más cercana al lugar del desahucio. Una vez recibida la orden por la policía, debe enviarse al Departamento de Planes y Operaciones del Ministerio de Seguridad Pública, que sesiona cada jueves, para conocimiento, valoración y resolución del grupo valuador y dar el visto bueno para la ejecución. Esta directriz es un retroceso para la aplicación del Monitorio Arrendatario, ya que aplaza el desalojo del inquilino. El Sabemos que se presentó un recurso de amparo contra esta directriz, pero fue rechazado.

Para ahondar más sobre este tema se visitó la Delegación Policial de Escazú y se habló con el Teniente Nelson Tames, quien señaló que la directriz es de acatamiento obligatorio para todo el país y nos refirió a los altos mandos para conocer más detalles. Posteriormente coordinamos una reunión por medio de don Antonio López de Fedecámaras, en el Ministerio de Seguridad Pública, con el Subdirector del Departamento de Planes Operaciones el Sr. José Gómez.

Don José explicó y justificó la directriz, desde el punto de vista organizacional, ya que el procedimiento busca coordinar con otras instituciones estatales encargadas de niños, jóvenes, adultos mayores y determinar la cantidad de personal que debe intervenir en zonas conflictivas y la reubicación de las personas desalojadas. El procedimiento está dispuesto para que se resuelva en forma expedita, a más tardar una semana, sin embargo como hemos visto en la práctica, el desalojo se retrasa hasta un mes, y prevemos que la espera podría agravarse por el factor humano.

El Sr. Gómez ofreció su colaboración con la Cámara para darle atención especial ante algún caso particular para que se resuelva con prontitud. Este es un servicio que ponemos a disposición de todos los asociados que así lo requieran. Estaremos atentos para llamar la atención a las autoridades y que se nos garantice el acatamiento rápido de los desalojos de parte de las autoridades policiales.

Volviendo al concepto de vivienda de interés social debe estar fijado con los parámetros correctos, tomando en cuenta que según las estadísticas, la proporción del salario mínimo que debe destinarse al alquiler de vivienda es la tercera parte del salario. No debe relacionarse al tamaño o al área de construcción, ya que la tendencia actual es la del uso eficiente del espacio, sino que debe ligarse a una tipología constructiva y a los acabados del inmueble.

Hemos podido encontrar en el artículo 108, la inexistencia del Reglamento del Poder Ejecutivo donde deberían describirse los elementos constructivos, las dimensiones y las características distintivas de cada género de edificación.

Por lo tanto la definición de la vivienda de interés social debe ser la casa destinada a la población que por limitaciones en sus ingresos, no puede comprar una casa de acuerdo a sus requerimientos. El límite debe estar establecido por la condición de amparar a la población que no califica para un préstamo ante las entidades bancarias, fijado de acuerdo al salario base y al destino de la tercera parte para cubrir los gastos de habitación.

El 30 de noviembre nos recibió el Lic. Alan Thompson, Director del BANHVI, nos comunicó que la Junta Directiva del BANHVI se reunió recientemente con funcionarios de la Cámara de la Construcción, para estudiar una propuesta para aumentar el tope del monto de la vivienda de carácter social, a un aproximado de 65 millones de colones, sin embargo el Ministro de la Vivienda rechazó la iniciativa por la situación fiscal que atraviesa el país.

Don Alan puso especial atención al artículo 108 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, y sugirió que es posible plantear un recurso ante la Sala Constitucional, ya que por ley, es el Poder Ejecutivo quien debe plantear vía reglamento, las disposiciones para el cálculo de la vivienda de interés social. Aseguró que la presión ejercida por el sector construcción y las entidades bancarias, ante el BANHVI, es muy fuerte.

Este ha sido el resumen de lo realizado por la Junta Directiva durante este año, el cual evidencia la gran cantidad de proyectos y propuestas del actual Gobierno, que mantiene en vilo a todo el país. El camino por delante es muy arduo y nuestro compromiso es continuar ofreciendo soluciones, planteando propuestas que estén a favor de la justicia social en nuestro país.

Agradezco el continuo apoyo que todos ustedes brindan a la cámara y sus directivos y les deseamos lo mejor para el año 2016.

Rudolf Sauter Echeverría
Presidente

Informe de la Tesorería



CAPROBI
Tesorería Dic-2013 / Nov-2015
Estado de Resultados

Por el periodo del 01-Dic-2014 al 30-Nov-2015
 expresado en colones

Corte al 30/nov/2015

<u>Ingresos:</u>			S/Ingresos
Cuotas de Asociados	Del Periodo	¢ 6.300.000,00	90,34%
Cuotas de Asociados	Atrasadas	390.000,00	5,59%
Estudios de Crédito		283.600,00	4,07%
Diferenciales Cambianos		-	0,00%
Seminarios y Eventos		-	0,00%
Venta de Copias		-	0,00%
Intereses Bancarios		-	0,00%
Total Ingresos		¢ 6.973.600,00	100,00%

MENOS:

Gastos:

Salarios Netos	¢2.991.400,34		42,90%
Cargas Sociales	1.130.286,00		16,21%
Aguinaldos	-		0,00%
Vacaciones	-		0,00%
Cesantía y Preaviso	-		0,00%
Mensajería	472.500,00		6,78%
Bonificaciones por Afiliación	-		0,00%
Honorarios de Abogado	120.000,00		1,72%
Pólizas INS	17.136,00		0,25%
Total Servicios Personales	4.731.322,34		67,85%
Cuotas de UCCAEP	1.637.500,00		23,48%
Fedecámaras y CCCR	300.000,00		4,30%
Proveedora de Estudios	311.884,00		4,47%
Total Membresías	2.249.384,00		32,26%
Comisiones Bancarias	8.638,84		0,12%
Teléfono	90.315,00		1,30%
Útiles y Materiales de Oficina	229.151,65		3,29%
Transportes	-		0,00%
Hospedaje Web y dominios	67.257,12		0,96%
Materiales para Eventos	-		0,00%
Grabación de Eventos	-		0,00%
Organización de Eventos	-		0,00%
Correo	18.580,00		0,27%
Gastos de Asambleas y Represent.	14.325,00		0,21%
Ofrendas y Reconocimientos	89.980,50		1,29%
Depreciaciones y Amortizaciones	-		0,00%
Reparación de Mobiliario	-		0,00%
Total Otros de Oficina	518.248,11		7,43%
Total Gastos		7.498.954,45	107,53%
Utilidad (Pérdida) del Periodo		¢ (525.354,45)	-7,53%

Estudios de Crédito:			
Ingresos por cobro consultas	¢ 283.600,00		90,93%
Pagos a la Proveedora	(311.884,00)		100,00%
Resultado	¢ (28.284,00)		-9,07%

Eventos y Seminarios:			
Cuotas de Participación	¢ -		0,00%
Egresos Totales	-		0,00%
Resultado	¢ -		0,00%



CAPROBI
Tesorería Dic-2013 / Nov-2015
Balance de Situación

al 30 de noviembre 2015

expresado en colones

Corte al 30/nov/2015

Activo:

Activo Circulante:

Fondo de Caja Chica	¢ 60.000,00	
Banco de Costa Rica - Colones	2.135.514,11	
Banco de Costa Rica - Dólares	1.241.952,07	
Total Activo Circulante		¢ 3.437.466,18

Activo Fijo y Otros:

Mobiliario y Equipo de Oficina	¢ 127.298,30	
Depreciación Acumulada	(62.008,30)	65.290,00
Aplicaciones Informáticas	¢ 373.808,50	
Amortización	(373.808,50)	-
Derechos Telefónicos		60.600,00
Gastos Pagados por Anticipado		-
Total Activo Fijo y Otros		125.890,00
Total Activo		¢ 3.563.356,18

Pasivo y Patrimonio:

Pasivo:

Pasivo de Corto Plazo:

Cuentas por Pagar - Proveedores	-	
Cuentas por Pagar - Varios	-	
Impuestos por Pagar	-	
Cuotas de Afiliados-Anticipadas	520.000,00	
Provisión para Aguinaldos	0,83	
Provisión para Vacaciones	194.473,42	
Provisión para Cesantía y Preaviso	154.500,00	
Salarios Netos por Pagar	-	
Cargas Sociales por Pagar	-	
Total Pasivo		868.974,25

Patrimonio:

Capital Inicial	9.000,00	
Aportes Extraordinarios	4.457.309,50	
Reserva Patrimonial para Operaciones Jurídicas	1.925.000,00	
Excedentes Acumulados	(3.171.573,12)	
Resultado del Período	(525.354,45)	
Total Patrimonio		2.694.381,93
Total Pasivo y Patrimonio		¢ 3.563.356,18

CUOTA EXTRAORDINARIA 2015

Agradecemos a todos los asociados que han colaborado para alcanzar la meta propuesta. Hasta el momento por concepto de cuotas extraordinarias voluntarias, se obtuvo un total de \$3507.³⁶ Este fondo será muy útil el próximo año, para cubrir honorarios legales y asesorías profesionales que nos permitan defendernos de las muchas iniciativas gubernamentales, que tienen preocupado a nuestro sector, entre ellas:

- La Matriz de Protección de Acuíferos.
- Reforma Tributaria (IVA y Renta).
- Concepto de vivienda de carácter social.
- Directriz 014-2015-DGFP-A del Ministerio de Seguridad Pública, con respecto a desahucios.
- Creación del Impuesto a las Personas Jurídicas.

Se les estará comunicando del uso de estos recursos, por este medio.

PÓNGASE EN CONTACTO CON NOSOTROS

Llámenos si desea más información sobre nuestros servicios.

Horario de oficina:
De lunes a viernes de
8:00 a.m. a 2:00 p.m.



Tel: 2283-7482
Fax:2253-3094

Escríbanos a :
info@caprobi.org

Consulte nuestra web:
www.caprobi.org

HORARIO DE FIN DE AÑO



La oficina de CAPROBI permanecerá cerrada con motivo de las vacaciones de fin de año a partir del lunes 21 de diciembre de 2015, reiniciando labores el lunes 4 de enero de 2016, a las 8:00 a.m.