



Enero—marzo, 2015.

GESTIÓN DE LOS ÚLTIMOS MESES

Este año inició con importantes retos para la Cámara, tratando temas de mucha relevancia para el sector privado y el país en general. En el primer mes del año se efectuó el nombramiento de don Bernardino Bravo como Presidente Honorario de CAPROBI, en una celebración muy emotiva llena de anécdotas y haciendo alusión a la trayectoria de don Bernardino quien por 24 años ejerció la presidencia de la Cámara con gran compromiso, dedicación y entrega.

En enero se continuó el estudio de la propuesta del Ministerio de Hacienda para el Impuesto sobre las Ventas y la Renta. La reforma fiscal, que si bien es muy necesaria en nuestro país 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.

Inicialmente la propuesta del Impuesto sobre las Ventas, exoneraba a los alquileres para vivienda de hasta dos salarios base, sin embargo en el texto presentado en audiencia pública en marzo, el exención es sólo hasta un salario base.

El propietario será el retenedor del impuesto y obviamente quien terminará asumiéndolo. Entre las causales de desahucio, no está contemplado el no pago del IVA, por parte del inquilino, lo que refuerza la necesidad de que todos los contratos del alquiler, contengan la cláusula que exprese la obligación del inquilino de asumir este y cualquier nuevo impuesto gubernamental y habrá que desglosar el recibo por alquiler para efectos contables, especificando el monto del alquiler y el correspondiente al impuesto. Sin embargo todavía no está claro como se resolvería este tipo de conflictos a nivel judicial.

Sobre este tema se han llevado a cabo importantes reuniones entre la Comisión de Trabajo de CAPROBI y la UCCAEP, FedeCámaras, la Cámara de la Construcción, el Dr. Diego Salto, destacado abogado tributarista y recientemente con el Viceministro de Ingresos, Sr. Fernando Rodríguez. En estas reuniones se han presentado observaciones y escuchado las diferentes aristas de los proyectos y su afectación.

En la Asamblea General de FedeCámaras, fue nombrado como Vocal quinto nuestro presidente, el Sr. Rudolf Sauter, creemos que su nombramiento enriquecerá los nexos de amistad con Cámaras de todas parte del país, uniendo esfuerzos ante las luchas del sector privado.

Los directores de CAPROBI, asistieron el 3 de febrero a una reunión con personeros de la Municipalidad de San José, entre ellos el Sr. Vladimir Klotchkov. Se conversó la Ley 7600 y la problemática de acondicionar edificaciones viejas y cumplir con las especificaciones para personas con discapacidad. Se informó que existe una excepción de cumplimiento para edificaciones con dimensiones menores a los 30 metros cuadrados.

Con respecto al repoblamiento de la ciudad de San José y a las iniciativas que el municipio ha propuesto para atraer a inversionistas y desarrolladores; claramente se ve que los esfuerzos han sido infructuosos. Se instó a los representantes de la municipalidad para que se trabaje a favor del mejoramiento de la ciudad capital, creando más espacios de discusión entre los diferentes sectores buscando soluciones en conjunto.

Por otra parte el 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.



Entrega del reconocimiento a don Bernardino Bravo.



Reunión con Viceministro de Ingresos, Sr. Fernando Rodríguez.



Miembros de la Comisión de Trabajo con el Ministro de Hacienda, Sr. Helio Fallas.

Participamos en el 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. Una concurrida reunión, en la que los comentaristas Alberto Trejos y Gerardo Corrales, coincidieron en que la economía de Costa Rica, tiene aspectos de primer mundo pero en otros, muestra un franco retroceso. Al final de esta actividad, se contó con la presencia del Presidente de la República, Luis Guillermo Solís, quien comentó sobre el Consejo de Competitividad y la propuesta de la Ley de Innovación, la cual deja en expectativa al sector privado.

Se discutió además si Costa Rica es un país caro, concluyéndose que esa respuesta va depender con qué se le compare. En cuanto a servicios si son más caros que el resto de Latinoamérica, pero su alcance a nivel de desarrollo humano está por encima de muchos otros países donde la calidad servicios básicos es baja.

El Exministro de Ambiente y Energía, Teófilo de la Torre defendió la función del ICE, en cuanto a la inversión y generación de energía eléctrica, sin embargo 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.

Costa Rica ha bajado su ranquin en las calificadoras de riesgo y eso es preocupante, ya que desfavorece la inversión extranjera. Nuestro aparato estatal es muy complejo y haría falta un rediseño total para retomar la organización del país.

El jueves 5 de marzo de 2015, se participó una reunión 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 sobreproteccionismo 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 que se ven perjudicadas como UPA Nacional, por lo que el 12 de marzo por la mañana don Rudolf Sauter, don Bernardino Bravo de parte de CAPROBI, junto con Mónica Castillo y Braulio Venegas de la Cámara de la Construcción, asistieron a esta reunión con el 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 le 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 dentro del sector agrícola.

Nos oponemos a la Consulta Pública de la Matriz de Protección de Acuíferos y su respectiva guía, por su fondo y por su forma. No estamos de acuerdo en dicha matriz por sus procedimientos, por sus elementos técnicos y por el conflicto que se da entre SETENA y SENARA. Deberá plantearse, el concepto de la defensa de la propiedad privada, la pérdida de empleos que acarrearía y se apoyará las matrices de riesgo que se venían discutiendo el año pasado.

Estamos estudiando dos proyectos de ley que están actualmente en la Asamblea Legislativa, de reformas a la Ley N.º 7527, Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. El primero es el expediente N.º 18067, *Reforma al artículo 67 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos*, y se encuentra en el lugar 32 de la orden del día del plenario legislativo. El texto propone que los aumentos del monto del alquiler no sobrepasen el 10% (actualmente 15%) y se hagan de acuerdo al porcentaje de inflación acumulada.

El otro proyecto de ley es el expediente 18.427 Reforma de los artículos 11, 34, 37, 67, 70 y 72 de la Ley N.º 7527, Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, está en espera de análisis de la Comisión de Jurídicos.

Solicitaremos citas con diferentes diputados de las fracciones legislativas para presentarles nuestras observaciones a estos proyectos y conocer su posición al respecto.

En este resumen de la gestión de la Junta Directiva, en el primer trimestre del año se denota un panorama difícil para el sector privado que representa el 85% de la fuerza laboral de Costa Rica. En CAPROBI nos mantenemos atentos a los cambios que el Gobierno está planteando, en aras de contribuir y ayudar con nuestras propuestas a favor de todos los propietarios y empresarios del país.

Agradecemos la confianza de nuestros asociados y les solicitamos que cualquier idea o sugerencia que tengan por favor nos la hagan llegar.

Rudolf Sauter Echeverría
Presidente CAPROBI

Pertenece a:



Puntos de interés especial:

- Consulta pública del texto de la Ley del Impuesto General sobre las Ventas y la Ley del Impuesto sobre la Renta
- Matriz de Protección de Acuíferos.
- Proyectos de ley de reforma la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.



Grupo de Trabajo de Gestión del Riesgo y Continuidad del Negocio de la Cámara de Comercio de Costa Rica

Con la reciente actividad del Volcán Turrialba, nos hemos dado a la tarea de investigar sobre las opciones y recomendaciones que debemos seguir en caso de que un desastre natural afecte los alquileres de vivienda, comerciales o terrenos destinados a actividades agrícolas.

De acuerdo con estudios recientes el 40% de los negocios que se cierran a causa de un desastre, nunca logran reanudar sus operaciones, y otro 25% que logra restablecerlas, fracasan en un periodo de un año.

El Grupo de Gestión de Riesgo de la Cámara de Comercio, es una alianza público privada junto con la Municipalidad de San José y la Comisión de Prevención de Riesgos y Prevención de Emergencias (CNE). El objetivo del grupo de trabajo es diagnosticar el estado actual del sector comercio costarricense, en materia de gestión del riesgo y continuidad de negocios, con el fin de crear una base de datos que permita incrementar su capacidad de resiliencia ante situaciones de desastre.

La continuidad de negocio, describe los procesos y procedimientos que una organización pone en marcha para garantizar que las funciones esenciales puedan continuar durante y después de un desastre. Si se implementa correctamente, la gestión de la continuidad del negocio disminuirá la posibilidad de ocurrencia de un incidente disruptivo y, en caso de producirse, la organización estará preparada para responder en forma adecuada y, de esa forma, reducir drásticamente el daño potencial de ese incidente. La Planificación de la Continuidad del Negocio (BCP) trata de evitar la interrupción de los servicios de misión crítica y restablecer el pleno funcionamiento de la forma más rápida y fácil que sea posible.

- Gestión del riesgo: Según la Ley No. 8488, se trata de un proceso mediante el cual se revierten las condiciones de vulnerabilidad de la

población, los asentamientos humanos, la infraestructura, así como las líneas vitales, las actividades productivas de bienes y servicio y el ambiente. Es un modelo sostenible y preventivo, al que incorporan criterios efectivos de prevención y mitigación de desastres dentro de la planificación territorial, sectorial y socioeconómica, así como a la preparación, atención y recuperación ante emergencias.

RECOMENDACIONES ANTE LA CAÍDA DE CENIZA VOLCÁNICA EN MOTORES Y EDIFICACIONES.

Si hay llovizna y ésta moja la ceniza acumulada, el producto resultante se convierte en abrasivo, el cual puede dañar edificaciones, sistemas externos y automóviles.

Nunca utilizar paños o telas para limpiar la ceniza, ésta debe de recogerse con cepillos o escobas.

Para limpiar automóviles, es conveniente primero quitar el exceso con una escobilla y luego limpiar con mucha agua, procurando sacar la ceniza de todas las hendiduras. La ceniza debe recolectarse preferentemente seca.

Nunca tirar la ceniza en registros pluviales o tubos de desagüe ésta debe de ubicarse en bolsas de plástico resistente – recordar que la ceniza mojada se vuelve muy pesada – o bien en sacos de yute y con el tiempo tiende a solidificarse.

De igual manera la combinación ceniza con agua, produce cortos circuitos debido a que es buena conductora de electricidad y puede ocasionar daños en equipos electrónicos.

Cuando entra en contacto con motores calientes se funde afectando la combustión y parada del mismo.

Si la lluvia de ceniza es fuerte y persistente, es necesario limpiar constantemente techos y duc-

tos de ventilación así como mantener cerradas puertas y ventanas.

Los techos elaborados con material ligero pueden tener riesgo de caer en caso de no encontrarse libres de ceniza.

Las canoas y techos esmaltados son ideales para prevenir el desgaste por la corrosión a causa de la ceniza.



Erupción del Volcán Turrialba. (Tomado de Data 506).

CONSEJOS PARA LOS AGRICULTORES

En caso de erupciones de ceniza volcánica y lluvia ácida:

Utilice cintas marcadoras de pH para detectar acidez en aguas de atomizo, rocío y lluvia. De haber acidez, utilice reguladores buffer con aceites agrícolas y foliares.

En caso de que caiga ceniza, si está mojada lave abundantemente con bomba a buena presión; si está seca, sacúdala con sopladores o utilice ramas para removerla de las hojas.

Reporte cualquier daño a su agencia de servicios agropecuarios más cercana.

Esté atento a las recomendaciones que emitan las autoridades competentes.

No espere a perder su cultivo. Esté atento y no dude en pedir consejo.

FOTOGRAFÍAS DE LOS EXPRESIDENTES, SERÁN COLOCADAS EN LA OFICINA DE LA CÁMARA.

La Junta Directiva aprobó colocar las fotografías de los expresidentes en la oficina de la Cámara, plasmando así parte de nuestra historia.

La fotografía de don Eduardo Oconitrillo, será la primera en colocarse. Esta fue captada durante una visita realizada a la casa de habitación de don Eduardo, por parte de los señores Rudolf Sauter y Bernardino Bravo, la tarde del lunes 9 de marzo.

La ocasión que fue aprovechada para saludar y pasar un rato muy ameno con Eduardo, quien siempre tiene muchas anécdotas y experiencias invaluableles que transmitir.



Sr. Eduardo Oconitrillo García
Primer Presidente CAPROBI.

También se colocará la fotografía de don Bernardino Bravo.

Se están valorando las cotizaciones para el enmarcado de las fotografías.



De izquierda a derecha los señores:
Bernardino Bravo, Rudolf Sauter y Eduardo Oconitrillo.

SABÍA USTED QUE...

- *La Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles, en cumplimiento a la Ley 8968, Ley Protección de la Persona Frente al Tratamiento de sus Datos Personales, pone a disposición de sus asociados el formulario de consentimiento informado para obtener la autorización de la persona o cliente, para acceder a su información crediticia, por medio de la base de datos contratada por la Cámara. Es importante investigar a la o las personas, con las que se pretende iniciar una relación contractual, para tener noción de su capacidad de pago, estabilidad laboral y otros detalles importantes que permiten con mayor confiabilidad, tratar un negocio.*
- *La presidencia de la Federación Internacional de Propietarios de Inmuebles actualmente la ejerce API Panamá. El Abg. Carlos Calanche es el nuevo presidente de la APIUR de Venezuela.*

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.



Teléfono: 2283-7482
Fax: 2253-3094

Escribanos a :
info@caprobi.org

Consulte nuestra web:
www.caprobi.org

Apartado postal:
1810-2100 Guadalupe.

Para pago de sus cuotas de afiliación a la cuenta del Banco de Costa Rica a nombre de Asociación Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles de la Rep. de C.R. (CAPROBI).

Cuenta corriente en colones
N° 001-0128622-6

Cuenta cliente:
N° 15201001012862264

Cédula Jurídica:
3-101-092626