



HISTORIA

La Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles de la República de Costa Rica se fundó en el año de 1987. Los miembros fundadores fueron un pequeño grupo de propietarios que, agobiados por la situación que imperaba con la anterior Ley de Inquilinato de 1939, la cual no había sufrido modificaciones que se ajustaran a la realidad del momento, tomaron la determinación de formar este gremio con la finalidad de salvaguardar los derechos de todos los propietarios, teniendo como su principal instrumento, la modificación a la Ley de Inquilinato.

La nueva Ley de Inquilinato fue promulgada el 17 de agosto de 1995, con el nombre de Ley N° 7527, "Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos". Nuestra Cámara tuvo un papel trascendental en la redacción de dicha Ley, participando activamente en todo el desarrollo, hasta su promulgación.

Lo que unió al grupo fundador de la Cámara fue la necesidad de una nueva legislación inquilinaria, pero su principal objetivo es la defensa de la propiedad privada.

Posteriormente con un fallo de la Sala Constitucional, se modificó el artículo N° 451 del Código Procesal Civil, eliminando la obligación del inquilino de continuar pagando el precio del arrendamiento mensual, para ser oído en los Tribunales, ante un juicio por desahucio. Esto aunado a que los juicios se extendían por muchos años sin que el propietario pudiera recuperar la posesión de su inmueble, ni recibir renta alguna para suplir los gastos de mantenimiento e impuestos que las propiedades demandan; impulsamos un proyecto de ley para lograr un juicio de desahucio corto.

Después de una gestión de varios años, ardua y constante, el 5 de setiembre de 2013, logramos la promulgación de la Ley N°9160 Monitorio Arrendaticio, que, junto a la actual Ley de Notificaciones Judiciales, representaron un importante respaldo para los propietarios de inmuebles de todo el país.

Con la aprobación del nuevo Código Procesal Civil, que empezó a regir 8 octubre de 2018, la Ley de Monitorio Arrendaticio quedó derogada, pero el proceso está incluido en el Código. Nuestros asociados son un grupo de propietarios de todo tipo de inmuebles, casas de habitación, apartamentos, condominios, locales comerciales, centros comerciales, fincas y otros, sin importar la cuantía de estos.

En CAPROBI buscamos fortalecer el derecho a la propiedad privada en Costa Rica, por lo que nos mantenemos vigilantes para actuar a favor de los propietarios, en todos los temas relacionados con esta actividad.