

**CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES**  
**LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA**  
**CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042**



**Acta extraordinaria número 1280 -2019**

Acta de la sesión extraordinaria número **1280-2019** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada en sus oficinas centrales, ubicadas en el Barrio Esquivel Bonilla, Calle Blancos, en la Ciudad de San José - Costa Rica, a las 15:00 horas del **18 de noviembre del 2019**. **Miembros Presentes:** Adrián Mora Solano, Presidente Katty Esquivel Valerín, Vicepresidenta Luis Fernando Gómez Ulloa, Tesorero Marco Andrade Villalobos, Vocal I María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Sergio Barrantes Solano, Vocal Suplente III Mauricio Muñoz Lobo, Fiscal General Ausente con justificación: Mary Anne Weston Murillo, Secretaria Nelson Jiménez Trejos, Vocal II, por motivos laborales. Mariam Martínez Traña, Vocal Suplente I, por asuntos familiares. Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal Suplente II, por asuntos laborales. Marcela Fonseca, Fiscal Suplente También está presente el Sr. Carlos Zúñiga, Gerente General. **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** Preside la sesión el Sr. Adrián Mora Solano, Presidente y como Secretario el Sr. Marco Andrade Villalobos. Con la verificación del quórum se inicia la sesión. **ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** El señor Presidente da lectura al orden del día y lo somete a votación. Indica el señor Presidente que el punto correspondiente a Secretaría se conocerá en la Junta Directiva del 27 de noviembre del 2019, debido a que por motivos de viaje la Sra. Mary Anne Weston no puede estar presente en esta sesión. El señor Tesorero solicita que se aclare en los puntos de agenda que no se le señale a él como que está tomando la decisión de la fiesta de fin de año, sino que está en representación de la Comisión de Asuntos Sociales. El señor Presidente solicita que se efectúe la modificación respectiva. Dicho lo anterior, se somete a votación la agenda del día. **ACUERDO 398-2019: Por unanimidad se aprueba la agenda de la sesión 1280-2019. ARTÍCULO TERCERO: INFORME DE TESORERÍA** 3.1 El señor Tesorero indica que remitió con anticipación a los señores directores, los estados financieros a setiembre 2019, cuyo cierre fiscal es de octubre 2018 a setiembre 2019. Aclara que a la fecha no ha recibido ningún comentario al respecto. Indica que, aunque no es punto de agenda de la asamblea general programada para el 27 de noviembre del año actual, presentará un resumen de estos. Al ser las 15:10 se incorpora la señora Katty Esquivel. A continuación, los Estados Financieros a Setiembre 2019.

**CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES**  
**DE BIENES RAICES**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 30 DE SETIEMBRE 2019**  
**(En colones costarricenses)**

sep-19

**ACTIVOS**

**Activos Corrientes**

Efectivo, Caja y Bancos	11 926 228,07
Cuentas por Cobrar	8 637 598,36
Ctas por Cobrar-Tarjetas de Crédito	866 464,50
Gastos Pagados por Adelanto	994 529,34
Inventarios	364 761,60
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>22 789 581,87</b>

**Activos no Corrientes**

Mobiliario y Equipo de Oficina	21 459 798,16
Depreciación Acumulada	-18 251 592,75
Equipo de Cómputo.	17 960 605,17
Depreciación Acumulada Equipo de Computo	-15 510 647,17
Mobiliario y Equipo de Cocina.	1 570 635,00

**CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES**  
**LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA**  
**CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042**



Depreciación Acumulada Equipo de Cocina	-1 527 029,12
Edificio	55 968 608,00
Depreciación Acumulada Edificio	-15 788 124,24
Revaluación Edificio	4 996 364,50
Terreno	19 617 468,00
Revaluación de Terreno	62 165 532,00
<b>Total Activos no Corrientes</b>	<b>132 661 617,55</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>155 451 199,42</b>

**CÁMARA COSTARRICENSE DE**  
**CORREDORES DE BIENES RAICES**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**AL 30 DE SETIEMBRE 2019**  
**(En colones costarricenses)**

**sep-19**

**PASIVO Y PATRIMONIO**

**Pasivos Corrientes**

Cuentas por Pagar Comerciales	3 212 212,96
Pasivos Planilla	3 383 643,46
Ingresos Cobrados por Anticipado	384 260,67
Depósitos por Identificar	36 500,00
IVA por Pagar	-918 462,09

**Total Pasivos Corrientes** 6 098 155,00

**Pasivos no Corrientes**

Documentos por Pagar Largo Plazo	15 293 750,00
----------------------------------	---------------

**Total Pasivo no Corrientes** 15 293 750,00

**TOTAL PASIVO** **21 391 05,00**

**PATRIMONIO**

Excedentes Acumulados	46 165 125,43
Resultado del Periodo	20 732 272,99
Superávit por Revaluación	67 161 896,00

**TOTAL PATRIMONIO** 134 059 294,42

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO** **155 451 99,42**

**DEL 01 DE OCTUBRE 2018 AL 30 DE SETIEMBRE 2019**  
**(En colones costarricenses)**

**Acumulado**

**Ingresos:**

Ingresos por Cuotas	153 050 431,36
<b>Total Ingresos</b>	<b>153 050 431,36</b>

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES  
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA  
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042



Costo de la Mercadería Vendida	27 357,12
<b>Total Costos</b>	<u>27 357,12</u>
<b>Utilidad Bruta</b>	<b>153 023 074,24</b>
<b>Gastos de Operación:</b>	
Gastos Generales y Administrativos	127 575 896,53
Gastos Financieros	3 931 081,66
<b>Total Gastos de Operación</b>	<u>131 506 978,19</u>
<b>Utilidad de Operación</b>	21 516 096,05
<b>Otros Ingresos</b>	
Otros Ingresos	(20 495,06)
<b>Total Otros Ingresos</b>	<u>(20 495,06)</u>
Depreciación	<u>-</u>
<b>Utilidad Neta del Periodo Antes de Impuestos</b>	21 495 600,99
Gastos No Deducibles	763 328,00
Impuesto Sobre la Renta	<u>-</u>
<b>Utilidad Neta del Periodo Después de Impuestos</b>	20 732 272,99
Otro Resultado Integral a ser Clasificado a Resultados en Periodos Futuros:	
Efectos no realizados	<u>-</u>
<b>Resultados Integral Total del Periodo</b>	<b><u>20 732 272,99</u></b>

El señor Fiscal consulta si ya está previsto contablemente que los estados financieros reflejaran por aparte las cuentas de los cursos del Capítulo Internacional. Esta partida siempre estará inmersa en la Contabilidad, pero debía ser autosuficiente. El señor Tesorero responde que en los estados financieros con cierre al 30 de setiembre no se había hecho esta separación, pues se está haciendo después de la reunión que se tuvo con doña Ofelia Ulloa y con Don Adrián Mora para ver el tratamiento de los dineros de esta actividad internacional. Se elaboró una cuenta especial para revisar las entradas y salidas del Capítulo Internacional. El señor Fiscal comenta que la Cámara está dependiendo de tres ingresos: a. Capítulo Internacional, b. Cursos y c. mensualidades de los afiliados, esto es importante para analizarlo gráficamente con respecto a la contabilidad, a fin de saber las partes porcentuales que de acuerdo con el ingreso pueden aportar para darle sustento a la parte gerencial. El señor Tesorero expresa que, como parte del ingreso que sostiene a la Cámara y eso está definido en ingresos por cuotas, ingresos por cursos de bienes raíces y lo del Capítulo Internacional que es totalmente aparte e independiente. El señor Fiscal indica que lo del Capítulo Internacional es bueno tenerlo como un asiento paralelo a las cuentas principales como contabilidad general; además, no se sabe cuáles son los acuerdos a los que puede llegar la Comisión de

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES  
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA  
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042

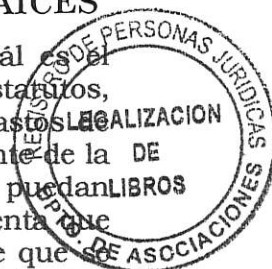
CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA  
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042

Convenios, pero eventualmente debe reflejarse en el gráfico, para saber cuál es el comportamiento. El señor Presidente indica que de acuerdo con los nuevos Estatutos, se prohíbe a los miembros de la Junta Directiva realizar cualquier tipo de gastos de representación, por lo que el objetivo es que la Presidenta de CILA y el Presidente de la Cámara puedan asistir a ciertos congresos mundiales y que los gastos se puedan sufragarse con los ingresos del Capítulo Internacional. El señor Tesorero comenta que se terminó el año Fiscal con utilidad aproximada de ₡21.000.000,00 señal de que están manejando bien los recursos de la Cámara. El señor Presidente felicita al señor Tesorero por la labor realizada en la Tesorería y en la contabilidad como tal. El señor Tesorero aclara que es un trabajo conjunto con la Gerencia General. Aclara que es de profesión Contador, pero no es quien realiza la contabilidad de la Cámara. Asimismo, somete a votación la aprobación de los Estados Financieros de setiembre 2019, que cubre el periodo Fiscal de octubre 2018 a setiembre 2019, solicitando que estos sean publicados en la página web de la Cámara para conocimiento de los asociados.

**ACUERDO 399-2019: Por unanimidad se aprueban los Estados Financieros de setiembre 2019, que cubre el periodo Fiscal de octubre 2018 a setiembre 2019, se solicita que dichos estados financieros sean publicados en la página web de la Cámara para conocimiento de los asociados.**

3.2 El señor Tesorero aclara que su posición es como miembro de la Comisión de Actividades Sociales, él no está tomando atribuciones o decisiones a título personal para que se realicen o se den las situaciones en torno a la actividad de fin de año. Aclara que la Sra. Karolina Salas Vega, Directora de la Comisión, no pudo estar presente en esta sesión porque tuvo inconvenientes con su carro, por lo que presenta las disculpas del caso. El Sr. Nelson Jiménez Trejos, miembro de la Comisión, tampoco pudo asistir por motivos de salud. Asimismo, los otros dos miembros de la Comisión presentaron las disculpas del caso por no poder asistir. Indica que las decisiones que ha tomado la Comisión de Actividades Sociales, ha sido por unanimidad de sus miembros. Comenta que el Colegio de Contadores Privados de Costa Rica cuenta con amplias instalaciones y en una de ellas llamada La Terraza es donde se realizará la actividad de fin de año, es un lugar privado acondicionado para este tipo de actividades, con parqueo y seguridad privada. Aclara que la actividad se haría cerca de las piscinas con una parrillada cuyo costo es de ₡14.000,00 por persona y que hayan confirmado previamente su asistencia, incluye discomóvil y karaoke. Otra opción es el Club Unión cena tipo bufé para cincuenta personas a un costo unitario de ₡19.500,00. También está la opción del Colegio de Microbiólogos, que está contiguo a la Cámara. La Sra. Katty Esquivel externa que ella no esperaba una presentación así de parte de una comisión. Esperaba la presentación de un comparativo de todas las cotizaciones realizadas, a fin de valorar la mejor opción. Manifiesta que el procedimiento realizado no fue el correcto. El Sr. Sergio Barrantes Solano considera oportuno que este año se dé la oportunidad a la Comisión para que la actividad se efectúe en el Colegio de Contadores Privados. Concuera con la señora Vicepresidenta que hubiera sido muy útil la tabla comparativa, pero apoya a la Comisión, que presentan una opción para este año. Considera importante la asistencia de todos los miembros de la Junta Directiva a esta actividad, porque ese es un mensaje importante para todos los asociados, ya que transmitiría solidez, empatía y demás. El señor Presidente aclara que él no está imponiendo que se lleve a cabo la actividad en el Club Unión, lo que no comparte es que se efectúe en el Colegio de Contadores Privados y tanto la señora Vicepresidenta como él, no irían a esta actividad. Para este año, se debería valorar realizar la actividad en el Colegio de Microbiólogos que queda contiguo a la Cámara. El señor Tesorero aclara que el presupuesto para esta actividad es de \$2.500,00 de los cuales \$2.000,00 es para comida, licor, entre otros, y \$500,00 para premios. La cotización presentada por el Colegio de Microbiólogos es por un monto aproximado de ₡29.000,00 por persona para un costo total de ₡2.933.000,00. La Sra. Katty Esquivel indica que en el Colegio de Ciencias Económicas el alquiler del salón para setenta personas es de ₡183.000,00 con un depósito de ₡150.000,00. Al ser las 16:15 horas se retira de la sesión el señor Presidente, Adrián Mora Solano. La señora Katty Esquivel preside la sesión como Presidenta a.i. La Señora Vicepresidenta consulta si no cotizaron un catering service por aparte. Se hace un receso de diez minutos. Se reanuda la sesión. El señor Fiscal sugiere buscar opciones en el Colegio de Farmacéuticos, en el Colegio de Ingenieros Agrónomos o en la Cámara de Construcción. Además, solicita que se pidan las cotizaciones con el





CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES  
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA  
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042



IVA incluido. La señora Vicepresidenta se ofrece a realizar el cuadro comparativo entre las ofertas a presentadas, pero necesita que le remitan todos los datos. El señor Tesorero indica que de acuerdo con lo conversado se ve negativamente la idea de que la actividad se efectúe en el Colegio de Contadores Privados y no sería bien visto para los asociados de que ni el Presidente ni la Vicepresidenta asistan, por lo que su posición es apoyar lo que sugiere la comisión. Se indicará a la Comisión que la Junta Directiva será quien organizará la actividad. La señora Vicepresidenta solicita al señor Tesorero que no se tome las cosas a nivel personal. No comparte el hecho de que las cosas se hayan presentado de una forma tan informal, se debió haber realizado un cuadro comparativo de todas las cotizaciones. No se puede tomar una decisión sobre algo que no se sabe cuánto va a costar. El Sr. Sergio Barrantes Solano propone que, se cotiche el salón en el Colegio de Microbiólogos con toda la logística del caso, si está dentro del presupuesto, la actividad de fin de año se realizaría aquí, en caso de que se salga del presupuesto, se consideraría las opciones del Colegio de Ciencias Económicas y de la Cámara de la Construcción, tomando en cuenta la logística que la Comisión está recomendando. Como última opción, se valorará realizar la actividad en el Club Unión, sustituyendo la cena por bocadillos. El señor Tesorero consulta si bajo esa premisa continúa o no la Comisión organizando la actividad. La Junta Directiva indica que la Comisión debe continuar organizando la actividad. **ACUERDO 400-2019: Por unanimidad se aprueba que el jueves 14 de noviembre se aprobará por medio del chat de Junta Directiva, la decisión del lugar donde se efectuará la actividad de fin de año. Se tomará en cuenta la cotización del salón en el Colegio de Microbiólogos con toda la logística del caso, siempre y cuando esté dentro del presupuesto, en caso de que se salga del presupuesto, se consideraría las opciones del Colegio de Ciencias Económicas y de la Cámara de la Construcción, tomando en cuenta la logística que la Comisión está recomendando. Como última opción se valorará realizar la actividad en el Club Unión, sustituyendo la cena por bocadillos. ARTÍCULO CUARTO: ASUNTOS DEL VOCAL I 4.1** El señor Marco Andrade Villalobos informa que, la Junta Directiva mediante acuerdo había aprobado solicitar a la Comisión de Educación y Capacitación abordar como primer punto el curso o charla del IVA y su reporte, por lo que traslada la responsabilidad de realización de este curso al Sr. Eugenio Díaz, a fin de que se efectúe el 03 de diciembre del presente año. El curso tiene un costo de \$350,00 por tres horas, con un profesor muy calificado. Indica que esta será la única vez que la Comisión de Convenio recomiende este curso, el cual se impartiría sin costo alguno para los asociados. Consulta al señor Tesorero si hay presupuesto para pagar este curso, al cual podrán asistir cincuenta personas que es la capacidad máxima de personas que pueden caber en el salón de la Cámara. El señor Tesorero menciona que ya había hablado del tema con el Sr. Marco Andrade. La idea de suscribir convenios es que la Cámara tenga algún beneficio y no incurra en gastos, por lo que expresa que no hay presupuesto para esta charla. La posición es que se asesoren con un contador y que efectúen una presentación a los asociados. Recomienda que se valore realizarlo el otro año y que la Cámara tenga algún beneficio por impartirlo. **ACUERDO 401-2019: Por unanimidad se determina no realizar la charla del IVA y su reporte, por falta de presupuesto. El tema se retomará en la sesión de Junta Directiva programada para el 27 de noviembre del 2019, a fin de que el Sr. Marco Andrade Villalobos busque la posibilidad de que la charla sea brindada sin costo alguno para los asociados.** Sin más asuntos por tratar, la Sra. Katty Esquivel concluye la sesión al ser las 17:16 horas del mismo día.

Sr. Adrián Mora Solano, Presidente / Sr. Marco Andrade Villalobos, Secretario a,i.  
Última línea.