

### Acta ordinaria número 1313-2021

Acta de la sesión ordinaria número **1313-2021** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **24 de febrero del 2021** mediante videoconferencia utilizando la plataforma digital Zoom. Lo anterior, como medida en acatamiento del Decreto Ejecutivo N° 42227-MP-S que declara Estado de Emergencia Nacional en todo el territorio de la República de Costa Rica, debido a la situación de emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19 y a documento de posición emitido por la Junta Directiva cuyo original está en las oficinas de la Cámara. Se inicia la sesión a las 16:41 horas contando con la participación de:

**Miembros Presentes:** Adrián Mora Solano, Presidente Martha Montiel Galindo, Secretaria Karoní Ocampo Ledezma, Tesorera Marcelo Dondi Ruiz, Vocal II María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal Suplente II Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Katty Esquivel Valerín, Fiscal Suplente Ausente con justificación: Juan Ignacio Pignataro Madrigal, Vicepresidente Marco Andrade Villalobos, Vocal I Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. Invitados a audiencia: Domingo Coppola y Ana Patricia Salas, Comisión Centro de Negocios y Rickey Evaristo, corredor de seguros.

**ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El señor Presidente efectúa la verificación del quórum. Todos los presentes en la sesión se encuentran al día en el pago de las cuotas.

**ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** El señor Presidente da lectura al orden del día.

1. Verificación del Quórum 2. Lectura del acta 1312. 3. Audiencia. 4. Correspondencia. 5. Informe de Gerencia. 6. Informe de Presidencia. 7. Informe del Fiscal. 8. Solicitudes varias. Se somete a votación el orden del día con la observación respectiva.

**ACUERDO 36-2021: Se aprueba por unanimidad el orden del día de la sesión ordinaria N° 1313-2021 del 24 de febrero del 2021.**

**ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1311** El señor Presidente somete a votación la aprobación del acta con las observaciones indicadas.

**ACUERDO 37-2021: Por mayoría se aprueba el acta de la sesión N° 1312 del 10 de febrero del 2021.**

**ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA:** a. Solicitud de audiencia Centro de Negocios. Se recibe en audiencia el Sr. Domingo Coppola, Sra. Ana Patricia Salas y el Sr. Rickey Evaristo, corredor de seguros. El Sr. Domingo Coppola indica que el Centro de Negocios le solicitó al Sr. Rickey Evaristo, Corredor de Seguros de la Empresa Prisma Corredora de Seguros, presentar una propuesta de seguros con las diferentes opciones que hay en el mercado. El Sr. Rickey Evaristo expone la siguiente propuesta:

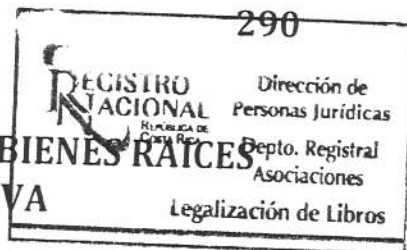
**a. Presentaron comparativos de seguros siendo la mejor opción MAPFRE**

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
398	Adisa		MAPFRE		SAGICOR		BCBS								
	No Contributivo	Contributivo	Ambas	Ambas	No Contributivo	No Contributivo	No Contributivo	No Contributivo	Contributivo	Contributivo	Contributivo	Contributivo	No Contributivo	No Contributivo	
	Sin Comisión	3% Cobro	3.50%	3.50%	N/A	2% Cobro	Sin Comisión	2.5% Cobro	Sin Comisión	2.5% Cobro	2.5% Cobro	N/A	N/A	N/A	
Muerte por Cualquier Causa \$15.000	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto
Muerte Accidental y Desmembramiento: \$15.000	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Cubierto
Adelanto por Incapacidad Total y permanente: \$15.000	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto	Cubierto (*)	Cubierto (*)	Cubierto (*)	Cubierto (*)	Cubierto (*)	Cubierto (*)	Cubierto
Adelanto Funerarios	Cubierto	N/A	N/A	\$4.000	N/A	\$3000	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	\$2.000
Adelanto 50% en caso de enfermedad terminal	Cubierto	N/A	N/A	Cubierto	N/A	Cubierto	N/A	Cubierto	N/A	Cubierto	N/A	Cubierto	N/A	Cubierto	Cubierto
Asistencias	N/A	N/A	N/A	Cubierto	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Tarifa Mensual x persona	\$3.30	\$3.30	\$3.67	\$3.98	\$3.47	\$3.53	\$8.56	\$9.24	\$14.02	\$15.12	\$7.03	\$7.03	\$7.03	\$7.03	\$7.03
Tarifa Mensual x grupo	\$1,315.31	\$1,315.31	\$1,461.46	\$1,583.24	\$1,381.46	\$1,405.74	\$3,406.88	\$3,677.52	\$5,579.96	\$6,017.76	\$2,797.06	\$2,797.06	\$2,797.06	\$2,797.06	\$2,797.06
	***	xx		***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	***	+

Notas:  
Censo: 398 personas (Nacionales), Edad promedio 48 años

El censo fue hecho con 398 personas. La edad promedio es 48 años la de menor edad 21 y la de mayor edad tiene 79 años. Cada persona debe hacer una declaración de salud y de tener algún tipo de padecimiento tendrán un recargo o hasta pueden ser excluidos. En el caso de MAPFRE estaría dando un 3.5% de comisión para la Cámara por ser el

**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES**  
**LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA**  
**CEDULA JURIDICA 3-002-051042**



ente recaudador de la póliza. Póliza contributiva es cuando el asociado paga directamente, no contributivo si la Cámara es quien paga la cuota de los asociados. También hay un mixto donde la mitad la paga el asociado y la mitad la Cámara. Debe haber un mínimo de participantes. En el caso de MAPFRE para mantener las condiciones debe haber mínimo 100 personas. La Sra. Patricia Salas resalta el trabajo muy laborioso realizado por el Sr. Evaristo y su grupo de trabajo. De seguido, procede a realizar la siguiente exposición. Convenio con CIPAE Consulting Servicios especializados en evaluación de terrenos para inversión. Servicios:

1. Estudios de preselección de terrenos (geología, geomorfología, hidrogeología y amenazas naturales)
2. Determinar los riesgos y ventajas de los terrenos
3. Levantamiento de mapas y estudios requeridos para obtener la viabilidad ambiental ante las autoridades nacionales.

Otorgar al corredor una comisión de un 5% sobre el monto facturado por concepto de estudios realizados al cliente presentado por el afiliado de la CCCBR, a CIPAE. Convenio con + ORDEN en tus espacios: Doña Ariana Hütt Fernández, representante, ofrece un servicio personalizado que ayuda a través del potencial del orden, a capacitar, transformar y optimizar espacios del hogar y del trabajo. **Servicios:**

- Mudanzas/"Vacation rentals": embalaje y organización de espacios: closets, cocinas, cuartos, oficinas, bodegas, etc.
- Acompañamiento en depuración de espacios.
- Organización de espacios previo al "staging" o toma de fotografías
- Entrega de lo depurado (post visita) como donación a la fundación SIFAIS, en La Carpio. - Coordinación de transporte de donaciones de gran tamaño a la fundación.
- Otorgar una comisión 20% de comisión (10% para la asociación y 10% para el corredor afiliado) por referencia de cliente que contrate los servicios de Orden en tus espacios.

El Sr. Carlos Zúñiga indica que dentro de la página web va a haber un espacio para que las comisiones informen de asuntos relevantes a los asociados. El Sr. Adrián Mora comenta que hoy lo contactaron de Encuentra24 para recordarle que el 01 de marzo vence el convenio suscrito con ellos, por lo que les solicita contactarlos de forma inmediata. Indica que la propuesta de los seguros se revisará y que oportunamente se brindará una respuesta. Concluida la exposición se acuerda lo siguiente: **ACUERDO 38-2021: Por mayoría se autoriza el convenio entre la CCCBR y CIPAE Consulting, empresa que brinda servicios de valuación de terrenos para inversión, según las condiciones presentadas por la Comisión Centro de Negocios. 2 votos a favor, 1 abstención (Marcelo Dondi) y 1 voto en contra (Karoní Ocampo).** **ACUERDO 39-2021: Se aprueba convenio entre la CCCBR y Adriana Hütt Fernández, para que su empresa, +ORDEN en tus espacios, pueda ofrecer sus servicios a través de los afiliados a la Cámara según las condiciones presentadas por la Comisión Centro de Negocios. 2 votos a favor, 1 abstención (Marcelo Dondi) y 1 voto en contra (Karoní Ocampo).** Se concluye la audiencia y los invitados se desconectan de la sesión.

**ARTÍCULO QUINTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA 5.1**

Nota recibida del señor León Lopera.

Señores

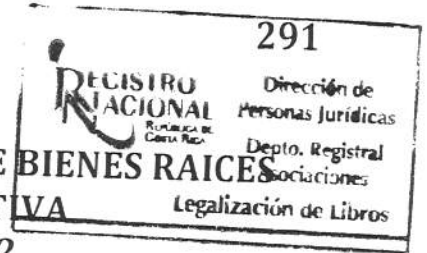
JUNTA DIRECTIVA

CCCBR

Respetados señores: *proyecto Hogar CR, nuestra empresa inmobiliaria está interesada en ofrecer a los asociados de la Cámara servicios de calidad que muy seguramente edundarán en un mayor número de negocios y por consiguiente mayores beneficios, tales como:*

- *Traducción: El lenguaje de los negocios es universal. En Proyecto Hogar CR le ofrecemos servicios de traducción en Inglés, Mandarín y Portugués para ampliar su radio de acción y facilitar la comunicación en el desarrollo y culminación de los negocios.*
- *Gastronomía: Nuestra amplia trayectoria en la operación de negocios de restaurantes y afines nos permite ofrecer servicios de apoyo para la intermediación*

## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA CEDULA JURIDICA 3-002-051042



*en la compra y venta de negocios del sector gastronómico. Asesoría, diagnóstico, redireccionamiento, adecuación y presentación para diseñar estrategias eficientes y exitosas que generen altos niveles de satisfacción a quienes participan en el proceso.*

- *Construcción: Tenemos alianzas estratégicas con importantes Empresas Constructoras lo cual nos permite ofrecer servicios de construcción y remodelación. Hacemos realidad la casa de tus sueños, 100% personalizada, bajo la modalidad "llave en mano" desde \$ 850/m2 (ochocientos cincuenta dólares por metro cuadrado) construido, a todo costo, con acabados de mucha calidad y diseños contemporáneos exclusivos.*

*La idea es poder ofrecer estos servicios a través de la Cámara, con un porcentaje a convenir tanto para el corredor asociado como para la Institución.*

*Gracias por su atención. LEON DARIO LOPERA NARANJO. Carne 1758*

El señor Presidente solicita que se remita la solicitud a la Comisión del Centro de Negocios y solicita a la señora Secretaria que responda al Sr. León Darío Lopera que para lo correspondiente deberá comunicarse con el coordinador de la Comisión Centro de Negocios. **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO** 6.1 El Sr. Carlos Zúñiga presenta propuesta de dar seguimiento de acuerdos de Junta Directiva, a fin de que se efectúe una revisión periódica actualizar el estatus de cada uno de ellos.

El señor Presidente solicita que sean los señores Fiscales los que revisen el último cuatrimestre para que ellos en la próxima sesión de Junta Directiva brinden un informe del estatus de los acuerdos. Se solicita a la Sra. Katty Esquivel coordinar la revisión de los acuerdos con el señor Gerente y que se aborde el tema en la próxima sesión de Junta Directiva. 6.2 El señor Gerente informa que el Ministerio de Trabajo decretó un aumento del 0.3% en los salarios para el 1° semestre 2021. El señor Presidente somete a votación la aprobación del aumento salarial. **ACUERDO 40-2021: Por unanimidad se aprueba la propuesta de aumento salarial del 0.3% decretada por el Ministerio de Trabajo para los empleados del sector privado, el cual se pagará retroactivo a enero del 2021.** El señor Presidente presenta moción para conocer de seguido otros informes.

**ACUERDO 41-2021: Se aprueba la moción presentada. ARTÍCULO SÉTIMO: OTROS INFORMES: A. SOLICITUD PERMISO ASOCIADOS TODOS POR 1 AÑO:**

- 2759001 Meikbol Leandro Camacho
- 2780 Eduardo Jesús Gatjens
- 2550 Carlos Pozuelo Saénz
- 2874 Ileana Towne

**ACUERDO 42-2021: Se conoce la lista de personas indicadas anteriormente y por unanimidad se aprueba otorgar el permiso temporal solicitado. Proceda la Gerencia según corresponda. B. SOLICITUD RE-INCORPORACION-CCCBR:** La Junta Directiva conoce solicitud de incorporación por parte de:

- 1989 Fathma Levy Mairena

y con el aval del Comité de Afiliaciones se acuerda: **ACUERDO 43-2021: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de Fathma Levy Mairena, carné 1989 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme. C. INCORPORACIÓN-ASOCIADOS:** La Junta Directiva conoce solicitud de incorporación por parte de Manuel Enrique Torres Orta, cédula 186200542701 (curso febrero 2020) y con el aval del Comité de Afiliaciones se acuerda:

**ACUERDO 44-2021: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de Manuel Enrique Torres Orta, cédula 186200542701 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.**

**D. DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:**

- 1769 Alexandra Feoli Manni
- 2735 Xiomara Quesada Rojas
- 2194 Griselda Lara Solórzano

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES  
 LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA  
 CEDULA JURIDICA 3-002-051042

**ACUERDO 45-2021: Se aprueba por unanimidad la desafiliación de las personas anteriormente indicadas como miembros de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda. ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DEL PRESIDENTE** 8.1 Análisis de terna presentada en esta sesión por parte de señor gerente de la CCCBR para la contratación de una auditoría externa para el mes de marzo 2021. El señor Gerente indica que contactó a los siguientes asociados: Carvajal & Asociados, Sáenz Aguilar, Álvarez Vásquez & Compañía, pero no le han enviado la propuesta. El despacho Mesén y Asociados así como un contador público quedaron de enviarle la propuesta mañana. Desde su perspectiva sí se sale con el compromiso de que la auditoría se efectúe en el mes de marzo. Asimismo, indica que presentará en la próxima sesión de Junta Directiva un prospecto de manual de incorporación de sociedades anónimas a la CCCBR. El señor Presidente solicita que la terna debe estar lista a más tardar el 10 de marzo y que la auditoría esté finalizada en abril del presente año. Presenta moción para conceder una prórroga para que el señor Gerente presente el 10 de marzo la terna respectiva para la realización de la auditoría de la Cámara. **ACUERDO 46-2021: Por unanimidad se aprueba otorgar una prórroga hasta el 10 de marzo del 2021, para que el señor Gerente presente la terna de auditores para la realización de la auditoría de la CCCBR.** Al ser las 18:16 horas se incorpora el Sr. Luis Ramírez quien tiene vos y voto en sustitución del señor Vocal I 8.2 El Sr. Adrián Mora presenta propuesta de reactivación del boletín de la CCCBR Actualidad Inmobiliaria para el mes de marzo 2021 y la Creación del Consejo de Directores de la CCCBR. El Sr. Carlos Zúñiga informa que entró a colaborar en la Cámara una pasante de la carrera de Publicidad de la Universidad Hispanoamericana e hizo una propuesta del boletín y una para la página web. Para el boletín son tres prospectos con información sobre qué se espera en la industria de Bienes Raíces para el año 2021, herramientas tecnológicas y comunicación, automatización en trabajos de correduría. Solicita que cualquier sugerencia o ideas para el boletín se comente a fin de crear sinergia. El señor Presidente comenta que para el boletín de abril o mayo se hará una sección de clasificados que publiciten por un costo simbólico que la Gerencia junto con la señora Tesorera deben definir. La Sra. Martha Montiel indica que es muy buen trabajo. El Sr. Juan Carlos Majano comenta que hay una Comisión de Mercadeo que estaba liderada por la Sra. Marcela Fonseca pero dado a que ella ya no está, dicha comisión no está activa y sería conveniente que esta Comisión se reactive a fin de que brinde apoyo al señor Gerente y a la pasante. El señor Presidente expresa que la Comisión debe estar integrada con personas comprometidas. Por otra parte, se considera que hay una plaza que estaba anteriormente que brindaba apoyo al Sr. Nelson Jiménez exdirectivo que estaba a cargo del boletín, por lo que recomienda analizar la necesidad de abrir una plaza de medio tiempo para mercadeo, y si esta persona que está haciendo el TCU hace un buen trabajo, se le pueda presentar una propuesta. La Sra. Katty Esquivel menciona que ella es Máster en Mercadeo y se pone a disposición para colaborar en lo que consideren oportuno. Considera que la Cámara necesita mucho la parte de mercadeo. El señor Presidente solicita que en la próxima sesión de Junta Directiva se presenten las propuestas de postulantes para Director de la Comisión de Mercadeo. Por otra parte presenta moción para aprobar la reactivación del boletín Actualidad Inmobiliaria. **ACUERDO 47-2021: Por unanimidad se aprueba la reactivación del Boletín Actualidad Inmobiliaria.** El señor Presidente presenta propuesta para integración un Consejo de Directores para que al menos una vez cada dos meses, se reúnan los coordinadores de las Comisiones con la Presidencia para dar seguimiento al trabajo que realiza cada una de dichas comisiones. Agradece al Sr. Víctor Loría la sugerencia de integración de este consejo. Al ser las 18:49 horas se incorpora la Sra. Gabriela Lizano. **ACUERDO 48-2021: Por mayoría se aprueba la conformación del Consejo de Directores integrada por la Presidencia y los coordinadores de las Comisiones nombradas por la CCCBR. Se solicita al señor Gerente comunicar a los coordinadores de cada comisión, sobre el nombramiento de este Consejo de Directores. Se abstiene de votar la Sra. Gabriela Lizano, debido a que se acaba de incorporar a la sesión.** 8.3 El señor Presidente solicita incluir en la Asamblea General Extraordinaria de Asociados del 25 de marzo del 2021, como punto adicional la renovación del crédito puente de la propiedad de la CCCBR con el actual acreedor por \$20.000 usd por 2 años más y aprobar un abono de \$5.000 usd a la actual deuda (hipoteca). Por otra parte, comenta que el curso que se hizo este año en pandemia tuvo

## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

una cantidad de 55 alumnos, lo que da un poco de flexibilidad económica para hacer este abono al acreedor sin que afecte las finanzas de la Cámara, cuya expectativa es cancelar la deuda en un plazo de 1 año. El Sr. Carlos Zúñiga presenta la carta de condiciones de la hipoteca, la cual fue por \$25.000 a una tasa de interés de 12.50%. Es viable hacer un abono de \$5.000 para amortizar la deuda. De parte del acreedor hay anuencia de renovar el saldo. Al ser las 19:00 horas se retira de la sesión el Sr. Marcelo Dondi. La Sra. Karoní Ocampo indica que la recuperación de esta amortización se estaría recuperando en dos años de ahorro que no va a pagar esa diferencia de intereses. El señor Presidente somete a votación la propuesta presentada. **ACUERDO 49-2021: Por unanimidad se aprueba incluir como punto de agenda de la Asamblea General Extraordinaria convocada para el 25 de marzo del 2021 la renovación del crédito puente de la propiedad de la CCCBR con el actual acreedor por \$20.000 usd por 2 años más. Este tema deberá incluirse como primer punto de la agenda de dicha asamblea. ACUERDO FIRME. ACUERDO 50-2021: Por unanimidad se aprueba efectuar en los próximos quince días un abono de \$5.000 a la actual deuda de la hipoteca de la propiedad de la CCCBR. ACUERDO FIRME. ARTÍCULO NOVENO: 10.INFORME DE TESORERÍA** 9.1 La Sra. Karoní Ocampo expone presentación de estados financieros de la CCCBR.

Asociación Cámara Costarricense De Corredores De Bienes Raíces						
Balance de Situación						
Al 31 de enero 2021 y 31 de diciembre 2020						
(Expresado en colones costarricenses)						
	Notas	ene-21	dic-20			
<b>Activos</b>						
<b>Activos Corrientes</b>						
Efectivo y equivalentes	4	\$ 11.289.330	\$ 12.989.702	1.700.372,30		12775508,17
Cuentas por cobrar	5, 5a	6.311.716	5.784.953	526.762,68		
Documentos por cobrar	6	87.473	74.946	12.527,00		
Gastos Pagados por Anticipado	7	1.701.289	1.372.278	329.011,35		1372033,9
Activos en inventario		355.643	355.643	-		
<b>Total Activos Corrientes</b>		<b>19.745.451</b>	<b>20.577.522</b>	<b>832.071,27</b>		
<b>Activo No Corriente</b>						
Propiedad, Planta y equipo neto	8a, 8b	131.340.275	131.461.461	121.186,54		185000014,6
<b>Total Activo No Corriente</b>		<b>131.340.275</b>	<b>131.461.461</b>	<b>121.186,54</b>		
				<b>310.074,00</b>		
<b>Total Activos</b>		<b>\$ 151.085.725</b>	<b>\$ 152.038.983</b>	<b>953.257,81</b>		<b>(953.257,81)</b>

## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA CEDULA JURIDICA 3-002-051042

<b>Pasivos y Patrimonio</b>		<b>16.667.018,29</b>	<b>18.318.183</b>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos Corrientes</b>			
Cuentas por Pagar	9 €	359.501 €	510.065 -
Gastos Acumulados y Retenciones por pagar	10a, 10b	1.764.564	1.507.185
Ingresos cobrados por anticipado		954.367	242.088
<b>Total Pasivos Corrientes</b>		<b>3.078.432</b>	<b>2.259.338</b>
			819.093,82 (3.838.816,57)
			310.074,00
<b>Pasivos no Corrientes</b>			
Documentos por pagar largo plazo	11	15.293.750	15.293.750
<b>Total Pasivos no Corrientes</b>		<b>15.293.750</b>	<b>15.293.750</b>
<b>Total Pasivos</b>		<b>18.372.182</b>	<b>17.553.088</b>
			819.093,82
			16.667.018
<b>Patrimonio</b>			
Superávit por Revaluación		67.161.897	67.161.897
Excedentes acumulados		66.445.039	69.818.193 -
Excedentes del período		(893.392)	(2.494.195)
<b>Total Patrimonio</b>		<b>132.713.843</b>	<b>134.485.895 -</b>
<b>Total Pasivo y Patrimonio</b>	€	<b>151.085.725</b>	<b>152.038.983</b>
			1.772.351,63
			23.160.386,05

**Asociación Cámara Costarricense De Corredores De Bienes Raices**

**Estado de Excedentes y Pérdidas**

Por los años terminados al 31 de enero del 2021 y al 31 de diciembre 2020

(Expresado en colones costarricenses)

	Notas	ene-21	dic-20
<b>Ingresos Corrientes</b>			
Ingresos Asociados	€	7.733.173 €	100.036.482
Ingresos por Capacitación		-	40.908.951
Ingresos de ventas de productos		205.088	23.189
<b>Total Ingresos Corrientes</b>		<b>7.938.261</b>	<b>149.968.632</b>
<b>Gastos</b>			
Gastos Administrativos	12	7.517.744	115.334.782
Gastos Mercadeo		401.185	2.740.395
Gastos Cursos		110.891	12.675.513
Gastos por Actividades		-	5.904.407
<b>Total Gastos</b>		<b>8.029.820</b>	<b>136.655.096</b>
<b>Utilidad Operativa</b>		<b>(91.559)</b>	<b>13.313.536</b>
<b>Otros Ingresos</b>			
Otros Ingresos		-	42.758
<b>Total Otros Ingresos</b>		<b>-</b>	<b>42.758</b>
<b>Otros Gastos</b>			
Gastos Financieros	13	198.286	6.049.231
Gastos por Depreciación		121.187	3.026.747
Otros Gastos		482.361	6.774.511
<b>Total Otros Gastos</b>		<b>801.833</b>	<b>15.850.488</b>
<b>Excedente (Pérdida) Neto</b>	€	<b>(893.392) €</b>	<b>(2.494.195)</b>

## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA CEDULA JURIDICA 3-002-051042

	ene-21	feb-21	mar-21	abr-21	may-21
<b>Ingresos</b>					
<b>41 Ingresos Corrientes</b>					
4101 Cuotas de Asociados	8 621 250	8 886 240	9 156 381	9 437 853	9 724 841
4102 Derechos de Afiliación	302 500	308 550	314 721	321 015	327 436
4103 Derechos de Reincorporación	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
4121 Ingresos Diversos				31 957	
4152 Incorporación NAR	88 299	130 668	-	45 239	88 403
<b>Total 41 Ingresos Corrientes</b>	<b>9 112 049</b>	<b>9 425 658</b>	<b>9 573 102</b>	<b>9 935 054</b>	<b>10 240 680</b>
<b>42 Ingresos por Capacitación</b>					
4201 Curso Bienes Raices					
4201-01 Diurno	-	-	-	-	-
4201-04 virtual	-	2 776 950	2 832 489	2 889 139	2 946 922
<b>Total 4201 Curso Bienes Raices</b>	<b>-</b>	<b>2 776 950</b>	<b>2 832 489</b>	<b>2 889 139</b>	<b>2 946 922</b>
4202 Seminarios	-	-	-	-	-
<b>Total 42 Ingresos por Capacitación</b>	<b>-</b>	<b>2 776 950</b>	<b>2 832 489</b>	<b>2 889 139</b>	<b>2 946 922</b>
<b>45 Ingresos desarrollo de congreso</b>					
4501 Congreso CILA	-	-	-	-	-
<b>Total 45 Ingresos desarrollo de congreso</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ingresos de ventas de productos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>9 112 049</b>	<b>12 202 608</b>	<b>12 405 591</b>	<b>12 825 203</b>	<b>13 187 601</b>

Se debe estimular la permanencia de los asociados a la CCCBR.

- Darle valor a la permanencia en la institución y exclusiva.
- Dar a conocer análisis y datos estadísticos.
- Procurar mejorar las cuentas por cobrar.
- Es importante mantener e incrementar la proyección mensual de matrículas del curso a más de 30 asociados por mes, según el presupuesto.
- Para realizar la amortización a la operación de crédito, debemos garantizar el incremento de los cursos en al menos 4 periodos.
- Recomendación: Revisión a junio de 2021

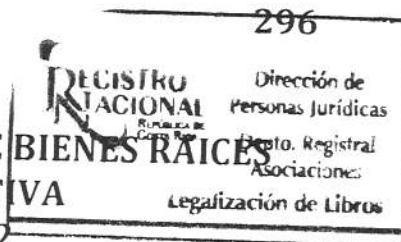
#### ACADÉMICA

- El Curso de Introducción se debe revisar para darle contenido. Mallas curriculares y adecuación a los requerimientos del mercado.
- Con este detalle se puede considerar aumentar el curso a 32 horas y el costo. Recomendación \$300 con la inscripción. \$6.25 x h aprox.
- Para garantizar a los asociados actuales, podemos ofrecer cursos de actualización como requisito de permanencia.
- Valorar certificación ICAP de reconocimiento al corredor CCCBR.

#### ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

- Solicitar a todos los comités planes de trabajo con metas a cumplir para este año 2021 que se ajusten a sus presupuestos.
- Solicitar a la gerencia un plan de trabajo con objetivos de mejora.
- Conformar nuevamente el Comité de Mercadeo.

**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES  
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA  
CEDULA JURIDICA 3-002-051042**



- Definir un proceso de presentación de propuesta a la Junta Directiva donde el responsable se encargue del debido proceso hasta que esté activo de la mano con la gerencia, sea comité o director.
- Marcar a un encargado del seguimiento de las tareas que se presentan en comité mediante planificador.

El señor Presidente indica que la Comisión de Educación acordó hacer el curso del 22 al 25 de marzo y luego en abril viene el curso nocturno, pero dado a que representa más inversión se sugiere aumentar el costo a \$300,00 con una duración de dos semanas (cuatro bloques de dos días). Otra opción es hacerlo toda la semana haciéndolo de lunes a viernes. La Sra. Karoní Ocampo sugiere que se incluya entro del curso el costo de la membresía a la Cámara como estrategia. La idea es que las metas de presupuesto se ajusten a la operativa de las comisiones. La Junta Directiva agradece a la Sra. Ocampo por la presentación realizada. **ARTÍCULO DÉCIMO: INFORME FISCAL SUPLENTE**

10.1 La Sra. Katty Esquivel solicita que se efectúe una Auditoría Caja Chica. Se informa a la señora Fiscal Suplente que esto se hará en el marco de la auditoría que se efectúe en la Cámara. 10.2 La señora Fiscal Suplente expresa que el estudio crediticio que se realiza en la Cámara no es suficiente, no arroja el estado crediticio de los clientes. Plantea la posibilidad de que se implemente un sistema de consulta de inquilinos, verificando legalmente si dicha información es o no viable. Además, se sugiere solicitar otro webinar del inquilino perfecto a Equifax. El señor Presidente solicita al señor Fiscal y al señor Gerente General averiguar si en el Poder Judicial si hay alguna unidad de datos o página que se pueda acceder a esta información. Solicita además se consulte a Equifax la posibilidad de realizar en marzo un tercer webinar del inquilino perfecto. El señor Presidente presenta moción de orden como parte de los puntos de Gerencia, para que se tome un acuerdo para que el sitio web salga el 01 de marzo del 2021. **ACUERDO 51-2021: Se aprueba por unanimidad la moción presentada.** El señor Presidente solicita autorización para que el 01 de marzo la Gerencia pueda emitir un comunicado a los asociados anunciando que ese día dejaría de funcionar la vieja página web habilitándose al menos 24 horas después el nuevo sitio web de la Cámara. Agrega que la Administración inicia una campaña de promoción para iniciar un webinar el lunes 8 de marzo anunciando el nuevo sitio web el cual será impartido por el Sr. Oscar Wong; además se emitirá una campaña promocionando el nuevo boletín de la Cámara. Se discute el tema y se acuerda: **ACUERDO 52-2021: Por unanimidad se autoriza a la Gerencia para que este 01 de marzo del 2021 se emita un comunicado informando a los asociados que se dará de baja a la actual página web y que en un plazo de 24 horas se habilitará el nuevo sitio web. Una vez que se habilite la nueva página web la Administración deberá realizar una campaña de mercadeo y de publicidad a los asociados, informando que el 08 de marzo se efectuará un webinar a cargo del Sr. Oscar Wong y de la pasante actual de la Cámara, con el objetivo de explicar el nuevo sitio web y el lanzamiento del boletín oficial de la Cámara.** Sin más asuntos por tratar, se concluye la sesión al ser las 20:19 horas del mismo día.

Sr. Adrián Mora Solano, Presidente / Sra. Martha Montiel Galindo, Secretaria. Última línea.