

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



Acta ordinaria número 1323-2021

Acta de la sesión ordinaria número **1323-2021** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **28 de julio 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 15:40 horas contando con la participación de: **Miembros Presentes:** Adrián Mora Solano, Presidente Juan Ignacio Pignataro Madrigal, Vicepresidente Martha Montiel Galindo, Secretaria Karoní Ocampo Ledezma, Tesorera Víctor Loria Vocal I Marcelo Dondi Ruiz, Vocal II Peggy Sosa Vocal III Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Kattya Esquivel Valerín, Fiscal Suplente Ausente con justificación: Ausencias sin justificación Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. Lic. Adrián Fernández / Asesor Legal **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El señor Vicepresidente 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 Vicepresidente da lectura al orden del día. 1. Verificación del Quórum 2. Lectura del acta 1322. 3. Audiencia. 4. Correspondencia. 5. Informe de Gerencia. 6. Informe de Presidencia. 7. Informe de Tesorera. 8. Informe de Fiscal. 9. Informe de Fiscal Suplente. 10. Solicitudes varias. Se somete a votación el orden del día con la observación respectiva. **ACUERDO 181-2021: Por unanimidad se aprueba la agenda de la sesión N° 1323-2021 del 28 de julio del 2021.** Al ser las 15:47 horas se incorpora a la sesión el Sr. Adrián Mora Solano quien preside desde este momento la sesión. **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1322 APROBADA** El señor Vicepresidente consulta si hay observaciones al acta. Al no haber observaciones, somete a votación el acta 1322-2021. **ACUERDO 182-2021: Por mayoría se aprueba el acta de la sesión el acta de la sesión N° 1322. Se abstiene de votar el Sr. Juan Ignacio Pignataro, debido a que él no estuvo presente en esa sesión. ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA**

- a. Atención Lic. Adrián Fernández, Caso de Leonel Espino contra la CCCBR.
- b. Alejandro Chacón. Alta Lomas, Campo Santo.

Debido a que el Sr. Chacón comunicó que no podrá asistir a la audiencia, el señor Presidente solicita al Sr. Carlos Zúñiga enviarle un correo electrónico indicándole que la propuesta se remitirá a la Comisión Centro de Negocios para su revisión.

ARTÍCULO QUINTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO

5.1 El Sr. Zúñiga Naranjo presenta el Estado de cuentas por cobrar afiliados a julio del 2021.

La tabla que se presenta, consiste en el detalle de las cuentas por cobrar a los asociados por concepto de cuotas mensuales. Se les presenta un comparativo de los últimos tres meses (julio, junio y mayo 2021) con el fin de obtener mejores conclusiones al respecto. El corte de cada mes muestra los saldos a una misma fecha, con el fin de no desvirtuar la comparación ya que las tendencias de pago suelen ser muy parecidas de un mes a otros. Esto es, una cantidad importante de asociados cancelan el primer día de cada mes, otros suelen hacerlo a medio mes, lo mismo que un grupo lo hacen justo al final del mes por lo que cada mes presente en el cuadro mide el estado al 25 ó 26 de estos meses para que el factor de comparación tome en consideración estas tendencias.

La línea **A** corresponde al número de miembros a quienes se les factura mensualmente la respectiva cuota. Esta muestra la cantidad de personas que están en cada período o rango en días en que sus cuotas se encuentran por pagar, así como los acumulados en días. Por ejemplo, al mes de julio 2021, la suma de los asociados facturados es de 448 miembros, de estas 290 personas están totalmente al día lo que

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

equivale al 65%. En ese mismo mes, asociados que se encuentra en un rango de hasta 30 días (dentro del mes de julio) suman 62 miembros, sumados a los 290 que se encuentran al día equivalen a 352 asociados y porcentualmente equivale al 79% acumulado. De esa misma forma cada uno de los siguientes rangos hasta llegar a los 180 días, cuya cantidad de personas es de 10 y significa un 2% del total. En la línea **B** son los porcentajes y en la línea **C** corresponde al monto en dólares. Para los casos de 180 días, de las 10 personas con cuotas atarazadas ubicadas en ese rango, seis de estas son las siguientes: **Suspensión por morosidad:**

- 987 Joan Demyen
- 2145 Luis Guillermo Bermúdez Piedra
- 2562 Federico Jankilevich Porras
- 2914 Silvia Zeas Rodríguez
- 1494 Diego Aymerich Chaves
- 2354 Alejandra Coto Barquero

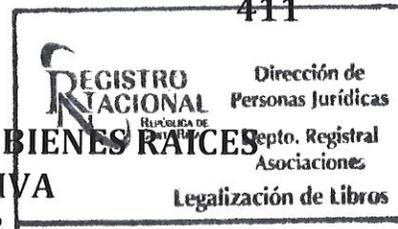
A estos miembros corresponde, según los estatutos de la CCCBR, dar de baja en la sesión de hoy, miércoles 28 de julio del 2021. Qué ocurre con las otras cuatro miembros?

A raíz de las notificaciones y llamadas telefónicas de la encargada de cobro y contabilidad (Michelle Álvarez) estas cuatro personas han propuesto un arreglo de pago con el fin de continuar como asociados de esta asociación.

		jul-21							
		Al día	a 30 días	60 días	90 días	120 días	150 días	180 días	Totales
A	Asociados por estrato	290	62	41	14	18	13	10	448
	Acumulados por estratos		352	393	407	425	438	448	
B	Porcentaje por estrato	65%	14%	9%	3%	4%	3%	2%	100%
	Acumulado %		79%	88%	91%	95%	98%	100%	
C	Monto dólares		\$1 860	\$2 460	\$1 260	\$2 160	\$1 950	\$1 800	\$11 490
		jun-21							
		Al día	a 30 días	60 días	90 días	120 días	150 días	180 días	Totales
A	Asociados por estrato	278	84	31	16	16	13	7	445
	Acumulados por estratos		362	393	409	425	438	445	
B	Porcentaje por estrato	62%	19%	7%	4%	4%	3%	2%	100%
	Acumulado %		81%	88%	92%	96%	98%	100%	
C	Monto dólares		\$2 520	\$1 860	\$1 440	\$1 920	\$1 950	\$1 260	\$10 950
		may-21							
		Al día	a 30 días	60 días	90 días	120 días	150 días	180 días	Totales
A	Asociados por estrato	270	78	31	13	21	12	8	433
	Acumulados por estratos		348	379	392	413	425	433	
B	Porcentaje por estrato	62%	18%	7%	3%	5%	3%	2%	100%
	Acumulado %		80%	88%	91%	95%	98%	100%	
C	Monto dólares		\$2 340	\$1 860	\$1 170	\$2 520	\$1 800	\$1 440	\$11 130

El Sr. Víctor Loría solicita se les facilite información adicional sobre cuántas personas se han afiliado después de llevar los cursos, a fin de determinar la incidencia que están teniendo estos cursos y saber sobre la expectativa de la formación del curso. El Sr. Juan Ignacio Pignataro consulta qué se está haciendo para que ese nivel de números se modifique desde dos ámbitos: a nivel de cobros y qué propuesta de valor agregado se les ofrece para que se pongan al día. Es necesario elaborar una estrategia para bajar las estadísticas actuales. El Sr. Carlos Zúñiga indica que, desde el punto de vista administrativo lo que se está haciendo son llamadas, recordatorios de pago y a lo interno se pueden realizar arreglos de pago. Por otra parte, si no se tiene algo tangible más que un arreglo de pago, no se tiene cómo retenerlos. El Sr. Adrián Mora agrega que la administración ha promocionado la parte académica para atraer a asociados y se efectuó un plan piloto de traer cursos de alto nivel académico de forma gratuita. A pesar de que la Cámara ha hecho un esfuerzo a través de actividades

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



académicas gratuitas o de bajo costo para atraer asociados, se ha notado muy poca participación. De igual forma pasa con los cursos de alto nivel con un costo. El Sr. Pignataro expresa que se debe tener una muestra de valor que sea visible y tangible, desarrollar una estructura para que la gente pueda hacer más negocios. Se debe ser agresivos para no acostumbrarse a un número plano que se ha mantenido durante un año. Se puede fijar una meta para ver cómo se disminuye esa cantidad mes a mes. El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que debe tener un porcentaje establecido y no salirse de ahí. Si el plan de acción se plantearía en esas mismas metas, habría que ver si la persona está enfocada en bajar esos porcentajes y ver si se puede apoyar con algún comité que busque motivar a la persona que se encuentra en la falencia de pago. El Sr. Víctor Loría considera que se debe fijar requisitos para establecer quiénes deben estar afiliados a la Cámara. Pues muchos solo entran a probar suerte y como no les va bien se desafilian. El señor Presidente comenta que en la próxima asamblea presentará una moción de nombrar una comisión que revise el Estatuto y proponga una reforma. 5.2 El Sr. Carlos Zúñiga recuerda que se debe ir trabajando en el quehacer del próximo año y se debe presentar un presupuesto y plan de trabajo en la asamblea de noviembre del 2021. El señor Presidente comunica que la reunión de Property Shelf para la presentación del tema de Florida se efectuará el martes 03 de agosto a las 10:00, se remitirá el enlace de la reunión a los directores para que puedan participar. **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL VICE PRESIDENTE**

6.1 El Sr. Juan Ignacio Pignataro presenta propuesta de relanzamiento de imagen de la Cámara, para esos efectos lo que hicieron fue entender un poco cuáles eran las necesidades que tenía la Cámara desde el punto de vista de comunicación y mercadeo y buscar tres potenciales proveedores que pudieran hacer planteamientos. La mejor opción fue un consultor español quien presentó la propuesta de estrategia de Marca Organizacional.

1. Objetivos generales

- a. Enfocar la trayectoria de posicionamiento hacia una proyección de liderazgo en el sector.
- b. Generar un mayor flujo de negocios a los asociados.
- c. Brindar bases estratégicas para crear valor. Diseñar una imagen de cambio ante los asociados y futuros miembros.

1.1 Objetivos específicos

- a) Enfocar su **imagen y comunicación** para que se perciba y transmita su gran calidad profesional en **"lo que somos capaces de hacer"**.
- b) Definir las bases del **valor agregado** para atraer a nuevos asociados y clientes.
- c) Evolucionar su **comunicación** para mejorar la conexión y relación con los asociados actuales.

MOCION: El Comité llevará a la Asamblea de Noviembre la propuesta de cambio de la CCCBR

2. Metodología general

Proceso inicial para crear y formar **bases estratégicas**:

- a. ¿Qué y cómo es **CCCB**?
- b. ¿Qué está pasando en el mercado?
- c. ¿Dónde y con quién estamos?
- d. ¿Contra quién competimos?
- e. ¿Dónde queremos ir?
- f. ¿Cómo podemos llegar?

2.1 Análisis del negocio y su marca:

Información cruzada con los objetivos estratégicos de negocios.

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

- a. Trayectoria desde sus inicios a la situación actual.
- b. Base de organización, procesos generales y estructura empresarial.
- c. Idea de negocio, objetivos, estrategia, misión y visión.
- d. Perfil y significado de la marca: identidad, imagen y comunicación.
- e. Unidades de servicios y productos.
- f. Propósito y propuesta de valor.
- g. Base de la presencia, estrategia y marketing digital.

2.2 Bases del análisis del mercado meta

Información cruzada con los objetivos estratégicos de negocios

- a. FODA
- b. Percepción de los asociados
- c. Posicionamiento actual
- d. Socios estratégicos
- e. Datos y tendencias
- f. Segmentos y nichos

3. Alcance: Bases del posicionamiento y proyección.

3.1 Identidad de marca: Enfoque para la adecuada proyección, según los objetivos estratégicos.

- a. Diseñar su perfil y personalidad
- b. Definir las palabras clave
- c. Exponer nuevos conceptos
- d. Enfocar el propósito
- e. Determinar cuál es la base de la propuesta de valor

3.2 Comunicación e imagen: alinear con base al discurso de la identidad.

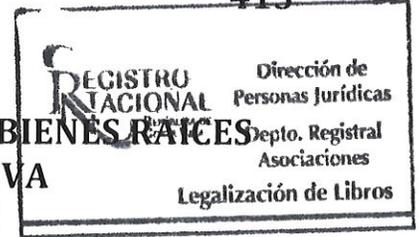
- a. Objetivos
- b. Necesidades de imagen y comunicación.
- c. Diseño de logotipo
- d. Exponer mensajes principales y alinear con el discurso y tono.
- e. Bases del diseño y modelos de lineamiento adecuado al posicionamiento.

4. Resultados estratégicos: Beneficios principales con la implementación adecuada de una estrategia de marca.

4.1 Intangibles:

- a. Adquirir valor en la percepción de sus asociados: confianza, empatía y negociaciones.
- b. Proyección adecuada del posicionamiento como ente rector.
- c. Claves estratégicas para el respaldo en la toma de decisiones.

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



4.2 Tangibles:

- a. La comunicación e imagen estarán en consonancia con la identidad y los objetivos estratégicos.
- b. Enfoque adecuado en la presencia, estrategia y marketing digital.
- c. Evita desgastes de prueba y error en los procesos de comunicación, logrando mayores resultados.

1° PASO	2° PASO	3° PASO	4° PASO	Presentación
1° Sesión de trabajo presencial o virtual	2° Sesión de trabajo virtual	3° sesión de trabajo virtual	EVALUACIÓN INTERNA Enfoque + Conclusiones Recomendaciones	Exposición con margen de ajustes
1° SEMANA	2° SEMANA	3° SEMANA	4° SEMANA	5° SEMANA
Se analiza internamente Consultas virtuales	Envío del documento final			

INCLUYE
<ul style="list-style-type: none"> Agenda + minutas de sesión Sesiones presenciales o virtuales Consultas virtuales

ADICIONALES
<ul style="list-style-type: none"> Reuniones extras por solicitud del cliente Documentos, materiales o servicios no incluidos

5. Entregable

- Presentación final según alcance citado anteriormente.
- Documento en formato digital.

“Estrategia de marca organizacional con bases estratégicas para su posicionamiento y proyección”.

Al ser las 16 horas se incorpora el Sr. Marcelo Dondi.
 Al ser las 16:23 horas se incorpora a la sesión la Sra. Peggy Sosa.
 Agrega que la propuesta está muy completa y el precio es muy competitivo.
 La Sra. Peggy Sosa consulta si este proyecto se va a presentar por proyectos o etapas y si al final se va a presentar una propuesta final que se debe aprobar.
 El Sr. Pignataro indica que son etapas y se presenta una propuesta final. El señor Presidente consulta si ya se sabe de qué partida se tomará el presupuesto o si se está planeando para incluirlo en el presupuesto 2022. La señora Tesorera indica que en una sesión de Junta Directiva en donde no estuvo presente el señor Presidente, se aprobó un aumento en el presupuesto de mercadeo en \$5.000.000 planteado en base a un reajuste en partidas presupuestarias que está dentro de las posibilidades que tiene la Cámara. El incremento del presupuesto de mercadeo quedó dentro del lineamiento del presupuesto original solo reestructurando algunas partidas cubriendo la propuesta de relanzamiento de marca y además la estrategia de comunicación que se ha estado trabajando a la fecha.
 El señor Presidente consulta si la Junta Directiva supo de qué partidas específicas se tomó ese dinero. Por otra parte, comenta que en el año 2018 la Sra. Ana Seydi López

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

hizo un intento de hacer un cambio de logo de la asociación y hubo mucha obstrucción de algunos asociados alegando que la aprobación del cambio de logo debe ser aprobado por la asamblea general. La señora Tesorera indica que en ese momento no se supo pero fue tomado de la partida de FIABCI debido a que a la fecha no se ha concretado la incorporación; además de la parte de los cursos por el tema de alimentación que se está ahorrando al ser los cursos virtuales. El Sr. Pignataro expresa que en cuanto al cambio de logo se puede proponer a la asamblea el cambio de imagen, pero considera que la Junta Directiva tiene la potestad de aprobar este tipo de proyectos. Asimismo, presenta moción para que esta Junta Directiva aprueba la estrategia que presenta el Comité de Mercadeo con respecto al relanzamiento de marca organizacional para mejorar la imagen, la comunicación y la proyección de la Cámara, la propuesta es presentada por Sedo Consultores a un costo de \$2.500,00. Se somete a votación la moción presentada.

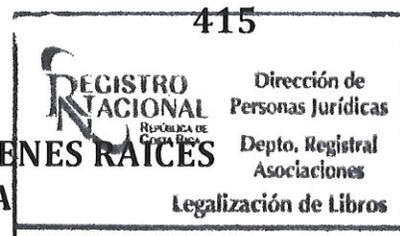
ACUERDO 183-2021: Por unanimidad se aprueba propuesta presentada por la Comisión de Mercadeo, para la contratación de la empresa Sedo Consultores por un monto de \$2.500,00 a fin de que trabaje en la estrategia de relanzamiento de marca organizacional para mejorar la imagen, comunicación y proyección de la CCCBR. El Sr. Marcelo Dondi presenta moción para que la Comisión de Mercadeo presente a la Asamblea General a efectuarse en noviembre, la nueva propuesta de comunicación e imagen.

ACUERDO 184-2021: Por unanimidad se aprueba que la Comisión de Mercadeo presente a la Asamblea General a efectuarse en noviembre del presente año, la nueva propuesta de comunicación e imagen. Al ser las 16:55 horas se incorpora la Sra. Katty Esquivel.

ARTÍCULO SEPTIMO: INFORME DEL TESORERO La Sra. Karoní Ocampo efectúa la revisión de los estados financieros de la Cámara el primer semestre 2021. Informe de Tesorería Julio 2021:

Estimados señores miembros de Junta Directiva: A seis meses de la gestión realizada por parte de la tesorería, es importante adelantar información que ha sido identificada en los procesos con el fin de valorar la situación actual y poder identificar oportunidades de mejora. Asociados: Durante este año, en el interín de salida y entrada de miembros asociados a la CCCBR, se estima como promedio una cantidad de 445 asociados, de los cuales generalmente están al día entre 278 y 300 miembros, para un ingreso aproximado de ₡40,470,039.00 al cierre del primer semestre, generando un promedio de 366 asociados activos. Afiliaciones: Los ingresos por afiliaciones están generando un ingreso de \$100 por asociado -que se cobran directamente a las personas que realizan el curso-. Al cierre del mes de junio este ingreso asciende a la suma de \$16,900 equivalente a ₡10,502,167.00. De acuerdo al presupuesto, se estimó que ingresarán a esta fecha 102 personas que equivale a \$10,200.00 En resumen sobrepasamos la proyección. De esa cantidad se han afiliado 89 personas. Cursos: Los ingresos por cursos de acuerdo al presupuesto, fue considerado en 30 estudiantes en una inversión de \$150 para los meses de febrero, marzo, abril, mayo y junio y se ha consideraba un ingreso por cursos a esta fecha de ₡14,451,360.00. Sin embargo, a pesar de que no se hizo curso en el mes de mayo, al cierre de junio 2021 los ingresos por cursos asciende a la suma de ₡15,671,832.00. Cabe indicar que en el mes de junio el curso incrementó a \$200 por participante. Gastos: La cuenta de Gastos acumula al mes de Junio de 2021 la suma de ₡55,899,366.00 Utilidad: Al día de hoy la CCCBR genera una utilidad de ₡8,217,597, recursos que se pueden destinar para el crecimiento estratégico de la organización y que nos ha permitido ser eficientes con el transcurrir del período actual. 2 Optimización de recursos: Cualquier organización eficiente busca mejorar y aprovechar al máximo las oportunidades que nos presenta el mercado, con el fin de ser ágiles en el manejo de los recursos, el tiempo y la mejora continua en los colaboradores para que tengan mayor disponibilidad de tiempo para enfocar sus funciones en otras áreas que le permitan crecer a la organización. Ejemplo de ello es la reciente aprobación del incremento del presupuesto de mercadeo que pasó de ₡1,8 millones a ₡5 millones, reasignando partidas presupuestarias. La CCCBR no es la excepción a esta regla y es por eso que a continuación les presento la situación actual de gastos en este caso con el mes de Junio 2021 con el giro de cheques que se utiliza actualmente. Información importante a considerar: Costo de talonario de chequeras

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



con 25 cheques de BAC San José: \$20 cada una Costo de talonario de chequeras con 25 cheques de Banco Nacional \$7 cada una. Servicios de mensajería ₡3,000.00 por cada viaje.

Detalles del mes de Junio 2021:

- Cheques emitidos de BAC San José colones
- Cheques emitidos de BAC San José Dólares
- Cheque emitidos de Banco Nacional colones
- Cheques emitidos de Banco Nacional dólares
- Cheque por pago de mensajería equivalente a 32 viajes

Cantidad	Costo actual	Banca en línea
30	\$24	₡14,914
7	\$8	₡4,971
5	\$1	₡621.43
8	\$2	₡1,242.00
		₡98,310.00
TOTALES:		₡120,058.00

. Si este fuera un promedio el gasto durante estos 6 meses asciende a la suma de ₡720,348.00.

- Estos son algunos montos sin contar el tiempo de salario de las personas que trabajan por sacar esta tarea y disponer del tiempo de los firmantes para la colaboración con las firmas.
- Al mes se giran de uno a dos cheques que son transferencias entre cuentas para cambiar de dólares a colones.
- En meses anteriores se firman cheques por mensajería de hasta ₡150 mil colones.
- En la buena práctica los cheques se giran generalmente dos veces al mes más uno que otro imprevisto que surge donde se debe proceder de la misma manera, girar los cheques, buscar las firmas y tramitar según corresponda.
- Costo por este rubro de hacer trámites en línea en Bac San José: \$0, ₡0
- El cargo de servicios públicos a tarjetas de crédito NO es una buena práctica, por cuanto se pierde el control de los montos a cancelar y si hay reclamos posteriores habría que hacerlos a partir de un recibo cancelado.

Recomendaciones:

- Comenzar a utilizar la banca en línea en miras a la optimización de recursos.
- Definir dos fechas de pago de proveedores, el segundo y cuarto jueves de cada mes.
- Los firmantes pueden autorizar las transferencias desde donde están.
- El sistema se encuentra debidamente listo y configurado para utilizar.
- Se pueden separar de la misma manera que se separan los cheques, los pagos por cada rubro, debidamente identificados y autorizados por dos responsables.
- Se minimiza el gasto por servicios de mensajería.
- Los servicios públicos deben cancelarse 2 días antes de la fecha de vencimiento.
- La tarjeta de crédito debe utilizarse solamente para cargos vía internet o gastos de

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



representación de la organización

(Expresado en colones costarricenses)

	Notas	jun-21	dic-20
Ingresos Corrientes			
Ingresos Asociados	€	40 470 039	€ 100 036 492
Ingresos por Capacitación	□	26 173 999	49 908 951
Ingresos desarrollo de congreso		-	16 992
Ingresos de ventas de productos		-	6 197
Ingresos Derecho de Afiliación		382 382	-
Ingresos de Reincorporación		444 059	-
Ingresos membresía ProxioPro		8 507	-
Ingresos NAR		372 763	-
Total Ingresos Corrientes		67 851 748	149 968 633
Gastos			
Gastos Administrativos	13	53 563 651	116 191 418
Gastos Mercadeo	14	152 250	2 740 395
Gastos Cursos	15	627 985	12 675 513
Gastos por actividades	16	1 555 450	5 904 407
Total Gastos		55 899 336	137 511 732
Utilidad Operativa		11 952 412	12 456 901

El señor Presidente solicita que los miembros de la Junta Directiva revisen el informe y que el tema sea retomado en la próxima sesión de Junta Directiva. Asimismo, consulta si estas recomendaciones son para implementarlas ya o si es para que sean incluidas para el periodo 2022. También sugiere hacer un segundo pago al acreedor de la hipoteca de la Cámara, ya que se deben cancelar los \$20.000 a mediados del próximo año. La Sra. Karoní Ocampo comenta que su intención del informe es como experta financiera ha visualizado a lo interno de la Cámara. Felicita al señor Presidente porque ha sido una estructura muy bien organizada al día de hoy y le gusta cómo se han venido controlando los números dándose un manejo efectivo del dinero. Con el tema del presupuesto lo que se está haciendo es reajustar partidas. El Sr. Carlos Zúñiga indica que con relación a la hipoteca no aceptan pagos parciales, el pago se debe hacer en un solo tracto. El señor Presidente presenta moción de orden para trasladar el primer punto del señor Fiscal para que se aborde juntamente con la audiencia del Lic. Adrián Fernández. **ACUERDO 185-2021: Por mayoría se aprueba la moción presentada. ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DEL FISCAL GENERAL**

8.1 Caso de Leonel Espino contra la CCCBR. El señor Presidente concede la palabra al Lic. Adrián Fernández quien informa el estatus del caso del Sr. Leonel Espino contra la CCCBR. El Sr. Juan Carlos Majano indica que brindará un informe a la Asamblea General de lo acontecido con la negociación con el Sr. Espino. **ACUERDO 186-2021: Por unanimidad se comisiona en el Sr. Juan Carlos Majano Medina presentar en la próxima sesión de Junta Directiva un reporte final de lo acontecido en reunión sostenida con el Sr. Leonel Espino, a fin de que con base en dicho informe se valore convocar a una Asamblea General Extraordinaria para abordar este y otros temas que se consideren importantes incluir.** Se convoca al Lic. Adrián Fernández a sesión de Junta Directiva del miércoles 11 de agosto a las 5:00 p.m. para abordar los temas pendientes. **ARTÍCULO NOVENO: INFORME DEL VOCAL I**

9.1 El Sr. Víctor Loría informa que juntamente con el Sr. Juan Carlos Majano y la Sra. Karoní Ocampo se llegó a la conclusión de tercerizar servicios o fortalecer a nivel interno la administración. El Comité Director debe elaborar un plan estratégico (Constitución) y estructura operativa de la CCCBR. No se tiene conocimiento si a nivel administrativo hay contratos laborales, si se está operando

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

bajo un reglamento interno de trabajo, si hay un manual de funciones de cada puesto, entre otros. Considera que le corresponde a esta Junta Directiva pensar en una encerrona de personas que desean contribuir y que anhelan que la Cámara tenga un norte. Se siente a gusto con un equipo de trabajo muy profesional y para que todo tenga sentido se debe institucionalizar. El señor Presidente indica que la próxima reunión del Comité Director es el 17 de agosto del 2021. En esta reunión se abordarán los objetivos, alcances y se otorgará un plazo de 30 días para que las Comisiones presenten la solicitud de presupuesto para que sea conocido y aprobado por la Junta Directiva. 9.2 El Sr. Víctor Loría presenta propuesta para el Comité de Afiliación y Asociados (Reestructuración de la Asociación de nuevos miembros a la CCCBR). Remitirá esta propuesta al Sr. Juan Carlos Majano como Director de la Comisión para su revisión. Al ser las 18:35 se retira de la sesión la Sra. Karoní Ocampo. **ARTÍCULO DÉCIMO: INFORME DEL FISCAL SUPLENTE** 10.1 La Sra. Katty Esquivel consulta si hay presupuesto para realizar una actividad del Día de la Madre. Al ser las 18:38 horas se retiró de la sesión la Sra. Peggy Sosa. El Sr. Presidente indica que no puede responder la pregunta porque la señora Tesorera ya se retiró de la sesión, pero recomienda que se comunique con la Comisión de Sociales, ya que ellos están coordinando una actividad para celebrar esta fecha. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: OTROS INFORMES SOLICITUD DE PERMISO-ASOCIADOS: SOLICITUD RE-INCORPORACION-CCCBR:**

- 1537, César Esteban Oconitrillo Bolaños, cédula 1-1130-0539

ACUERDO 187-2021: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación del Sr. César Esteban Oconitrillo Bolaños, carné N° 1537 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme. SOLICITUD DE INCORPORACIÓN

- Beatriz Elena Jiménez Congote, cédula 800940964 (curso diciembre 2020)
- Francisco Méndez Ugalde, cédula 105830548, (curso junio 2021) ^[SEP]
- Elberth Barrantes Arrieta, cédula 601310946, (curso junio 2021) ^[SEP]
- Ana Gabriela Arias Quirós, cédula 116020423, (curso junio 2021)
- Luis Guillermo Rosales Bravo, cédula 502770205, (curso junio 2021)

ACUERDO 188-2021: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme. SOLICITUD SUSPENSIÓN POR MOROSIDAD

- 987 Joan Demyen
- 494 Diego Aymerich Chaves
- 2145 Luis Guillermo Bermúdez Piedra
- 2354 Alejandra Coto Barquero
- 2562 Federico Jankilevich Porras
- 2914 Silvia Zeas Rodríguez

ACUERDO 189-2021: Se aprueba por unanimidad la desafiliación de las personas contempladas en la lista anterior como miembros de la CCCBR por tener una morosidad mayor a 180 días. Se solicita a la administración, proceder según corresponda. Al ser las 18:43 horas del mismo día se concluye la sesión.




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