

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Acta ordinaria número 1329-2021

Acta de la sesión ordinaria número **1329-2021** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **27 de octubre 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 15:30 horas contando con la participación de: Miembros Presentes: Juan Ignacio Pignataro Madrigal, Vicepresidente Martha Montiel Galindo, Secretaria Karoní Ocampo Ledezma, Tesorera Marcelo Dondi Ruiz, Vocal II Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Katty Esquivel Valerín, Fiscal Suplente Peggy Sossa Victor Loria Ausente con justificación: Adrián Mora Solano, Presidente Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. **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 Presidente da lectura al orden del día. 1. Verificación del Quórum 2. Lectura del acta 1328. 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 238-2021: Se aprueba por unanimidad el orden del día de la sesión ordinaria N° 1329-2021 del 27 de octubre del 2021.** **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1328** El señor Presidente somete a votación la aprobación del acta con las observaciones indicadas. **ACUERDO 239-2021: Por mayoría se aprueba el acta de la sesión N° 1328 del 13 de octubre del 2021. Se abstiene de votar el Sr. Juan Ignacio Pignataro, debido a que no estuvo presente en esa sesión.** **ARTÍCULO CUARTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO** El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo presenta y explica para ratificación de la Junta Directiva, el presupuesto del período 2022.

Asociación Cámara Costarricense De Corredores De Bienes Raíces

Resultado operación

Presupuesto operativo 2022

	TOTAL TRIMESTRE	PRIMER TRIMESTRE	TOTAL SEGUNDO TRIMESTRE	TOTAL TERCER TRIMESTRE	TOTAL CUARTO TRIMESTRE	TOTAL AÑO 2022
Ingresos						
Total 41 Ingresos Corrientes	29 083 368		31 293 888	33 564 514	35 896 557	129 838 328
Total 4201 Curso Bienes Raíces	6 238 517		9 475 236	9 618 077	9 763 070	35 094 901
Ingresos totales	35 321 886		40 769 125	43 182 591	45 659 627	164 933 229
Total 510-000 Gastos Administrativos	18 174 308		18 869 726	18 968 412	18 830 999	74 843 445
Total 510-720 Asambleas Ordinarias y Extraordinarias	-		1 500 000	500 000	1 500 000	3 500 000
520-100 Día de la Madre y Padre	-		-	-	-	-
520-101 Servicios Alimentarios	-		-	-	-	-
Total 520-100 Día de la Madre y Padre	-		-	-	-	-
Total 520-000 Gastos por Actividades	-		1 500 000	500 000	1 500 000	3 500 000

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

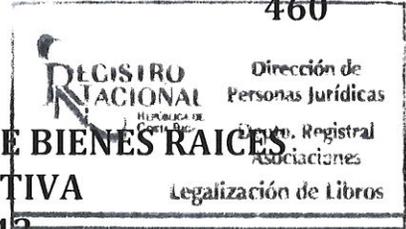
Total 530-000 Mercadeo	2 475 633	2 475 633	2 475 633	2 475 633	9 902 532
Total 550-000 tecnologia de informacion	1 050 000	2 050 000	1 150 000	1 516 211	5 766 211
Total 560-000 Otros Servicios (PROFESIONALES)	4 152 654	4 476 154	2 976 154	2 652 654	14 257 616
Total 570-000 Mantenimiento y Limpieza	165 000	361 000	165 000	165 000	856 000
Total 580-000 Transporte	24 000	24 000	24 000	24 000	96 000
Total 590-000 Patentes y otros afines	1 807 435	1 357 435	1 807 435	1 357 435	6 329 740
Total 810-000 Gastos Financieros	1 069 433	896 528	1 179 831	1 181 252	4 327 043
810-103 Gasto por Incobrable	-	-	-	-	-
Gastos totales	30 166 166	33 273 846	31 170 080	31 655 799	126 265 890
Otros gastos totales (Diferencial Cambiario)	164 058	164 058	164 058	164 058	656 231
SUPERÁVIT O DÉFICIT	4 991 662	7 331 221	11 848 454	13 839 771	38 011 107
MENOS:					
Comité de capacitación	140 990	143 116	145 273	147 463	576 842
Consejo internacional	-	6 650 133	-	1 867 172	8 517 305
Comité de actividades sociales	57 000	45 000	500 000	2 980 000	3 582 000
Comité de Regionalización	388 938	394 802	400 753	406 795	1 591 288
Comité centro de negocios	152 000	152 000	152 000	152 000	608 000
Comisión proyecto de ley	2 180 000	2 180 000	2 180 000	2 180 000	8 720 000
Comisión congreso inmobiliario nacional	-	-	-	-	-
FIABCI	-	1 184 395	-	-	1 184 395
TOTAL EGRESOS COMISIONES	2 918 928	10 749 445	3 378 026	7 733 429	24 779 829
SUPERÁVIT operación 2022	2 012 733	- 3 418 224	8 470 428	6 106 341	13 171 278

Se somete a votación la ratificación del presupuesto de la CCCBR para el año 2022.

ACUERDO 240-2021: Por unanimidad se ratifica la aprobación del presupuesto de la CCCBR para el año 2022. ARTÍCULO QUINTO: INFORME DE TESORERIA

5.1 La Sra. Karoní Ocampo presenta y expone los estados financieros setiembre 2021. Expresa que el presupuesto está bien congruente entre ingresos y gastos. Se discute el tema sobre la viabilidad de bancarizar el crédito hipotecario o hacer un plan mediante reservas de \$1.500,00 por mes para cancelar la totalidad de la deuda. Asimismo, sobre la posibilidad de adquirir nuevas instalaciones para la Cámara.

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



Asociación Cámara Costarricense De Corredores De Bienes Raices
Balance de Situación
Al 30 de abril 2020 y 30 de setiembre 2019
 (Expresado en colones costarricenses)

	Notas	sept-20	sept-19
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes	4 €	18.914.550 €	12.934.989
Cuentas por cobrar	5, 5a	5.004.598	8.638.933
Documentos por cobrar	6	186.272	-
Gastos Pagados por Anticipado	7	957.539	1.912.991
Activos en inventario		355.643	364.762
Total Activos Corrientes		25.418.602	23.851.675
Activo No Corriente			
Propiedad, Planta y equipo neto	8a, 8b	132.122.414	132.661.618
Total Activo No Corriente		132.122.414	132.661.618
Total Activos		€ 157.541.016 €	€ 156.513.292
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por Pagar	9 €	829.098 €	3.212.213
Gastos Acumulados y Retenciones por pagar	10a, 10b	4.264.493	3.383.643
Ingresos cobrados por anticipado		900.802	420.761
Total Pasivos Corrientes		5.994.393	7.016.617
Pasivos no Corrientes			
Documentos por pagar largo lazo	11	15.293.750	15.293.750
Total Pasivos Corrientes		15.293.750	15.293.750

5.2. La Sra. Karoní Ocampo presenta los siguientes convenios remitidos por la Comisión Centro de Negocios:

- Convenio con Auto Pits, ofrecen descuentos de un 15% a 20% en los servicios a los asociados y familiares.
- Convenio con el Hotel Barceló para un beneficio del 10% de descuento sobre las tarifas regulares vigentes, salones y complementos en los hoteles, Barceló Tambor, Occidental Tamarindo y Occidental Papagayo en Costa Rica.
- Convenio con Cortinas y Más, que pagaría el 12% al asociado por referencia y un 3% a la Cámara por la gestión.
- Grupo Vibo. Venta de calentadores de agua solares. Referidos para desarrollo de casas inteligentes. Este convenio pagaría el 7% al asociado por referencia y un 3% a la Cámara por la gestión.

Presenta moción para aprobar los convenios anteriormente indicados. **ACUERDO 241-2021: Por unanimidad se aprueban los convenios remitidos por la Comisión Centro de Negocios vistos en esta sesión, a fin de que se proceda con la firma de estos. ACUERDO FIRME. ARTÍCULO SEXTO. SOLICITUDES VARIAS**

a) SOLICITUD RE-INCORPORACIÓN- EX-ASOCIADOS:

- 2104 Sandra Morgan Curti

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

ACUERDO 242-2021: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de Sandra Morgan Curti, carné n°2104 las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

b) SOLICITUD DE INCORPORACIÓN NUEVOS AFILIADOS:

NOMBRE	CEDULA	MES DEL CURSO
Allan Taylor Garino	108100914	Mes de agosto 2021
Alejandro Meléndez Campos	114690971	Mes de agosto 2021
Kevin Guevara Sáenz	110830247	Mes de setiembre 2021
Yency Umaña Chanto	116890220	Mes de setiembre 2021
Dhemian Navarro Rodríguez	117620460	Mes de setiembre 2021
Jenniferanne Harter Aden	111930711	Mes de octubre del 2015

ACUERDO 243-2021: 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.

c) SOLICITUD DE DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:

- 2892 Carmen Jiménez Blanco
- 3074 Camilo Bedoya Cadavid
- 3095 Francisco Méndez Ugalde

ACUERDO 244-2021: Se aprueba por unanimidad la desafiliación de lista de asociados indicados en la lista anterior, como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda. Se retira el Sr. Juan Carlos Majano de la sesión. La Sra. Kattya Esquivel insiste en la posibilidad de solicitar una capacitación directa en la SUGEF quien está el llenado de manuales de cumplimientos llenado por el sujeto obligados a las disposiciones legales y regulatorios. El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica que está tomando nota para solicitar información al respecto y saber cómo se puede colaborar. Sin más asuntos por tratar, se concluye la sesión al ser las 18:30 horas del mismo día.

Sr. Juan Ignacio Pignataro, Vice Presidente / Sra. Martha Montiel Galindo, Secretaria.
Última línea.