

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

#### ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Acta de la Asamblea General Ordinaria número 150-2024 de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 14 de marzo del 2024 celebrada en sus oficinas centrales, ubicadas en el Barrio Esquivel Bonilla, Calle Blancos, en la Ciudad de San José - Costa Rica.

#### ARTÍCULO PRIMERO. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

Al ser las 17:00 horas, el señor Juan Carlos Majano Medina, Presidente a.i., realiza la primera convocatoria, no alcanzando el quórum requerido por Estatuto, se deja transcurrir el tiempo de ley y con el quórum presente se inicia la asamblea al ser las 18:06 horas en segunda convocatoria. Con la verificación del quórum se inicia la asamblea con la participación de los siguientes asociados:

#	CARNET	NOMBRE	APELLIDOS	CÉDULA
1	1308	Sandra	Henchoz Gutiérrez	108170936
2	1465	Ofelia María	Ulloa Alvarado	103990799
3	1758	León Darío	Lopera Naranjo	800930978
4	1818	Juan Carlos	Majano Medina	602510663
5	1924	Marco Vinicio	Andrade Villalobos	303140991
6	2368	Eugenio	Díaz De León Hernández	148400371629
7	2537	Rocío	Chinchilla Molina	302780375
8	2609	Martha Angélica	Montiel Galindo	801370624
9	2709	Luis Andrés	Ramírez Umaña	109800454
10	2894	Patricia	Mostajo Almonte	801100658
11	2935	Darío	Jiménez Barrantes	303990752
12	2978	Delphy	Ferguson Simpson	204740999
13	3094	Beatriz	Jiménez Congote	800940964
14	3102	Mónica	López Lutz	109070898
15	3143	Carlos	Mora Morales	107830499
16	3352	José Manuel	Loría Vargas	104430216
17	3383	Sidney	Hadden Ulloa	701700977
18	3441	Renata	Komarovova	"120300002213
19	3591	Manuel Roberto	Sánchez Portilla	112300852
20	1772	Ramón	Coll Esquivel	107260401
21	1522	Víctor Hugo	Loría Corrales	204860770
22	2896	Lorena	Vargas Ortega	801170782
23	2858	Edgar Antonio	Arias Mora	116890642

#	CARNET	NOMBRE	APELLIDOS	CÉDULA
24	2309	Kattya	Esquivel Valerín	108660350

**Poderes**

- María Gabriela Mora Fernández, con cédula de identidad número 1-0648-0828, carnet de asociada número 2420; Luz Marina Campos Cordero, con cédula de identidad número 2-0341-0913, carnet de asociado número 3139; Daysi Cristina Briones Huete, Con cédula DIMEX número 155838303013, carnet de asociada número 3180; Maryángeles Suárez Morantes, con cédula de identidad DIMEX número 186200866909, carnet de asociada número 3321 y Alfredo Freer Vargas, con cédula de identidad número 1-0501-0210, carnet de asociado número 1375, otorgan poder especial con derecho a voto a Mónica María López Lutz, cédula de identidad número 1-0907-0898, carnet de asociada número 3102.
- Adrián Mora Solano, con cédula de identidad número 1-0966-0450, carnet de asociado número 1375, otorga poder especial con derecho a voto a Juan Carlos Majano Medina, cédula de identidad número 6-0251-0663, carnet de asociado número 1818.

Total, de poderes: 6

- Sra. Mónica López Lutz: 5 poderes.
- Sr. Juan Carlos Majano Medina: 1 poder.

También se encuentra presente en la asamblea el Sr. Carlos Zúñiga, Gerente General y el Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal de la CCCBR.

**ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA Y EXPLICACIÓN POR PARTE DE QUIEN PRESIDA LA ASAMBLEA DE LA DINÁMICA DE LA ASAMBLEA Y LOS PUNTOS QUE SE TRATARÁN EN LA MISMA, Y PROPOSICIONES DE LOS ASOCIADOS AL RESPECTO.**

El Sr. Juan Carlos Majano Medina da lectura a la agenda de la presente asamblea, la cual fue publicada en el periódico La República el 07 de marzo del 2024.

1. *Comprobación de quorum. Para la primera convocatoria se requiere como quórum mínimo la mitad más uno de los asociados activos, para la segunda convocatoria se requiere como quórum mínimo la presencia de veinte asociados.*
2. *Lectura del orden del día y explicación por parte de quien presida la Asamblea de la dinámica de la Asamblea y los puntos que se tratarán en la misma, y proposiciones de los asociados al respecto.*
3. *Discusión, aprobación, modificación o desaprobación de los asuntos indicados en la convocatoria.*
4. *Informe del presidente ad interim sobre su gestión desde el primero de noviembre del año 2023 al día de celebración de la Asamblea.*
5. *Lectura de correspondencia que deba conocer la Asamblea, siempre que tenga relación directa con los puntos 6 y 7 siguientes.*
6. *Exposición, discusión y aprobación del presupuesto ordinario 2024, para los meses de abril a diciembre de este año.*
7. *Nombramiento, por desintegración parcial, de nuevos integrantes para la comisión de revisión y reforma de los estatutos de la asociación, determinación de las fechas en las que tienen que presentar los resultados de su gestión y de los alcances de su trabajo, y cualquier otro aspecto de importancia para el mejor y más eficiente funcionamiento de la comisión.*

2	3858	Belser Antonio	Ariza Mora	116890642
---	------	----------------	------------	-----------

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

## CEDULA JURIDICA 3-002-051042

8. Del nombramiento de la comisión de revisión de actas, estará compuesta por el 10% de los asociados presentes en la Asamblea al momento de hacer el nombramiento.
9. De la ratificación y declaración en firme de todos los acuerdos tomados.

**Nota:**

- De conformidad con los artículos 49 y 11 del Estatuto de la Cámara, sólo podrán participar en esta Asamblea los Asociados que se encuentren al día en el pago de sus cuotas, para lo cual la Administración emitirá la lista final de las personas que podrán asistir a esta asamblea. En el caso de los asociados que se pongan al día en sus mensualidades el mismo día 14 de Marzo, su participación quedará sujeta a que antes de las 15:00 horas del día antes indicado remitan al correo [contabilidad@camara.cr](mailto:contabilidad@camara.cr) con copia a [tesoreria@camara.cr](mailto:tesoreria@camara.cr) el respectivo comprobante de pago.

**ARTÍCULO TERCERO: DISCUSIÓN, APROBACIÓN, MODIFICACIÓN O DESAPROBACIÓN DE LOS ASUNTOS INDICADOS EN LA CONVOCATORIA.**

El Sr. Juan Carlos Majano Medina consulta si hay observaciones por hacer a la agenda.

No habiendo observaciones por parte de los asambleístas, se somete a votación la agenda de la Asamblea General Extraordinaria de la CCCBR convocada para hoy jueves 14 de marzo del 2024.

Votos a favor: 30 (24 votos presenciales y 6 poderes)

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

**ACUERDO: Por unanimidad se aprueba la agenda de la Asamblea General Extraordinaria de la CCCBR convocada para hoy jueves 14 de marzo del 2024.**

**ARTÍCULO CUARTO. INFORME DEL PRESIDENTE AD ÍTERIN SOBRE SU GESTIÓN DESDE EL PRIMERO DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023 AL DÍA DE CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA.**

El Sr. Juan Carlos Majano Medina brinda el informe de Presidencia a,i.

Estimados asociados,

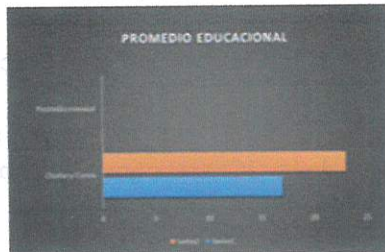
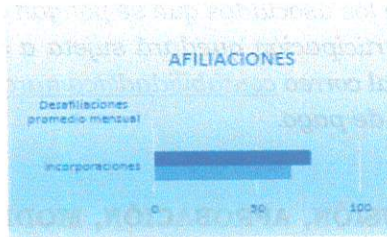
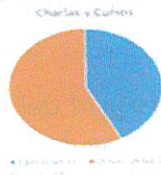
Como parte de mi rendición de cuentas ante esta Asamblea, les detallo a continuación las diferentes acciones tomadas por la Junta Directiva bajo la dirección de la Presidencia, así como el resultado de las mismas.

**En EDUCACION:**

Del 01 de junio 2023 al 31 de octubre se impartieron 17 charlas propiamente programadas por la CCCBR, lo que da un promedio mensual del 3,4%. En este mismo periodo se incorporaron a la cámara 66 nuevos asociados, promedio mensual de 13,2 ingresos. De igual forma se desafilaron 31 asociados, promedio mensual 6,2 renuncias.

Del 01 de noviembre 2023 al 29 de febrero 2024, las capacitaciones brindadas por la CCCBR a sus asociados suman 23 actividades organizadas por la Administración y la **Comisión Educación**, lo que da un promedio mensual de 5,25% actividades por mes. En cuanto a ingresos en esta administración, el número de **nuevos afiliados ha sido de 76**, promedio mensual es **19 miembros**, mientras que las desafiliaciones suman 36, promedio mensual 9 renuncias.

Es importante indicar que tan sólo se han impartido dos cursos en dos meses de gestión de esta Administración donde 120 alumnos han matriculado el curso de corredería.



## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

#### CURSOS DE ENERO Y FEBRERO 2024

2

A pesar del corto tiempo, la administración logró matricular 65 alumnos y una incorporación del 52% en el curso de enero. Cabe mencionar que durante los meses de noviembre y diciembre no se impartieron lo que produjo una clara afectación del flujo a inicios del 2024. Este año, conjuntamente con la administración, he tomado la decisión de re estructurar los profesores que imparten el curso de correduría. Las razones recaen en el resultado obtenido en las encuestas contestadas

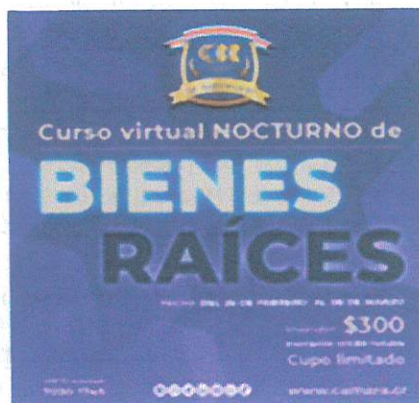
por los estudiantes, así como también profesores que ya no están en la Asociación.

- *Un agradecimiento a los profesores que se mantienen, a los nuevos que se incorporan y a los que dan su tiempo ad honorem.*

Para el curso del mes de febrero los números reflejaron el contante mercadeo en redes sociales y demás medios oficiales para atraer nuevos alumnos. Se obtuvo un grupo de 55 participantes que actualmente cursan los diferentes módulos del curso nocturno virtual de correduría.

A partir del lanzamiento de nuestro logo conmemorativo del cincuenta aniversario, toda nuestra publicidad gira en torno al nuevo diseño del mismo, por lo que resta del 2024.

**CARRERA DE BIENES RAICES.** Con el apoyo y colaboración de Martha Montiel Galindo, Directora de la Carrera de Turismo en la Universidad Hispanoamericana, asociada de la CCCBR y Directora del Comité de Gestión Social, y don Marco Urbina Director General de la Universidad Hispanoamericana, llevar a cabo la creación de un **Técnico o bien un Diplomado en CORREDURIA INMOBILIARIA** dentro de la Facultad de Administración de Empresas. Este paso se daría, sin dejar de lado los cursos que se imparten mensualmente en la Cámara. Esperen más detalles en mi siguiente informe.



### En TEMAS ADMINISTRATIVOS:

Con relación a temas de índole administrativo, cabe señalar los siguientes ítems:

- Sobre el tema contable, recientemente se realizó el cierre correspondiente al período 2023. Actualmente se está realizando el procesamiento contable correspondiente a enero y el mes recién finalizado, febrero 2024.
- Es importante recordar que uno de los temas que la auditoría externa prestó amplia atención, corresponde a las cuentas por cobrar a las mensualidades de los asociados. Cabe recordar que, durante la exposición del informe de auditoría, se mencionó que las diferencias entre la conciliación de la cuenta de mayo correspondiente a las "cuentas por cobrar" con el auxiliar de esta, trae diferencias significativas desde antes que ingresara a la cámara el gerente actual. Sin embargo, es importante indicar que los esfuerzos realizados en los últimos meses, estas cuentas están conciliadas en un 98%. Lo anterior ha llevado a aplicar lo establecido en los estatutos con relación a los asociados que tienen seis meses de no pagar sus mensualidades. A estas personas se les aplica la desistión de la cámara, no sin antes, realizar un fuerte cobro administrativo, por lo que se les aplica lo establecido en los estatutos a aquellos miembros que definitivamente presentan una negativa en poner al día sus cuentas.
- **Cursos introductorios a la correduría inmobiliaria.** Mucho se ha comentado sobre la importancia de los cursos introductorios a la correduría impartidos a los que desean afiliarse a la institución y que por estatutos es uno de los requisitos para este fin, esto desde el punto de vista financiero. En diciembre del 2023 no fue posible realizar un programa debido a las dificultades ya conocidas. En el mes de enero del año en curso se realizó un nuevo programa con la participación de 68 personas. Actualmente se está impartiendo un nuevo programa (el segundo del 2024) en su segunda semana. En este curso tenemos inscritas 55 personas. Para lograr la asistencia en promedio de más de 40 participantes por programa, la administración ha realizado un importante esfuerzo de publicidad, lo que da como resultado que estas capacitaciones son un importante factor de ingresos monetarios para la asociación. Según se puede ver en el presupuesto propuesto para el año 2024, ha sido previsto realizar estas capacitaciones mensualmente.
- **Cambio de la central telefónica.** A finales de enero del presente año, la central telefónica de la asociación cuya adquisición supera una década o más, dejó de funcionar de forma inmediata (sin mostrar fallas previas), esto provocó que se tuviera que hacer las gestiones del caso para adquirir una nueva central. Actualmente la nueva telefonía está funcionando y no es hasta ahora que se informa este cambio debido a que ha llevado unos días para programarle las variables con las que cuenta de forma que el uso sea el mayor y mejor posible del que dispone.
- **Expediente electrónico de los asociados.** A lo largo de la existencia de la asociación han sido administrados los expedientes de los asociados de forma física (impresa).

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

## CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Actualmente se tiene el proyecto de realizar el cambio de forma física a expedientes digitales. Para esto se estará enviando una encuesta que se solicita ser llenada por todos los asociados con el propósito de actualizar y digitalizar la información correspondiente a cada uno de los afiliados a la organización. Se les solicita respetuosamente tomen un tiempo y completen esta encuesta, servirá no solo para contar con material actualizado, sino para poder referenciar a los asesores inmobiliarios según sector de negocio y región en la que operan.

**Mantenimiento de las Instalaciones.** Nuevamente como se puede apreciar en el presupuesto presentado para su aprobación, este año se ha contemplado realizar un cambio en parte del techo de las oficinas de la Cámara. Quiero recordarle que, en el año 2020, la parte frontal del techo fue cambiado debido a su deterioro. Esta vez corresponde y es de rigor sustituir 36 láminas en mal estado en la parte posterior de las Instalaciones. Esta inversión se suma a la remodelación de una oficina en la que se equipara y dispondrá como estudio de grabación para realizar el proyecto del podcast de la CCCBR con material informativo para los asociados y público en general con el que se visibilice la cámara en redes sociales.

**CONTRATO DE SERVICIOS CON EL ASESOR LEGAL DE LA CCCBR.** He firmado un contrato de servicios profesionales con el Lic. Adrian Fernández Rodríguez, para que los honorarios por servicios legales de la Cámara se mantengan como un gasto fijo. Con este acto cerramos un ciclo que generó descontento meses atrás.

**SESIONES DE JUNTA DIRECTIVA.** La Junta Directiva de esta asociación, cumpliendo lo estipulado en los actuales estatutos ha definido para las sesiones mensuales ordinarias, los segundos y cuartos jueves de cada mes, en horario de 8:30 a. m. hasta agotar la agenda correspondiente. Durante el período en que la actual integración de este órgano colegiado ha trabajado, es importante señalar la forma **armónica y cooperativa** como ha operado.

Actualmente se tienen algunos proyectos que se esperan en un corto plazo lograr ejecutarlos, como son:

Poner a disposición más instrumentos de pago de las cuotas mensuales de los asociados y usuarios externos cuando sean realizadas las capacitaciones para los miembros y personas externas, cuya participación será cobrada. Próximamente botón de pago en [www.cccbr.cr](http://www.cccbr.cr) (datafono en línea).

Uso de medios audiovisuales con información corta y precisa para mantener informados a todos los asociados sobre lo que los órganos están haciendo.

Se ha logrado articular los comités de la cámara situación no lograda en la anterior presidencia, siendo integrados por un coordinado y personas de apoyo, quienes periódicamente nos reunimos para en conjunto, informarnos sobre lo que se está haciendo y propiciar el trabajo colaborativo. Detallo la conformación de los comités más adelante.

En el próximo informe daré los resultados obtenidos mediante este esfuerzo grupal.

**FIABCI CENTROAMERICA.** Tercer año de la CCCBR en <https://fiabci.org/en/chapter/FIABCI-Central-America>. Segundo pago realizado de forma puntual. Se invita a los asociados a formar parte de esta organización Internacional.

**ENTREGA DE HABERES.** De acuerdo a los lineamientos definidos en esta asociación, con cada cambio de los miembros de la junta directiva, principalmente la presidencia, tesorería y secretaría, por lo delicado de sus funciones y responsabilidades, es necesario realizar una sesión en la que realicen la entrega de haberes, que permita, no solo ubicar a los nuevos responsables de la conducción de la organización, sino la continuidad de proyectos y gestión en su totalidad. En esta oportunidad en mi calidad de Presidente A.I. como lo dispuso la asamblea realizada en el pasado diciembre, me es necesario e importante informar en esta asamblea general extraordinaria, que ninguno de los anteriores miembros (presidente, secretaria y tesorera), hicieron entrega de la información, documentación u otros ítem relacionado, a los miembros entrantes. Lo acontecido contraviene las buenas y responsables prácticas que han prevalecido en esta cámara con ligeras excepciones. Lo lamentablemente acontecido va desde la elaboración del respectivo presupuesto anual operativo que corresponde a la tesorería mismo que en esta ocasión recayó en la administración elaborarlo, presentado en sesión de la junta directiva ya posteriormente elevarlo a la asamblea general ordinaria a realizarse en la segunda quincena del mes de noviembre. Está más entrega de informe, estado de las actas de junta directiva, estados de cuenta bancarias, tarjeta de crédito y los compromisos adquiridos durante los meses de gestión, la definición de la contratación de asesores jurídicos para la Junta Directiva, Tribunal de Ética y Consejo de Alzada, entre otros. El incumplimiento de haberes es una clara violación al ARTICULO SESENTA Y TRES inciso b.

Es bien conocido que el personal operativo de la asociación amortigua el buen funcionamiento y trabajo de una junta directiva, también los conflictos que de este órgano director se transmite al personal. Se puede notar un cambio en el ambiente laboral en los últimos tres meses, no solo desde el punto de vista de la percepción, sino de acuerdo con lo expresado por el personal en pequeñas sesiones de trabajo realizadas para coordinar tareas. Una de las variables que puso en ambiente de tensión al personal se relaciona a la obligación de la presidencia y tesorería de la cámara en realizar como lo establece la normativa laboral prevaleciente del país, el pago de los aguinaldos en diciembre. Aconteció como parte de la NO entrega de haberes que, durante el mes de noviembre y diciembre se continuó con la dependencia de estas dos representaciones para realizar el pago de todo compromiso, entre estos los aguinaldos. Al final se logró atender esta obligación a través de la gestión de esta nueva dirección y luego de topar con la negativa de la anterior tesorera en colaborar o cumplir con su obligación de firmar los medios de pagos mencionados hasta el final.



## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

## CEDULA JURIDICA 3-002-051042

## CONFORMACIÓN DE COMITÉS:

Pasadas las elecciones del pasado 18 de diciembre y habiendo cumplido con los diferentes compromisos económicos que la Asociación tenía con sus proveedores, con los colaboradores administrativos y demás obligaciones tributarias, cargas sociales y pagos habituales de fin de año, la Cámara cierra sus puertas con la satisfacción de la labor cumplida, a pesar de las vicisitudes vividas en las últimas semanas de octubre y noviembre anterior y que son del conocimiento de todos, sin embargo debe recalcar una vez más que no recibió la debida entrega de haberes por parte del anterior presidente renunciante.

El día 11 de enero del año en curso surrió las obligaciones como Presidente A.I que demanda el Estatuto en su art. 64 en la primera sesión de Junta Directiva. Allí mismo, son conformados los directores a los comités de trabajo y comités especiales que contempla el Estatuto vigente en el art. 62 inciso e, f. Los mismos quedaron conformados de la siguiente manera:

Educación y afiliación:	Marco Andrade Villalobos
Centro de negocios:	Alina Rodríguez
Mercadeo:	Kathia Esquivel Valerín
Tecnología:	Sigifredo Castro
Proyecto de Ley:	Oscar Ulate
Actividades sociales:	Marta Montiel
Regionalización:	Gabriela Mora

Comisión especial **CELEBRACIÓN DE LOS 50 años** de la Asociación: **Mónica López Lutz**

Comisión especial del proyecto **CAMBIO DE SEDE CCCBR**: **Juan Carlos Majano**.

Nuevo **PODCAST** de la CCCCBR a cargo de **Daysi Briones Huete**.

Con todos ellos he formado el **CONSEJO DE DIRECTORES DE COMITÉ**, con el fin de que la comunicación entre cada Comité sea la misma y además halla apoyo conjunto. A todos ellos una felicitación pública de mi parte por el maravilloso trabajo que han venido haciendo con cada uno de sus integrantes de equipo de trabajo.



## DESIGNACIÓN RENE EN COSTA RICA POR PRIMERA VEZ EN DOS IDIOMAS

El Curso de Certificación **RENE** es una experiencia interactiva para ayudar a los negociadores a elevar su juego. El curso examina todos los tipos de formatos y métodos de negociación para que los negociadores de hoy puedan jugar el juego para ganar. Se proporcionará un espectro completo de consejos, herramientas, técnicas y ventajas para que los negociadores puedan proporcionar resultados efectivos para su cliente.

**RENE** también incluye una variedad de negociaciones del mundo real para ayudar a los estudiantes a aplicar las herramientas, técnicas y tácticas aprendidas en el curso.

Entender las tácticas y las técnicas es una cosa, pero aprender a reconocer cuando se hacen y a utilizarlas con eficacia requiere práctica. Los ejercicios y las simulaciones de campo proporcionan la experiencia fundamental y la práctica que los negociadores necesitan dominar para poder abogar eficazmente por sus clientes.

© Real Estate Business Institute | Curso de Certificación RENE



**RENE**  
Real Estate  
NEGOTIATION EXPERT

LOGRE MÁS

**CON SU CERTIFICACIÓN DE  
EXPERTO EN NEGOCIACIÓN  
EN BIENES RAÍCES (RENE)**

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

## CEDULA JURIDICA 3-002-051042



El año pasado, el Ex Presidente Mora trajo por primera vez a Latinoamérica el curso **Green de la NAR**, y este año, esta Presidencia con el apoyo de la Administración, los **Comites de Educación, Mercadeo, y Regionalización**, así como la secretaria, el vocal 1 de Junta Directiva y la asesoría de Adrian Mora Solano, traemos para Costa Rica el Curso de Designación **RENE** de **REBI** para el crecimiento profesional de los asociados. El profesor será el Team Leader Gonzalo Mejia, proveniente de Jacksonville, Florida, USA.

El curso **RENE** en inglés tendrá su sede en el Hotel Tamarindo Diria Resort los días 27 y 28 de mayo, Tamarindo Guanacaste.

Los días 30 y 31 de mayo, concluimos con **RENE** en español. En esta ocasión el Hotel Park Inn by Radisson será la sede para todos los habitantes del GAM y sus alrededores. En ambos eventos habrá coctel de clausura posterior a la entrega de títulos de participación.

La logística y su organización ha sido supervisada por este servidor, para que los asociados disfruten de un evento inolvidable que marcará sus vidas y la de sus negocios inmobiliarios.





Y como si fuera poco organizar un **Congreso** y una designación de una semana en dos idiomas, este servidor obtuvo el visto bueno por parte de la Presidencia de la Junta de Protección Social de San José para la emisión del billete de lotería que conmemora los 50 años de la CCCBR, de ese modo, todo **COSTA RICA** celebrará con nosotros esta gran fiesta **CON UN PREMIO MILLONARIO**.



La **Presidencia** no podía dejar de lado e ignorar la importancia de celebrar la llegada a medio siglo de existencia de nuestra Asociación, es por eso en conjunto con la administración y los integrantes del comité especial de los 50 años de la CCCBR a cargo de la señora **Mónica López Lutz**, organizamos un tour de propiedades el día 17 de octubre con un coctel de bienvenida para los internacionales e invitados especiales para concluir ese día, y al día siguiente tendremos nuestro Congreso, donde habrán charlas educativas tipo TEDx, Stands de patrocinadores, y una cena bailable para los asociados activos que confirmen su asistencia. Estos dos eventos tendrán su locación en el majestuoso **Hotel Crowne Corobicí en la Sabana**.

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

La Junta Directiva, en su segunda sesión aprobó el patrocinio del informe anual de la **TENENCIA DE VIVIENDA 2023** por parte de CENFI a cargo del Economista **Melizandro Quiros**. El evento fue cubierto por varios medios de comunicación el día 13 de febrero en la **Universidad Hispanoamericana** en la sede de Tibás.



Esta administración, como parte de los planes de posicionamiento en imagen y mercadeo de la Cámara, ha contratado por un año la pauta publicitaria del programa **CLUB INMOBILIARIO**, programa que se transmite los días sábados por **89.1 FM** de la **CADENA RADIAL CENTROAMERICANA**.



## PENDIENTES A REALIZAR:

1:

Con el objetivo de obtener recursos frescos donde la Asociación aumente sus ingresos, y como lo he mencionado al inicio de este informe con el apoyo de los equipos de trabajo conformado por los distintos Comités, traeré muy pronto a esta Cámara el RAC, como una vez lo hubo y que fue lo que permitió adquirir las instalaciones que actualmente tenemos.

La resolución alterna de conflictos (conocida por sus siglas RAC) es un método que coadyuva a la solución de controversias sin acudir a un órgano judicial, puesto que permite a las partes obtener un resultado más favorable para la satisfacción de sus pretensiones. Un proceso judicial puede demandar días, meses e incluso años. Por lo general, cuando las partes inician un proceso judicial a nivel interno, viven con la angustia y la incertidumbre de lidiar con un sistema deficiente que no brinda una respuesta con base en el principio de celeridad procesal. En cambio, si las partes someten su caso a una RAC, podrán resolver sus disidencias de forma más eficiente y con un menor costo económico, debido a la premura con la que se resuelve el caso, ya que no son sometidos a un largo proceso dentro del sistema judicial.

Además, a diferencia de los procesos judiciales a nivel interno —que en su mayoría son de carácter público—, los mecanismos alternativos son de carácter privado, puesto que solo las partes involucradas tienen acceso y conocimiento directo del caso que les concierne. Asimismo, otra característica esencial es la credibilidad y confianza que se encuentra ligada a las partes involucradas con el tribunal o profesional encargado de buscar una solución factible al conflicto, es decir, no se da la existencia de favoritismos por parte del profesional. Aunado a ello, es importante indicar que estos mecanismos no son de carácter coercitivo, puesto que son las partes las que voluntariamente deciden resolver sus disidencias a través de una RAC. En este sentido, si una persona quiere resolver sus disidencias, pueden acudir a mecanismos alternativos de resolución de conflictos como el arbitraje, mediación, conciliación, negociación y transacción.

Además, una vez instalado el RAC, se iniciaría la capacitación del primer grupo de mediadores en la resolución de conflictos a cargo de la Lic. Denia Fernandez Morales, quien tiene la Dirección del CAM. El Centro es un ente adscrito al Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica y está debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia y Paz, resolución administrativa DINARAC- 33-2011 de fecha 03 de diciembre del 2011 y desde esa fecha brinda servicios al público en general. Este Centro se reviste de confianza y solidez, no sólo por estar amparado por el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, sino también al contar con una estructura orgánica, funcional y normativa que garantiza su independencia técnica, el ejercicio ético de los neutrales y personal administrativo del Centro, así como la calidad y oportunidad en los servicios que se prestan.

### LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

El Centro de Arbitraje y Mediación CAM alberga la sede presidencial del Centro Iberoamericano de Arbitraje (CIAR), constituido por 63 instituciones iberoamericanas de 18 países vinculados al arbitraje y la mediación legal. La sede de la Secretaría General se ubica en Madrid y el Órgano de Control de Árbitros en Brasil.



**CREACIÓN DE LA PRIMERA COOPERATIVA INMOBILIARIA COSTARRICENSE.** Esta propuesta nace con el objetivo de un grupo de personas interesadas en formar una cooperativa. La idea de crear la cooperativa surge cuando dos o más personas identifican una propuesta para resolver solidariamente las necesidades económicas y sociales de su familia, comunidad o bien, un grupo de los mismos asociados de la CCCBR. Más información en las siguientes semanas.

**PROYECTO DE LEY.** El Comité, a cargo de su director, el Lic. Oscar Ulate, están en la fase de revisión del borrador del proyecto para la actualización del enfoque que se le dará con los diferentes escenarios políticos.

**CAMBIO DE SEDE:** En nuestra primera reunión, revisamos el avalúo que posee la CCCBR, la carta de intención de nuestro vecino interesado en la compra del inmueble de la Asociación, así como las diferentes ofertas que el mercado brinda en espacios para oficinas para conocer los mejores escenarios. En las siguientes reuniones iremos recopilando información para la conformación de los modelos financieros para presentar una propuesta ante la Asamblea.

**NUEVA PLATAFORMA TECNOLÓGICA PARA LA ASOCIACIÓN:** En la próxima sesión de Junta Directiva, escogeremos la herramienta que la CCCBR implementará para optimizar todas las funciones administrativas y de servicio a los asociados. Nuestra Cámara avanza en la función del progreso de sus asociados.



El Sr. Juan Carlos Mejano indica que, no se recibió correspondencia que tenga relación con esta asamblea general.

#### ARTÍCULO SEXTO: EXPOSICIÓN, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO ORDINARIO 2024, PARA LOS MESES DE ABRIL A DICIEMBRE DE ESTE AÑO.

El Sr. Juan Carlos Mejano otorga la palabra al Sr. Carlos Zúñiga Narango, Gerente General, para que exponga el presupuesto ordinario para los meses de abril a diciembre del 2024.

El Sr. Carlos Zúñiga Narango expone la siguiente exposición, aclarando que este presupuesto es un proyecto de acuerdo con los Estatutos en el mes de octubre se debe presentar un proyecto de presupuesto para ser analizado por la Junta Directiva, quien deberá llevarlo a la asamblea para su aprobación en la segunda quincena del mes de noviembre. Dado a que el 1 de noviembre del 2023 hubo una renuncia, la Tesorería no cumplió con el procedimiento de llevar el presupuesto en octubre, por tal razón en la asamblea general de noviembre del 2023, por recomendación del asesor legal de la Cámara, se presentó un presupuesto por tres meses, a fin de no tener la operatividad de la Cámara. Se reunió a los asociados el presupuesto completo por trimestre, debido a que está integrado por la gran cantidad de rubros y su exposición sería complicada.

La Sra. Ulloa da lectura a correo electrónico de fecha 8 de marzo del 2024, emitido por Margot Flores, Grupo DIRIA, donde le comunica al Sr. Juan Carlos Majano que le brindarán la habitación de manera complementaria (gratis), debido al evento que ya tenían confirmado con ellos. La noche de estadía incluye el desayuno. Externa la Sra. Ulloa que, aunque se hubiera pagado, esa es una inversión para la Cámara, por lo que se debe ser consciente que, si están creciendo, se debe invertir. Externa que hay una gran informalidad de extranjeros permanentes que no son corredores ejerciendo ilegalmente la profesión, por lo que solicita que se aborde el tema con la CRGARD.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que ya solicitó una reunión con los representantes de la CRGARD donde se abordarán este y otros temas, entre ellos, la falta de cumplimiento del convenio suscrito con la CCCBR.

El Sr. Víctor Loría felicita al Sr. Juan Carlos Majano porque ha sabido dirigir durante estos meses de forma a.i. a la asociación. Esta proyección es la asociación que todos merecen, que las cosas sucedan y que el principio de asociatividad sirva para fortalecerlos a todos. Agrega que hoy se remitió un comunicado recordando a los asociados que los Estatutos establecen la obligatoriedad de participación en las asambleas y lo que se está procurando es que las personas que colaboran de buena fe, lo hagan de manera tranquila.

La Sra. Katty Esquivel felicita a toda la Junta Directiva e indica que, cuando hay un buen líder, todo sucede. Esta es la primera vez en muchos años que se lleva a cabo una asamblea con tanta calma.

El Sr. Juan Carlos Majano agradece las felicitaciones dadas, no obstante, aclara que esto solo lo ha podido lograr con la ayuda de toda la Junta Directiva y de los comités de trabajo.

**ARTÍCULO QUINTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA QUE DEBA CONOCER LA ASAMBLEA, SIEMPRE QUE TENGA RELACIÓN DIRECTA CON LOS PUNTOS 6 Y 7 SIGUIENTES.**

El Sr. Juan Carlos Majano indica que, no se recibió correspondencia que tenga relación con esta asamblea general.

**ARTÍCULO SEXTO: EXPOSICIÓN, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO ORDINARIO 2024, PARA LOS MESES DE ABRIL A DICIEMBRE DE ESTE AÑO.**

El Sr. Juan Carlos Majano otorga la palabra al Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente General, para que exponga el presupuesto ordinario para los meses de abril a diciembre del 2024.

El Sr. Carlos Zúñiga efectúa la siguiente exposición, aclarando que este presupuesto es atípico, porque de acuerdo con los Estatutos en el mes de octubre se debe presentar un proyecto de presupuesto para ser analizado por la Junta Directiva, quien deberá elevarlo a la asamblea para su aprobación en la segunda quincena del mes de noviembre. Dado a que el 1 de noviembre del 2023 hubo una renuncia, la Tesorería no cumplió con el procedimiento de elevar el presupuesto en octubre, por tal razón en la asamblea general de noviembre del 2023, por recomendación del asesor legal de la Cámara, se presentó un presupuesto por tres meses, a fin de no frenar la operatividad de la Cámara. Se remitió a los asociados el presupuesto completo pero por trimestre, debido a que está integrado por la gran cantidad de rubros y su exposición sería complicada.



## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Se expone el presupuesto operativo el cual incluye en un apartado de forma fraccionada, el presupuesto del congreso y el evento de RENE.

Presupuesto operativo 2024						
CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES (CCCBR)	TOTAL PRIMER TRIMESTRE 2024	TOTAL SEGUNDO TRIMESTRE	TOTAL TERCER TRIMESTRE	TOTAL CUARTO TRIMESTRE	TOTAL AÑO 2024	
<b>Ingresos</b>						
<b>41 Ingresos Corrientes</b>						
4101 Cuotas de Asociados	€ 26,078,994	€ 26,474,204	€ 28,275,310	€ 30,124,704	€ 110,953,213	
4102 Derechos de afiliación	€ 1,594,948	€ 1,534,648	€ 1,557,783	€ 1,591,267	€ 6,268,645	
4103 Derechos de reincorporación	€ 150,000	€ 150,000	€ 150,000	€ 150,000	€ 600,000	
<b>Total 41 Ingresos Corrientes</b>	<b>€ 27,823,943</b>	<b>€ 28,158,852</b>	<b>€ 29,983,093</b>	<b>€ 31,855,971</b>	<b>€ 117,821,858</b>	
<b>42 Ingresos por capacitación</b>						
4201-02 Nocturno	€ 12,759,566	€ 12,277,182	€ 12,462,262	€ 12,650,132	€ 50,149,161	
<b>Total 4201 Curso Bienes raíces</b>	<b>€ 12,759,566</b>	<b>€ 12,277,182</b>	<b>€ 12,462,262</b>	<b>€ 12,650,132</b>	<b>€ 50,149,161</b>	
4202 Seminarios	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
<b>Total 42 Ingresos por capacitación</b>	<b>€ 12,759,566</b>	<b>€ 12,277,182</b>	<b>€ 12,462,262</b>	<b>€ 12,650,132</b>	<b>€ 50,149,161</b>	
<b>Ingresos totales</b>	<b>€ 40,583,528</b>	<b>€ 40,436,034</b>	<b>€ 42,445,355</b>	<b>€ 44,506,103</b>	<b>€ 167,971,020</b>	
<b>Gastos</b>						
<b>510-000 Gastos Administrativos</b>						
<b>Total 510-100 Gastos de Planilla</b>	<b>€ 12,166,104</b>	<b>€ 12,166,104</b>	<b>€ 12,409,426</b>	<b>€ 12,409,426</b>	<b>€ 49,151,061</b>	
<b>510-200 Depreciaciones y Amortizaciones</b>						
<b>510-201 Gasto depreciación Mob. Y Eq.</b>						
Oficina	€ 320,544	€ 320,544	€ 320,544	€ 320,544	€ 1,282,176	
510-202 Gasto depreciación Equipo d.a	€ 85,632	€ 85,632	€ 85,632	€ 85,632	€ 342,530	
510-203 Gasto depreciación Edificio	€ 225,447	€ 225,447	€ 225,447	€ 225,447	€ 901,788	
<b>Total 510-200 Depreciaciones y Amortizaciones</b>	<b>€ 631,623</b>	<b>€ 631,623</b>	<b>€ 631,623</b>	<b>€ 631,623</b>	<b>€ 2,526,494</b>	
<b>510-600 Servicios Básicos</b>						
510-601 Servicio de Internet	€ 210,000	€ 210,000	€ 210,000	€ 210,000	€ 840,000	
510-602 Servicio de Vigilancia monitoreo	€ 375,000	€ 375,000	€ 375,000	€ 375,000	€ 1,500,000	
510-603 teléfonos	€ 105,000	€ 105,000	€ 105,000	€ 105,000	€ 420,000	
510-604 Servicio de Electricidad	€ 160,500	€ 160,500	€ 160,500	€ 160,500	€ 642,000	
510-605 Servicio de Agua y alcantarillado	€ 146,255	€ 146,255	€ 146,255	€ 146,255	€ 585,021	
510-607 otros cargos	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
510-706 Servicio de Telecomunicaciones	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
<b>Total 510-600 Servicios Básicos</b>	<b>€ 1,176,755</b>	<b>€ 1,176,755</b>	<b>€ 1,176,755</b>	<b>€ 1,176,755</b>	<b>€ 4,707,021</b>	
510-704 papeleria y Suministros	€ 375,000	€ 375,000	€ 375,000	€ 375,000	€ 1,500,000	
510-708 Fotocopias y escaner	€ 45,000	€ 165,000	€ 165,000	€ 165,000	€ 540,000	
510-710 Extintores	€ 0	€ 0	€ 100,000	€ 0	€ 100,000	
510-716 Timbres Fiscales	€ 50,000	€ 0	€ 50,000	€ 50,000	€ 150,000	
510-721 Suministros de Limpieza	€ 294,000	€ 294,000	€ 294,000	€ 294,000	€ 1,176,000	
510-724 Estudios Crediticios- EQUIFAX	€ 645,000	€ 645,000	€ 645,000	€ 645,000	€ 2,580,000	
510-727 Alquiler Dispensador Agua	€ 102,224	€ 102,224	€ 102,224	€ 102,224	€ 408,896	
510-802 Apoyo comisiones de trabajo	€ 0	€ 1,500,000	€ 1,500,000	€ 2,000,000	€ 5,000,000	

510-303 Otras	€	612,000	€	612,000	€	612,000	€	612,000	€	2,448,000
<b>Total 510-300 misceláneos y Suscripciones</b>	€	<b>612,000</b>	€	<b>2,112,000</b>	€	<b>2,112,000</b>	€	<b>2,612,000</b>	€	<b>7,448,000</b>
590-105 mensajería y Cobros	€	546,600	€	546,600	€	546,600	€	546,600	€	2,186,400
Costo Impuesto valor Agregado	€	1,302,000	€	1,302,000	€	1,302,000	€	1,302,000	€	5,208,000
<b>Total 510-000 Gastos Administrativos</b>	€	<b>17,946,307</b>	€	<b>19,516,307</b>	€	<b>19,989,629</b>	€	<b>20,309,629</b>	€	<b>77,681,873</b>
510-712 amortización póliza Riesgos del Trabajo	€	225,000	€	225,000	€	225,000	€	225,000	€	900,000
520-000 Gastos por Actividades										
Total 510-720 Asambleas Ordinarias y Extraordinarias	€	2,050,000	€	2,050,000	€	0	€	2,050,000	€	6,150,000
520-100 Día de la Madre y Padre	€	0	€	0	€	1,500,000	€	0	€	1,500,000
520-101 Servicios Alimentarios	€	0	€	0	€	0	€	0	€	0
	€	0	€	0	€	0	€	0	€	0
<b>Total 520-000 Gastos por Actividades</b>	€	<b>2,050,000</b>	€	<b>2,050,000</b>	€	<b>1,500,000</b>	€	<b>2,050,000</b>	€	<b>7,650,000</b>
530-000 Mercadeo (pautas)	€	501,077	€	501,077	€	501,077	€	501,077	€	2,004,308
	€	0	€	0	€	0	€	0	€	0
<b>Total 530-000 Mercadeo</b>	€	<b>501,077</b>	€	<b>501,077</b>	€	<b>501,077</b>	€	<b>501,077</b>	€	<b>2,004,308</b>
540-000 Cursos										
540-300 profesora	€	382,788	€	1,243,065	€	1,261,804	€	1,280,826	€	4,168,482
540-400 curso CERTIFICACIONES	€	150,000	€	150,000	€	150,000	€	150,000	€	600,000
<b>Total 540-000 Cursos</b>	€	<b>532,788</b>	€	<b>1,393,065</b>	€	<b>1,411,804</b>	€	<b>1,430,826</b>	€	<b>4,768,482</b>
550-000 tecnología de Información										
550-100 Mantenimiento Equipo de Computo	€	0	€	0	€	0	€	0	€	0
550-200 Mantenimiento Sitio Web	€	975,000	€	975,000	€	975,000	€	975,000	€	3,900,000
550-701 Servicios Profesionales en nuevos desarrollos	€	2,400,000	€	2,400,000	€	2,400,000	€	2,400,000	€	9,600,000
550-704 Equipo de Computo NUEVOS y licencias	€	900,000	€	1,600,000	€	900,000	€	900,000	€	4,300,000
<b>Total 550-000 tecnología de Información</b>	€	<b>4,275,000</b>	€	<b>4,975,000</b>	€	<b>4,275,000</b>	€	<b>4,275,000</b>	€	<b>17,800,000</b>
560-000 Otros Servicios	€	0	€	0	€	0	€	0	€	0
560-100 Contabilidad y Auditoría	€	1,152,654	€	4,152,654	€	1,152,654	€	1,152,654	€	7,610,616
570-300 Servicios de Gestión y Apoyo	€	750,000	€	750,000	€	750,000	€	750,000	€	3,000,000
571-100 Asesoría Legal	€	3,090,000	€	3,090,000	€	3,090,000	€	3,090,000	€	12,360,000
<b>Total 560-000 Otros Servicios</b>	€	<b>4,992,654</b>	€	<b>7,992,654</b>	€	<b>4,992,654</b>	€	<b>4,992,654</b>	€	<b>22,970,616</b>
570-000 Mantenimiento y Limpieza	€	0	€	0	€	0	€	0	€	0
570-100 Mantenimiento Mobiliario Equipo de Oficina	€	225,000	€	225,000	€	225,000	€	225,000	€	900,000
570-200 Jardinería	€	45,000	€	45,000	€	45,000	€	45,000	€	180,000
570-300 Mantenimiento Aire Acondicionado	€	150,000	€	0	€	150,000	€	150,000	€	450,000
570-500 Mantenimiento y reparación de instalaciones	€	300,000	€	2,675,000	€	0	€	0	€	2,975,000
<b>Total 570-000 Mantenimiento y Limpieza</b>	€	<b>720,000</b>	€	<b>2,945,000</b>	€	<b>420,000</b>	€	<b>420,000</b>	€	<b>4,505,000</b>
580-000 Transporte	€	0	€	0	€	0	€	0	€	0
580-100 Parques	€	75,000	€	165,000	€	165,000	€	165,000	€	570,000
580-200 Transporte personal	€	45,000	€	45,000	€	45,000	€	45,000	€	180,000
<b>Total 580-000 Transporte</b>	€	<b>120,000</b>	€	<b>210,000</b>	€	<b>210,000</b>	€	<b>210,000</b>	€	<b>750,000</b>
590-000 Imprevistos										
590-108 Patente Comercial	€	450,000	€	0	€	450,000	€	0	€	900,000

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

FIABCI	€	717,375	€	0	€	0	€	0	€	717,375
590-111 Impuestos Municipales	€	727,305	€	827,305	€	877,305	€	677,305	€	3,309,220
UCCCAEP	€	975,000	€	975,000	€	975,000	€	975,000	€	3,900,000
590-113 Fedecamara	€	150,000	€	150,000	€	150,000	€	150,000	€	600,000
<b>Total 590-000 Suscripciones, patentes e impuestos</b>	€	<b>3,019,680</b>	€	<b>1,952,305</b>	€	<b>2,452,305</b>	€	<b>2,002,305</b>	€	<b>9,426,595</b>
810-000 Gastos Financieros										
810-101 Comisiones Bancarias	€	450,000	€	450,678	€	451,017	€	451,017	€	1,802,711
Seguro Cuentas	€	0	€	0	€	0	€	0	€	0
<b>Total 810-000 Gastos Financieros</b>	€	<b>450,000</b>	€	<b>450,678</b>	€	<b>451,017</b>	€	<b>451,017</b>	€	<b>1,802,711</b>
810-103 Gasto por Incobrable	€	0	€	0	€	0	€	0	€	0
<b>Gastos totales</b>	€	<b>34,832,505</b>	€	<b>42,211,085</b>	€	<b>35,348,485</b>	€	<b>36,867,505</b>	€	<b>150,299,585</b>
Total 810-300 Gastos no deducibles	€	0	€	0	€	0	€	0	€	0
820-200 Redondeo	€	0	€	0	€	0	€	0	€	0
820-400 Diferencial Cambiario	€	164,058	€	164,058	€	164,058	€	164,058	€	656,231
820-500 Multas	€	0	€	0	€	0	€	0	€	0
<b>Otros gastos totales</b>	€	<b>164,058</b>	€	<b>164,058</b>	€	<b>164,058</b>	€	<b>164,058</b>	€	<b>656,231</b>
<b>RESULTADOS MENSUALES</b>	€	<b>5,586,965</b>	€	<b>1,939,110</b>	€	<b>5,592,811</b>	€	<b>7,474,537</b>	€	<b>17,055,204</b>

El Sr. Carlos Zúñiga indica que, hay un margen positivo (superávit por excedentes) en el primer trimestre por un monto de €5.586.965. Agrega que de acuerdo al análisis de estados comparativo, el año 2023 terminó con un remanente de €11.000.000 los resultados exactos se brindarán en la asamblea de mayo del presente año.

El Sr. Darío Jiménez aclara que, aunque se menciona un primer trimestre, esto es meramente informativo, lo que se va a aprobar hoy es el presupuesto de abril a diciembre del 2024.

El Sr. León Darío Lopera recomienda que los comités tengan un presupuesto y que se hagan grupos o comités de trabajos en las zonas rurales, designando un contacto de forma permanente con la Cámara. Asimismo, recomienda comprar un dispensador de agua en lugar pagar por su alquiler. Por otra parte, considera que la Cámara debe lograr reconocimiento, pero se debe trabajar en ello, si el Presidente debe ir a una representación, se debe tener el presupuesto respectivo. Solicita al señor Tesorero revisar algunas cifras del presupuesto en cuanto al diferencial cambiario, en el pago del IVA y en la depreciación del edificio.

El Sr. Juan Carlos Majano aclara que se les brinda alimentación a los comités que se reúnen en la Cámara y que al Comité de Ética incluso se le paga el parqueo y que a todos en general, se les atiende al menos con café y galletas. Los Estatutos han sido una camisa de fuerza, toda vez que no es posible que la representación de la Cámara o la misma directora del Consejo Internacional tenga que buscar recursos económicos por medio de la realización de cursos, en otras asociaciones se establece un presupuesto para representación de sus agremiados. Por otra parte, indica que hoy se aprobó en Junta Directiva el reconocimiento de un fee de un 10% del costo respectivo al corredor que presente un patrocinio para el Congreso.

El Sr. Marco Andrade expresa que una de las propuestas que algunas comisiones han estado trabajando es ser autosuficientes con respecto a los cursos que se están haciendo, pero también es un compromiso de todos. La experiencia que le dejó al Comité de Educación el curso Neurolingüística fue un éxito dejando como resultado una excelente utilidad y eso fortalece el interés de participación y de poder proveer un dinero, posiblemente a final del gobierno el presupuesto consignado a las comisiones estará intacto, pero para ello necesitan la participación y colaboración de todos.

La Sra. Ofelia Ulloa aclara que el Capítulo de FIABCI Centroamérica está integrada por Guatemala, El Salvador y Costa Rica, lo que quiere decir que la Cámara es el principal miembro ante FIABCI, pero los corredores para ser miembros deben pagar un monto aproximado de 400,00 euros que es mucho más barato que en otras ocasiones, entonces cuando el Sr. Juan Carlos Majano dice únanse a FIABCI deben considerar eso. Considera que se debe publicar cómo participar en FIABCI y cuáles son los beneficios, los miembros del Capítulo pueden ser desarrolladores, corredores, abogados, etc, pero cada capítulo debe estar integrado por un mínimo de 15 miembros.

El Sr. Carlos Zúñiga expone el presupuesto del Congreso Inmobiliario, tomando de base lo presupuestado en el Congreso 2022.

<b>CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES (CCCBR)</b>			
<b>PRESUPUESTO CONGRESO INMOBILIARIO 2024</b>			
<b>INGRESOS (dólares)</b>	<b>Número</b>	<b>Precio</b>	<b>Total</b>
Cuotas congresistas	200	200.00	40,000.00
<b>Patrocinios:</b>			-
Platino	4	5,000.00	20,000.00
Oro	6	3,500.00	21,000.00
Plata	7	2,000.00	14,000.00
Bronce	8	1,000.00	<u>8,000.00</u>
<b>Total ingresos</b>			<b>103,000.00</b>
<b>EGRESOS</b>			
	<b>Número</b>	<b>Precio</b>	<b>Total</b>
Master Events	1	3,500.00	3,500.00
maestría Ceremonias	1	1,400.00	1,400.00
Música coctel inicio y cierre	1	1,356.00	1,356.00

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

DJ. Cierre	1	1,250.00	1,250.00
Coctel inicio (descorche y bocadillos)	60	46.63	2,797.80
Alquiler sala de eventos	1	1,045.25	1,045.25
Alimentación	200	98.20	19,640.00
Actividad de cierre	200	20.00	4,000.00
Tiquetes aéreos	7	600.00	4,200.00
Equipo Audiovisual	1	1,045.25	1,045.25
Registro	150	10.00	1,500.00
Hospedaje	6	600.00	3,600.00
Material Impreso	200	7.00	1,400.00
Material publicitario 50° aniversario	200	30.00	6,000.00
Conferencia de prensa anuncio congreso	1	300.00	300.00
Gafetes	200	5.00	1,000.00
Trasporte interno de expositores	6	200.00	1,200.00
Imprevistos	<u>1</u>	<u>1,000.00</u>	<u>1,000.00</u>
<b>Tota de egresos</b>			<b>56,234.30</b>
<b>RESULTADO FINAL</b>			<b>46,765.70</b>

El Sr. Juan Carlos Majano indica que en dos ocasiones el monto del hotel era muy alto y en dos ocasiones se renegoció el precio con el hotel, teniendo buenos resultados.

La Sra. Katty Esquivel sugiere que así como el Comité de Educación genera sus propios recursos, de igual forma lo haga el resto de los comités. En el caso del Comité de Mercadeo se desea vender por medio de la página web; también se remitió a la Junta Directiva una propuesta de contratación de una persona encargada de las redes sociales, que la gente asocie la venta de un bien inmueble con la Cámara. Se deben generar recursos para que el día de mañana se brinden cursos gratuitos.

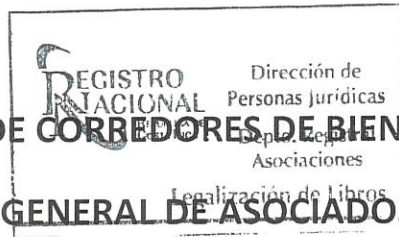
El Sr. José Manuel Loría Vargas recomienda que en las próximas asambleas se efectúe un informe de presupuesto más sucinto.

El Sr. Eugenio Díaz felicita a la Junta Directiva y a los comités, ya que en tan poco tiempo están haciendo un gran cambio positivo en la Cámara. Resalta que, si se logra que en este país cuando se piense en un corredor de bienes raíces o en un asesor inmobiliario y lo relacionen con la CCCBR, la asociación crecerá bastante y todos los asesores van a querer afiliarse a la Cámara.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que uno de los primeros acuerdos que tomó la Junta Directiva fue contratar los servicios del programa Club Inmobiliario. Durante enero y febrero de este año, se ha habilitado un espacio en El Financiero donde se menciona constantemente a la CCCBR.

El Sr. Carlos Zúñiga expone el presupuesto del evento Designación RENE.

<b>CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES</b>			
<b>CCCBR</b>			
<b>DESIGNACIÓN RENE 2024 - SAN JOSÉ</b>			
	<b>CANTIDAD</b>	<b>COSTO UNIDADES</b>	<b>TOTAL</b>
<b>PRESUPUESTO DÓLARES</b>			
NÚMERO DE PARTICIPANTES	1		
T.C. REFERENCIA	522.00		
Paquete audiovisual	2	100.00	\$200.00
Montaje	2	2.00	\$4.00
Honorarios profesor, transportes, hospedaje, alimentación			3,360.50
Boleto aéreo promedio			520.00
Almuerzos (Curso)	2	37.00	74.00
Coctel	1	30.00	30.00
Cuota a pagar permisos (Impartir curso)	1	30.00	30.00
Certificados, papelería, copias, otros	1	1,200.00	1,200.00
<b>ANÁLISIS DE PUNTO DE EQUILIBRIO</b>			
PARTICIPANTES	1	18.40	40
PRECIO	425.00	7,819.56	17,000.00
CF	\$5,280.50	\$5,280.50	\$5,280.50
CV	\$138.00	\$2,539.06	\$5,520.00
MARGEN DE CONTRIBUCIÓN	287.00	-	
PUNTO DE EQUILIBRIO	18.40	-	



**CEDULA JURIDICA 3-002-051042**

RESULTADOS	-	6,199.50
RESULTADO SUMA DE LOS DOS		8,929.50

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación el presupuesto de la CCCBR de abril a diciembre del 2024.

Votos a favor: 30 (24 votos presentes y 6 poderes)  
 Votos en contra: 0  
 Abstenciones: 0

**ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el presupuesto de la CCCBR de abril a diciembre del 2024.**

**ARTÍCULO SÉTIMO: NOMBRAMIENTO, POR DESINTEGRACIÓN PARCIAL, DE NUEVOS INTEGRANTES PARA LA COMISIÓN DE REVISIÓN Y REFORMA DE LOS ESTATUTOS DE LA ASOCIACIÓN, DETERMINACIÓN DE LAS FECHAS EN LAS QUE TIENEN QUE PRESENTAR LOS RESULTADOS DE SU GESTIÓN Y DE LOS ALCANCES DE SU TRABAJO, Y CUALQUIER OTRO ASPECTO DE IMPORTANCIA PARA EL MEJOR Y MÁS EFICIENTE FUNCIONAMIENTO DE LA COMISIÓN.**

Se recomienda el nombramiento de: la Sra. Katty Esquivel Valerín, Marco Andrade, Beatriz Jiménez Congote, Reyna Tyndel y Cristina Rojas . El Sr. Víctor Loría participará de la comisión como asesor.

Se somete a votación el nombramiento de las personas anteriormente indicadas.

Votos a favor: 30 (24 votos presentes y 6 poderes)  
 Votos en contra: 0  
 Abstenciones: 0

**ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el nombramiento de los señores (as): Katty Esquivel Valerín, Marco Andrade Villalobos Congote, Beatriz Jiménez, Reyna Tyndel y Cristina Rojas. El Sr. Víctor Loría participará de la comisión como asesor, como miembros de la Comisión de la Comisión de revisión y reforma de los Estatutos de la Asociación, determinándose que deben presentar un primer informe del plan de trabajo en la asamblea que se efectuará en mayo y que en noviembre presenten una propuesta de reforma de Estatuto de la CCCBR.**

**ARTÍCULO OCTAVO: DEL NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN DE REVISIÓN DE ACTAS, ESTARÁ COMPUESTA POR EL 10% DE LOS ASOCIADOS PRESENTES EN LA ASAMBLEA AL MOMENTO DE HACER EL NOMBRAMIENTO.**

Se recomienda el nombramiento de: Sandra Henchoz Gutiérrez, León Darío Lopera Naranjo y Delphi Ferguson Simpson

Se somete a votación el nombramiento de las personas anteriormente indicadas como miembros de la Comisión de revisión de actas.

Votos a favor: 26 (20 votos presentes y 6 poderes)  
 Votos en contra: 0  
 Abstenciones: 0

**ACUERDO: Por unanimidad se nombra a los señores (as): Sandra Henchoz Gutiérrez, León Darío Lopera Naranjo y Delphi Ferguson Simpson, como miembros de la Comisión de revisión del acta de la presente Asamblea General Extraordinaria.**

**ARTÍCULO NOVENO: DE LA RATIFICACIÓN Y DECLARACIÓN EN FIRME DE TODOS LOS ACUERDOS TOMADOS.**

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación la ratificación y declaración en firme de todos los acuerdos tomados en esta asamblea.

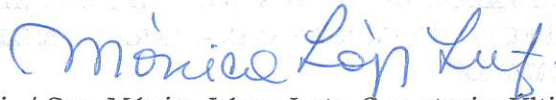
Votos a favor: 26 (20 votos presentes y 6 poderes)

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

**ACUERDO: Por unanimidad se declaran en firme los acuerdos tomados en esta asamblea general.**

Al ser las 20:47 horas del mismo día, se da por concluida la asamblea.



Sr. Juan Carlos Majano Medina, Presidente a.i. / Sra. Mónica López Lutz, Secretario. Última línea.