

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NÚMERO 153-2024

Acta de la Asamblea General Extraordinaria número 153-2024 de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 28 de noviembre del 2024 de forma presencial en sus oficinas centrales, ubicadas en el Barrio Esquivel Bonilla, Calle Blancos, en la Ciudad de San José - Costa Rica.

ARTÍCULO UNO. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

Al ser las 17:00 horas, el señor Presidente Juan Carlos Majano Medina, la señora Secretaria Mónica López Lutz, el señor Tesorero Darío Jiménez, y la Sra. Daysi Briones Huete, Vocal 3, realizan 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 18:00 horas en segunda convocatoria. Con la verificación del quórum se inicia la asamblea con la participación de los siguientes asociados:

Código	Nombre	Apellidos	Cédula
131	JOHNNY	MADRIGAL HERRERA	600980323
1158	IDA LUZ	HOLDRIDGE MELÉNDEZ	302210164
1375	ADRIÁN	MORA SOLANO	109660450
1522	VICTOR HUGO	LORÍA CORRALES	204860770
1425	MIGUEL	FIATT SAUMA	104191160
1758	LEÓN DARÍO	LOPERA NARANJO	800930978
1772	RAMÓN	COLL ESQUIVEL	107260401
1818	JUAN CARLOS	MAJANO MEDINA	602510663
1924	MARCO VINICIO	ANDRADE VILLALOBOS	303140991
2149	M ^a GABRIELA	LIZANO LUGO	104980446
2245	JUAN PABLO	SALAS SOLANO	109610959
2309	KATTYA	ESQUIVEL VALERÍN	108660350
2368	EUGENIO	DÍAZ DE LEÓN HERNANDEZ	148400371629
2450	MARÍA DE LOS ANGELES	ALFARO SÁNCHEZ	401280631
2609	MARTHA ANGÉLICA	MONTIEL GALINDO	801370624
2820	MARAVELI	SOLANO ULATE	700850820
2858	EDGAR ANTONIO	ARIAS MORA	116890642
2935	DARÍO	JIMÉNEZ BARRANTES	303990752
2978	DELPHY	FERGUSON SIMPSON	204740999
3102	MÓNICA	LÓPEZ LUTZ	109070898
3292	VANESSA	BUCKNOR QUIROS	303820307
3377	PAULA	GARCÍA RUDNIK	109400451
3415	CÉSAR	MORA HIDALGO	114620257
3577	MARIANO	BENAVIDES SANCHEZ	104800677
3657	MARJORIE	VARGAS DÍAZ	108510322
3715	ALEX	SALAS MENDEZ	106310687
3727	KEVIN	MADRIGAL ROJAS	117420887

3715	ALEX	SALAS MENDEZ	106310687
3727	KEVIN	MADRIGAL ROJAS	117420887
3180	DAYSI	BRIONES HUETE	155838303013
2054	OMAR ANTONIO	FALLAS ABARCA	105540078
1308	SANDRA	HENCHOZ GUTIÉRREZ	108170936
3477	MARIANELA	SIBAJA MURILLO	115470423
3747	ILIANA MARÍA	RUÍZ CHACÓN	203940571

Poderes:

Alex Antonio Sálas Méndez, mayor, cédula de identidad número 1-0631-0687 Corredor de Bienes Raíces, vecino de Altamonte – Granadilla, carné de asociado número 3715 otorga poder especial a Mariano Benavidez Sánchez, mayor empresario, corredor de bienes raíces, vecino de San José, portador de la cédula de identidad número 1-0480-0677 carné de asociado número 3577 para que en su representación pueda ejercer su derecho al voto en la Asamblea General Ordinaria.

También se encuentra presente el Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal.

Se inicia la asamblea con 23 asociados presentes.

ARTÍCULO DOS: Lectura del orden del día y explicación por parte del Presidente al respecto. Propositiones de los asociados sobre el orden del día. Aprobación del orden del día con o sin las proposiciones de los asociados.

El Sr. Juan Carlos Majano da lectura a la agenda la cual fue debidamente publicada en el Diario La República el 04 de noviembre del 2024.

1. *Comprobación del quórum*
2. *Lectura del orden del día y explicación por parte del Presidente al respecto. Propositiones de ellos asociados sobre el orden del día. Aprobación del orden del día con o sin las proposiciones de los asociados.*
3. *Entrega a los asociados mediante correo electrónico (previo a la Asamblea) de los siguientes documentos: copia del Acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria anteriores, Informe del Fiscal, copia de la certificación a la que se refiere el punto A.5 y B.6 del artículo 45 del Estatuto, copia de la convocatoria con el orden del día, informe del Presidente del Consejo Internacional, informe del Tribunal de Ética, informe del Consejo de Alzada, copia del proyecto de presupuesto ordinario.*
4. *Lectura, aprobación o desaprobación de las dos actas anteriores.*
5. *Presentación oral por parte de cada órgano de la Cámara de un resumen ejecutivo de los puntos contenido en cada uno de los informes en el punto 3 anterior, dando el espacio a los asociados para formular preguntas y/o solicitar aclaraciones al respecto.*
6. *Presentación de informe del Presidente referente a los avances que se han dado en el tema de la venta de la casa desde el 29 de agosto del 2024 hasta el día de hoy.*
7. *Integración de una comisión compuesta por el Presidente de la Cámara, dos miembros de Junta*

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Directiva y dos asociados más para que revisen las ofertas de propiedades que se han presentado para compra de la nueva sede, y determinación de la fecha en que se cerrará la recepción de ofertas. Quienes integren esta comisión no podrán haber presentado ofertas, ni presentarlas posteriormente.

8. Nominación de asociados para nombramiento como asociados honorarios según el Art. 6 y 8 de los Estatutos vigentes.
9. Lectura de correspondencia que deba conocer la asamblea.
10. De la aprobación del proyecto de Presupuesto presentado por la Junta Directiva, correspondiente al periodo 2025.
11. Informe del Comité de revisión de Estatutos.
12. Instalación de Tribunal Electoral y entrega de la dirección de la Asamblea al Presidente de dicho órgano.
13. Elección en la Asamblea de los siguientes puestos: Fiscal titular, Fiscal adjunto, Tribunal de Ética (al menos 5 integrantes), Director del Consejo Internacional, Colaboradores del Consejo Internacional (al menos dos), ratificación de los integrantes del Consejo de Alzada y extensión de su nombramiento por un año más en el caso de los integrantes que no son expresidentes. De la elección del Tribunal Electoral para el siguiente periodo (tres personas).
14. Del nombramiento de la comisión de revisión de actas, integrada por un número no menor al 10% de los asociados presentes.
15. 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 a las 12:00 horas del día 27 de noviembre el listado de los asociados al día, el cual se podrá ver por parte de los Asociados en la página de la Cámara. En el caso de los asociados que se pongan al día en sus mensualidades el mismo día 28 de noviembre, su participación quedará sujeta a que antes de las 13:00 horas del mismo día 28 remitan al correo contabilidad@camara.cr el respectivo comprobante de depósito.

Se presenta moción de parte del Sr. Édgar Jiménez para variar la agenda y pasar de seguido a las votaciones de puestos por parte de Tribunal Electoral.

Se somete a votación la moción presentada por el Sr. Édgar Jiménez.

Votos a favor: 24

Votos en contra: 1 Doña Ida Luz Holdridge Meléndez

Abstenciones: 0

ACUERDO: Por mayoría se acoge moción presentada por el Sr. Édgar Jiménez y con la modificación solicitada, se aprueba la agenda de la Asamblea General Ordinaria del 28 de noviembre del 2024.

La Sra. Katty Esquivel efectúa una oración en celebración del Día de Acción de Gracias. Asimismo, se concede un minuto de silencio por los corredores y familiares de éstos, que fallecieron este año.

Se otorga la conducción de la asamblea en el Tribunal Electoral

ARTÍCULO TERCERO: Instalación del Tribunal Electoral y entrega de la Dirección de la Asamblea al presidente de dicho órgano.

El Sr. Juan Carlos Majano delega en el Tribunal Electoral, la conducción de la Asamblea General.

ARTÍCULO CUARTO: Elección en la Asamblea de los siguientes puestos:

a. Fiscal titular y Fiscal adjunto

El Sr. León Lopera inicia con la elección del Fiscal Titular y del Fiscal Adjunto

El Sr. Juan Carlos Majano sugiere que el Sr. Víctor Loría brinde el perfil del candidato a Fiscal. El Sr. Víctor Loría procede de conformidad indicando los requisitos para el puesto de Fiscal Titular, según lo contempla el Artículo 71 y siguientes de los Estatutos de la Cámara.

El Sr. Adrián Mora propone al Sr. Marco Andrade como Fiscal Suplente, quien acepta la postulación y brinda una breve presentación de su experiencia como corredor y de su perfil profesional.

El Sr. Víctor Loría propone como Fiscal Titular a la Sra. Marianela Sibaja Murillo, quien acepta su postulación al cargo y brinda una breve presentación de su experiencia como corredora y de su perfil profesional.

Se somete a votación el nombramiento de la Sra. Marianela Sibaja Murillo como Fiscal Titular de la CCCBR.

Votos a favor: 25

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

ACUERDO: Por mayoría se nombra a la Sra. Marianela Sibaja Murillo como Fiscal Titular de la CCCBR.

Se somete a votación el nombramiento del Sr. Marco Andrade Villalobos como Fiscal Adjunto de la CCCBR.

Votos favor:23

Votos en contra: 1 Ida Luz Holdridge

Abstenciones: 0

La Sra. Holdridge Meléndez justifica su voto, debido a que considera que los que participan en la Cámara son 100% Cámara y cuando se encuentran profesores compitiendo o que han trabajado se sabe que el Tecnológico da certificación del curso de correduría, pero no para la Cámara, entonces le duele ver que algunos que no trabajaron para los cursos de la Cámara y aparecen en la lista de profesores.

ACUERDO: Por mayoría se nombra al Sr. Marco Andrade Villalobos como Fiscal Adjunto de la CCCBR.

b. Tribunal de Ética (al menos cinco integrantes)

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

El Sr. Omar Fallas, Presidente actual del Tribunal de Ética brinda una breve explicación de las funciones que realiza este órgano. La Sra. María Alfaro externa su deseo de no continuar en el Tribunal de Ética.

La Asamblea General propone a los siguientes miembros:

- Delphy Ferguson Simpson
- Sandra Henchoz Gutiérrez
- César Mora Hidalgo

Los candidatos están presentes, aceptan la postulación y hacen una breve presentación de su experiencia profesional.

Se somete a votación la postulación de las personas anteriormente indicadas como miembros del Tribunal de Ética.

Votos a favor: 25

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el nombramiento de Delphy Ferguson Simpson, Sandra Henchoz Gutiérrez y de César Mora Hidalgo como miembros del Tribunal de Ética.

c. Director del Consejo Internacional

Se propone a la Sra. Martha Montiel Galindo, quien está presente y acepta la postulación; asimismo hace una breve presentación de su experiencia profesional. m

Votos a favor: 25

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el nombramiento de la Sra. Martha Montiel Galindo como Directora del Consejo Internacional.

d. Colaboradores del Consejo internacional (al menos dos)

Se propone a las siguientes personas como parte del Equipo de Apoyo a la Directora del Consejo Internacional: Édgar Arias Mora, Marjorie Vargas Díaz, Katty Esquivel Valerín y Vanessa Bucknor Quirós. Cada una de las personas indicadas acepta la postulación.

Se somete a votación el nombramiento de las personas anteriormente indicadas como parte del Equipo de Apoyo a la Directora del Consejo Internacional.

Votos a favor: 24

Votos en contra: 1 Sra. Ida Luz Holdridge y es con respecto a la Sra. Katty Esquivel, debido a que es miembro de la Junta Directiva.

Abstenciones: 0

ACUERDO: Por mayoría se nombra a Édgar Arias Mora, Marjorie Vargas, Katty Esquivel, Vanessa Buklo, como equipo colaborador de la Directora del Consejo Internacional.

e. Ratificación de los integrantes del Consejo de Alzada y extensión de su nombramiento por un año más en el caso de los integrantes que no son expresidentes.

Se proponen a los siguientes miembros:

- Sr. Adrián Mora Solano
- Sr. Ramón Coll Esquivel
- Sr. Miguel Fiatt Sauma

Se somete a votación la ratificación de las personas anteriormente indicadas como miembros del Consejo de Alzada.

Votos a favor: 25

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

ACUERDO: Por unanimidad se ratifica el nombramiento de los señores: Adrián Mora Solano, Ramón Coll Esquivel y Miguel Fiatt Sauma, como miembros del Consejo de Alzada.

f. De la elección del Tribunal Electoral para el siguiente periodo (tres personas)

Se proponen a los siguientes miembros:

- León Lopera Naranjo
- Mariano Benavidez Sánchez
- Pablo Salas Solano

Votos a favor: 27

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

ACUERDO: Por unanimidad se aprueba la elección de León Lopera Naranjo, Mariano Benavidez Sánchez y Juan Pablo Salas Solano, como miembros del Tribunal Electoral.

ARTÍCULO QUINTO: Del nombramiento de la comisión de revisión de actas, integrada por un número no menor al 10% de los asociados presentes.

Se propone a las siguientes personas como miembros de la Comisión de Revisión de Actas.

- Gabriela Lizano Lugo
- Sandra Henchoz Gutiérrez
- Marco Andrade Villalobos

Votos a favor: 27

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el nombramiento de: Gabriela Lizano Lugo, Sandra Henchoz Gutiérrez y de Marco Andrade Villalobos, como miembros de la Comisión de Revisión de Actas.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina juramenta a todos los miembros electos.



ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

ARTÍCULO SEXTO: *Entrega a los asociados mediante correo electrónico (previo a la Asamblea) de los siguientes documentos: copia del Acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria anteriores, copia de la certificación a la que se refiere el punto A.5 y B.6 del artículo 45 del Estatuto, copia de la convocatoria con el orden del día, informe del Presidente del Consejo Internacional, informe del Tribunal de Ética, informe del Consejo de Alzada, copia del proyecto de presupuesto ordinario.*

La Sra. Ida Luz Holdridge indica que ella no recibió la información y contactó a otros colegas que le comentaron que tampoco recibieron los informes; no obstante, otros correderos le remitieron a ella los correos con los informes que remitió la Cámara. Expresa que queda pendiente la copia de la certificación.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que se toma nota de lo indicado, pero se aclara que sí se remitieron los informes a todos los correderos.

ARTÍCULO SÉTIMO: *Lectura, aprobación o desaprobación de las dos actas anteriores.*

El Sr. Miguel Fiatt propone no leer las actas, sino que se sometan directamente a votación.

El Sr. Juan Carlos Majano pregunta si hay observaciones por hacer a las actas. No habiendo observaciones, se somete a votación la aprobación de las actas.

Votos a favor: 26

Votos en contra: 1 Dra. Ida Luz Holdridge Meléndez.

Abstenciones: 0

ACUERDO: Por mayoría se aprueba las actas de Asamblea General número 151 y 152.

ARTÍCULO OCTAVO: *Presentación oral por parte de cada órgano de la Cámara de un resumen ejecutivo de ellos puntos contenidos en cada uno de los informes indicados en el punto 3 anterior, dando el espacio a los asociados para formular preguntas y/o solicitar aclaraciones al respecto.*

a. Informe de Auditoría

El Lic. Carlos Montagn e Isidro Solano, de la Firma Solano y Asesorías, presentan el informe de la auditoría.



Lic. Isidro Solano Alvarado
Lic. Carlos Montagne Montero
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS
Heredia, Costa Rica. Teléfono: 8344-6985 y 8995-4802
Correos electrónicos: isidrosolano@asesoresfinancieros.com, montagnec@asesoresfinancieros.com

MCG
MONTAGNE CARLOS GONZALEZ

INFORME DE AUDITORES INDEPENDIENTES

A Los Asociados y Junta Directiva
ASOCIACION CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

Opinión con salvedades

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de la **Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces** los cuales comprenden los estados de situación financiera al 31 de diciembre del 2023, los correspondientes estados de resultados, de cambios en el capital contable y de flujos de efectivo para los años que terminaron en esas fechas y el resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, excepto por los efectos de los asuntos descritos en la sección **1.- Fundamentos de la Opinión con Salvedades**, los estados financieros que se acompañan presentan razonablemente, en todos los aspectos significativos, la posición financiera de la **Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces** al 31 de diciembre del 2023, su desempeño financiero y sus flujos de efectivo para el año que termina en esa fecha, de conformidad con las Normas de Contabilidad, utilizadas por la Asociación, debidamente aceptadas.

Fundamentos de la Opinión con Salvedades

1. Cuentas por Cobrar:

Las Cuentas a Cobrar al 31 de diciembre del 2023 muestran un saldo en la suma de ₡ 28.067.511.00, el cual es conforme al auxiliar contable, sin embargo existen partidas que nos llamaron la atención, cuyo monto es de importancia relativa, como el caso de la cuenta "Cliente General" en la suma de ₡ 10.746.038.00, que no muestra la composición del saldo ni el respectivo auxiliar contable, además de cifras mostradas con saldos negativos en la suma de ₡ 4.957.648.00, lo que implica limitaciones en el alcance de su revisión y no nos permite expresar opinión sobre las cifras mostradas en los estados financieros.

2. Utilidades Acumuladas:

Se presenta una diferencia de en la suma de ₡ 10.728.437.00 en las Utilidades Acumuladas, al 31 de diciembre del 2023, que obedece a distintos ajustes contables realizados por la contabilidad "Contadores Externos", cuyo monto es de importancia relativa y no cuentan con la aprobación de la Junta Directiva, ni el soporte correspondiente, lo que implica limitaciones en el alcance de su revisión y por consiguiente no expresamos opinión.

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Lic. Isidro Solano Alvarado
Lic. Carlos Montagne Montero
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS



Heredia, Costa Rica. Teléfono: 8344-6565 y 8995-4802
Correos electrónicos: isolano@asescostar-cr.com montagne.cpa.asec@gmail.com

Base para la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en nuestro informe en la sección *Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros*. somos independientes de la Asociación de acuerdo con las disposiciones del Código de Ética Profesional del Colegio de Contadores Públicos de la República de Costa Rica y del Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad (Código IESBA, por sus siglas en inglés) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores y hemos cumplido nuestras otras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Responsabilidades de la Administración y de La Junta Directiva con los Estados Financieros

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con Normas de Contabilidad Internacionales, debidamente utilizadas y autorizadas, y por aquel control interno que la Administración determine necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Asociación para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el principio de negocio en marcha y utilizando dicha base contable, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Asociación o de cesar sus operaciones, o bien no tenga otra alternativa realista que hacerlo así.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la misma organización.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea debido a fraude o a error, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. La seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detectará siempre un error material cuando exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas de los usuarios, tomadas con base en los estados financieros.



Lic. Isidro Solano Alvarado
Lic. Carlos Montagne Montero
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS



Heredia, Costa Rica. Telefono: 8344-8965 y 8995-4002
Correos electrónicos: isolanos@asesores-financieros.com montagne@asesores-financieros.com

Como parte de una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o una elusión del control interno.
- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Asociación
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relativas hechas por la Administración.
- Concluimos sobre lo apropiado de la utilización de la base contable de negocio en marcha por parte de la Administración y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con eventos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Asociación para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, nos es requerido llamar la atención en nuestro informe de auditoría a las revelaciones correspondientes en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que modifiquemos nuestra opinión de auditoría. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras podrían causar que la Asociación cese de operar como negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel. Obteniendo suficiente evidencia apropiada de auditoría respecto de la información financiera de la entidad o actividades de la Asociación para expresar una opinión sobre los estados financieros. Somos responsables de la dirección, supervisión y ejecución de la auditoría de la Asociación



ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Lic. Isidro Solano Alvarado
 Lic. Carlos Montagne Montero
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS



Heredia, Costa Rica. Teléfono: 8344-4368 y 8395-4802
 Correos electrónicos: solano@asesorias.cr, montagne.cpa.ases@gmail.com

- Nos comunicamos con los responsables de la Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces en relación con, entre otras cuestiones de la auditoría otros asuntos el alcance y el momento de realización de la auditoría, planeados y los hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de nuestra auditoría

También proporcionamos a los encargados de la Administración de la entidad una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y nos hemos comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente, que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido comunicados a los encargados de la administración, determinamos aquellos que han sido los más significativos en la auditoría de los estados financieros del año corriente y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría

Nuestra responsabilidad sobre la Opinión de Estados Financieros auditados al 31 de diciembre del 2023, se extiende hasta el 25 de noviembre del 2024. La fecha del informe de auditoría indica al usuario de éste, que el auditor ha considerado el efecto de los hechos y de las transacciones de los que ha tenido conocimiento y que ha ocurrido hasta dicha fecha, en consecuencia, no se amplía por la referencia de la fecha en que se firme digitalmente.

Heredia, Costa Rica, 24 de noviembre de 2024

ESIDRO CARLOS SOLANO ALVARADO (FIRMA)

Firmado digitalmente por ESIDRO CARLOS SOLANO ALVARADO FIRMA. Fecha: 2024.11.24 19:17:18 -05'00'



Lic. Isidro Carlos Solano Alvarado
 Contador Público Autorizado No. 2767
 Póliza de fidelidad 116 FIG 0000007
 Vence: 30 de setiembre del 2025

Firmado digitalmente por:

Timbre de Ley No 6663 por \$1 000 del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica adherido y cancelado en el original.



Lic. Isidro Solano Alvarado
Lic. Carlos Montagne Montero
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS



Heredia, Costa Rica. Telefono: 8344-6365 y 8995-4502
Correos electrónicos: isolano@asesorias-cr.com montagne.cpa.asec@gmail.com

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
(CON CIFRAS COMPARATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022)
(DATOS EN COLONES COSTARRICENSES)

	<u>NOTAS</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y equivalentes	3	6,354,267	14,379,758
Cuentas por cobrar	4	28,067,511	22,585,552
Inventarios	5	319,167	319,167
Documentos por cobrar	6	10,000	10,000
Gastos Anticipados	7	527,965	622,559
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		35,278,910	37,917,036
ACTIVO NO CORRIENTE			
Propiedad Planta y Equipo Neto	8	124,752,739	124,915,864
Costos Diferidos	9	4,702,068	1,266,656
Otros Activos No Corrientes	10	2,834,748	2,834,748
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE		132,289,555	129,017,268
TOTAL ACTIVOS		167,568,465	166,934,304
PASIVO Y PATRIMONIO			
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas por pagar	11	5,555,875	3,883,894
Impuestos por pagar	12	923,883	2,749,277
Gastos Acumulados	13	381,121	340,286
TOTAL PASIVO CORRIENTE		6,860,879	6,973,457
PASIVO NO CORRIENTE			
Instrumentos Financieros a Largo Plazo	14	379,617	379,617
Otros Pasivos No Corrientes	15	1,973,544	2,389,588
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		2,353,161	2,769,205
TOTAL PASIVO		9,214,040	9,742,662
PATRIMONIO			
Superavit por revaluación	16	67,161,897	67,161,897
Excedentes Acumulados		79,301,308	77,701,668
Excedentes del periodo		11,891,220	12,328,077
TOTAL PATRIMONIO		158,354,425	157,191,642
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO		167,568,465	166,934,304

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Lic. Isidro Solano Alvarado
Lic. Carlos Montagne Montero
CONTADORES PUBLICOS AUTORIZADOS



Heredia, Costa Rica, Teléfono: 8344-8565 y 8995-4002
Correos electrónicos: isolanos@asesorias-cr.com montagne.cpa.asoc@gmail.com

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES			
ESTADO DE RESULTADOS			
POR EL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023			
(CON CIFRAS COMPARATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022)			
(DATOS EN COLONES COSTARRICENSES)			
	NOTAS	2023	2022
Ingresos Asociados		106,617,155	105,971,638
Ingresos Capacitación		48,041,406	47,550,833
Ingresos Derecho Afiliación		22,723,648	25,713,130
Ingresos Desarrollo Congreso		-770,062	63,539,594
Ingresos Certificación CIPS		161,931	7,629,706
Ingresos Reincorporación		0	816,164
Ingresos NAR		0	496,598
Ingresos Servicios Datum		0	151,316
TOTAL INGRESOS		176,773,480	251,868,970
GASTOS DE OPERACIÓN			
Gastos Administrativos	17	134,302,543	138,432,909
Gastos Actividades	18	9,565,654	80,214,065
Gastos Mercadeo	19	1,154,664	0
Gastos Cursos	20	7,270,680	11,200,230
TOTAL GASTOS DE OPERACIÓN		152,313,541	229,847,224
UTILIDAD (PERDIDA) OPERACIÓN		24,459,939	22,021,746
MAS: OTROS INGRESOS			
		0	840,514
MENOS: OTROS GASTOS			
Financieros	21	9,375,080	9,194,546
Depreciaciones		2,698,613	1,274,561
Otros Gastos	22	495,025	65,056
TOTAL OTROS GASTOS		12,568,718	10,534,162
UTILIDAD (PERDIDA) DEL PERÍODO		11,891,221	12,326,078
LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS			

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS PERÍODOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023- 2022
EXPRESADOS EN COLONES COSTARRICENSES

DESCRIPCIÓN	SUPERAVIT REVALUACIÓN	EXCEDENTES ACUMULADOS	EXCEDENTES DEL PERÍODO	TOTAL PATRIMONIO
SALDO AL 31 DICIEMBRE DEL 2022	67,161,837	77,761,668	12,328,077	157,191,642
AUMENTO (DISMINUCIONES)	0	12,328,077	-12,328,077	0
EXCEDENTE DEL PERÍODO			11,891,221	11,891,221
AJUSTES Y RECLASIFICACIONES		-10,728,437		-10,728,437
SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023	67,161,837	79,301,308	11,891,221	158,354,425

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
(CON CIFRAS COMPARATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022)
(DATOS EN COLONES COSTARRICENSES)

	2023	2022
FLUJO DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Excedentes del período	11,891,221	12,328,077
Ajuste por partidas que no requieren utilización de efectivo		
Depreciaciones y amortizaciones acumuladas	2,698,613	1,274,581
Ajuste periodos anteriores	-10,728,437	-345,967
Cambios en los activos corrientes (aumentos) disminuciones		
Cuentas por Cobrar	-5,481,959	-11,839,514
Gastos Anticipados	4,195,998	-559,290
Cambios en los pasivos corrientes aumentos (disminuciones)		
Cuentas por pagar	1,671,981	3,760,374
Impuestos por pagar	-1,825,394	2,671,972
Gastos Acumulados	40,835	-1,232,261
Ingresos Anticipados	0	
Total Ajustes	-9,428,383	-6,270,105
Efectivo Neto (usado) provisto de las actividades de operación	2,442,858	6,057,972
FLUJO DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Propiedad Planta y Equipo	-2,531,487	-1,188,840
Otros Activos No Corrientes	-7,540,818	0
Efectivo Neto (usado) provisto de las actividades de inversión	-10,072,305	-1,188,840
FLUJO DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Documentos por Pagar Corto Plazo		-12,354,200
Otros Pasivos No Corrientes	-416,044	425,033
Efectivo Neto (usado) provisto de las actividades de financiamiento	-416,044	-11,929,167
AUMENTO (DISMINUCIÓN) NETO EN EFECTIVO	-8,025,491	-7,060,836
EFFECTIVO E INSTRUMENTOS FINANCIEROS CIRCULANTES AL INICIO DEL PERÍODO	14,379,758	21,439,794
EFFECTIVO E INSTRUMENTOS FINANCIEROS CIRCULANTES AL FINAL DE PERÍODO	6,354,267	14,379,758

LAS NOTAS ADJUNTAS SON PARTE INTEGRANTE DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
(CON CIFRAS COMPARATIVAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022)
DATOS EN COLONES COSTARRICENSES)

Nota 1. Constitución

Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces es una entidad organizada según la legislación mercantil de Costa Rica identificada con el número de cédula jurídica 3-002-051042 inscrita en la sección de personas del Registro Público, Tomo 0255, Asiento 45.

Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces fue creada el 24 de marzo de 1974 como una entidad privada sin fines de lucro regida por la Ley de Asociaciones. Su domicilio se encuentra en la ciudad de San José, Costa Rica.

Su objetivo principal es fortalecer a los asociados para su desempeño profesional en la actividad inmobiliaria.

Nota 2. Resumen de las Principales Políticas de Contabilidad

En concordancia con lo establecido por las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) emitidas a partir del 1º de diciembre del 2000, y las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas a partir del 1 de enero de 2005, que establecen la obligatoriedad de hacer las revelaciones necesarias y suficientes en los Estados Financieros; nos permitimos indicar las principales políticas y procedimientos contables aplicadas al registro de las operaciones de Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces.

A. Transacciones en Moneda Extranjera

Los registros contables se llevan en colones costarricenses, por tanto, Asociación Cámara Costarricense De Corredores De Bienes Raíces valúa y ajusta sus activos y sus pasivos cuando éstos se transan en monedas extranjeras, para lo cual utiliza el tipo de cambio de venta de referencia publicado por el Banco Central de Costa Rica, aplicando el tipo de cambio vigente a la fecha de cierre de los estados financieros; las diferencias cambiarias que se presenten se aplican a los resultados del período en que ocurren.

La unidad monetaria de la República de Costa Rica es el colón (₡); al 31 de diciembre de 2023 el tipo de cambio de venta vigente en Costa Rica para dólares de los Estados Unidos de América (\$) fue de ₡526.88.

B. Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se presentan a su costo amortizado, considerando la disminución en su valor por la estimación de incobrables.

C. Propiedad, Planta y Equipo

La propiedad, planta y equipo se registran al costo de adquisición más los gastos necesarios para su instalación. La utilidad o pérdida en el retro o venta de estos activos se incluyen en los resultados del período en que se originan. Las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan, mientras que los reemplazos menores, reparaciones y mantenimiento que no alargan la vida útil restante del activo se cargan a gastos conforme ocurran.

D. Depreciación

La depreciación se calcula por el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los bienes sujetos a depreciación y es cargada a gastos del período, a partir del primer día del mes siguiente al de su puesta en operación.

Las vidas útiles aplicadas corresponden a las señaladas en el Reglamento de la Ley del Impuesto sobre la Renta, en su anexo número 2, inciso 2º.

E. Gastos Pagados por adelantado

Corresponden a las erogaciones por anticipado de efectivo por concepto de gastos que serán incurridos en el transcurso del ciclo normal de operaciones. La Asociación tiene como política contable registrar en el momento inicial y medir de forma posterior sus gastos pagados por anticipado a su valor nominal.

F. Inventarios

Los inventarios son valuados sobre la base del costo o valor neto de realización, el que sea menor. El valor neto de realización representa el precio de venta estimado de los inventarios menos todos los costos de terminación estimados y los costos necesarios para realizar la venta.

G. Valuación de activos intangibles

Se capitaliza el software en desarrollo cuando es puesto en producción. Las licencias y software en producción son registrados al costo y amortizados por el método de línea recta a lo largo de un período de tiempo que representa una estimación de su vida útil, en el transcurso del período en que se espera que produzca los beneficios económicos para la institución.

H. Procedencia de los recursos

Los recursos con los que cuenta la Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces provienen de las mensualidades y anualidades canceladas por los afiliados, así como por las charlas, cursos y capacitaciones por las cuales recibe un ingreso.

I. Reconocimiento de los Ingresos y Gastos

Los ingresos y los gastos se registran con el criterio contable de devengado, lo cual significa que se reconocen a partir del hecho generador que dio origen, independientemente del momento que se haga efectivo su ingreso o su pago.

J. Periodo Económico

El periodo económico comprende del 01 de enero al 31 de diciembre del mismo año.

K. Equivalentes de Efectivo

Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces considera equivalentes de efectivo, los saldos en bancos, cajas e inversiones transitorias a corto plazo.

L. Cambios en Políticas Contables, estimaciones y errores.

Los ajustes correspondientes a periodos anteriores, que sean inmateriales se reflejan en el estado de resultados del periodo, aquellos ajustes materiales se aplican de forma retroactiva, igual criterio se utiliza para la aplicación de ajustes referentes a cambios en las políticas contables. Los ajustes a estimaciones contables se reconocen de forma prospectiva.

M. Pasivos acumulados

La provisión para aguinaldo corresponde al pago del doceavo de los salarios devengados de acuerdo a la ley. Conforme a lo establecido en el Código de Trabajo, este pago se efectúa en diciembre de cada año, salvo en el caso que un empleado finalice su relación laboral con la empresa antes de la fecha indicada, donde independientemente del motivo de la liquidación laboral, el pago se efectúa con el resto de sus derechos laborales correspondientes.

N. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar en general se registran al costo. Las constituidas en moneda extranjeras se valúan al tipo de cambio de Venta vigente a la fecha del corte de los Estados Financieros.

O. Impuesto sobre la Renta

De acuerdo al artículo 3, inciso ch de la Ley del Impuesto sobre la renta y su reglamento, las asociaciones declaradas de utilidad pública por el Poder Ejecutivo, siempre y cuando los ingresos

que obtengan, así como su patrimonio, se destinen en su totalidad exclusivamente para fines públicos o de beneficencia y que, en ningún caso, se distribuyan directa o indirectamente entre sus integrantes, son entidades no sujetas al impuesto so

P. Impuesto al Valor Agregado

De acuerdo con la legislación fiscal del país, se encuentran exentos del IVA, las cuotas de afiliación y mensualidades pagadas a los colegios profesionales, a las organizaciones sindicales y cámaras empresariales. Según el Artículo 8 del Título I de la Ley 9635 del Impuesto sobre el Valor Agregado, Artículo 11, del Reglamento de la Ley del Impuesto sobre el Valor Agregado.

Q. Deterioro en el valor de los activos

Las NIIF requieren que se estime el importe recuperable de los activos cuando exista indicación de que puede haberse deteriorado su valor. Se requiere reconocer pérdida por deterioro siempre que el importe en libros del activo sea mayor que su importe recuperable. Esta pérdida debe registrarse con cargo a resultados si los activos en cuestión se contabilizan por su precio de adquisición o costo de producción, y como disminución de las cuentas de superávit por revaluación si el activo se contabiliza por su valor revaluado.

El importe recuperable se define como el mayor entre el precio de venta neto y su valor de uso, se calcularía trayendo a valor presente los flujos de efectivo que se espera que surjan de la operación continua del activo a lo largo de la vida útil. El importe recuperable se puede estimar tomando en cuenta lo que se denomina una u generadora de efectivo, que es el más pequeño grupo identificable que incluya el que se está considerando y cuya utilización continuada genera entradas de efectivo que sean en buena medida independientes de las entradas producidas por otros activos o grupos de activos.

R. Uso de estimaciones

Los estados financieros preparados en sus aspectos sustantivos de conformidad con las "NIIF" requieren que la administración del Instituto registre estimaciones y supuestos que afectan los importes de ciertos activos y pasivos. Los ajustes a estimaciones contables se reconocen de forma prospectiva.

s) Instrumentos financieros:

Un instrumento financiero es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una entidad, un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio a otra entidad, según la esencia del contrato se identifica en primario, derivado y compuesto.

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

En referencia a las Normas Internacionales de Información Financiera, los activos financieros son activos que poseen cualquiera de las siguientes formas:

- Efectivo
- Un instrumento de patrimonio neto de otra entidad
- Un derecho contractual a recibir efectivo u otro activo financiero de otra entidad, o a intercambiar activos o pasivos financieros con otra entidad en condiciones que sean potencialmente favorables para la entidad, y

Un contrato que sea o pueda ser liquidado utilizando instrumentos de patrimonio propios de la entidad, y sea un instrumento no derivado según el cual la entidad esté o pueda estar obligada a recibir una cantidad variable de sus instrumentos de patrimonio propios; o en lo contrario, un instrumento derivado que es, o puede ser liquidado mediante una forma distinta al intercambio de una cantidad de efectivo u otro activo financiero, por una cantidad fija de instrumentos de patrimonio propios de la entidad.

Los activos financieros se clasifican en las categorías siguientes:

- Mantenidos hasta su vencimiento**

Son activos financieros que cuentan con cobros fijos o determinables, tienen un vencimiento establecido y en los que la entidad tiene la intención y capacidad de mantenerlos hasta ese vencimiento.

- Préstamos y Partidas por Cobrar**

Esta categoría trata de activos financieros con cobros fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo, inicialmente se reconocen al valor razonable. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valorizan al costo amortizado aplicando la tasa de interés efectiva, menos las pérdidas por deterioro. El efecto se reconoce en los resultados del periodo. Al 31 de diciembre del 2023-2022.

- Activos no Financieros**

El valor en libros de los activos no financieros de una entidad se revisa a la fecha de cierre, excepto por el impuesto diferido, para determinar si existe algún indicativo de deterioro permanente. Si existe algún indicativo, entonces el valor recuperable del activo es estimado.

El valor recuperable de un activo es el mayor de su valor en uso y su valor razonable, menos los costos para su venta. Para determinar el valor en uso, los flujos de efectivo

estimados futuros son descontados a su valor presente mediante una tasa de interés de descuento que refleje la evaluación de mercado corriente y los riesgos específicos del activo.

Una pérdida por deterioro es reconocida si el valor según libros de un activo excede el valor recuperable estimado. Las pérdidas por deterioro se reconocen en el estado de resultados. Esa pérdida puede ser revertida si ha habido algún cambio en la estimación utilizada para determinar el valor recuperable. Una pérdida por deterioro es revertida sólo hasta el valor en libros del activo no exceda el valor en libros que hubiese sido determinado.

Los instrumentos financieros de la Asociación, son registrados inicialmente al precio de transacción incluyendo los costos de transacción y consisten en efectivo en caja y bancos, cuentas por cobrar, documentos por cobrar, cuentas por pagar y documentos por pagar. Al 31 de diciembre del 2023-2022 el valor registrado de los instrumentos financieros de corto plazo se aproxima a su valor justo debido a su naturaleza corriente. La Empresa no ha suscrito contrato que involucre instrumentos financieros derivados.

t) Estimaciones críticas, juicios y riesgos relacionados:

Las estimaciones, juicios críticos son constantemente evaluados y están basados en experiencia histórica, así como otros factores incluyendo expectativas de eventos futuros que se consideran razonables bajo las circunstancias.

u) Hipótesis de Negocio en Marcha:

De acuerdo con la normativa contable aplicada por la **ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES**, los estados financieros deben ser preparados bajo el supuesto que la entidad está en funcionamiento y continuará estándolo dentro de un futuro previsible. Según esas normas, se exige a la Administración que cada vez que prepare información financiera, evalúe la capacidad de la entidad para continuar en funcionamiento; el periodo que debe evaluarse como futuro previsible es al menos de doce meses a partir del final del periodo sobre el que se informa. La Junta Directiva realiza un análisis al cierre de cada ejercicio económico para cumplir la condición supra. Una vez realizado tal análisis con la información revelada al 31 de diciembre del 2023-2022, la Junta Directiva tiene la intención de continuar sus operaciones en el horizonte de tiempo previsto, y no tiene la necesidad de liquidar o recortar de modo importante la escala de sus operaciones por problemas de liquidez. Lo anterior basado en factores como su generación de flujos de efectivo y la cantidad de asociados mantenida en el tiempo.

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

DEL ESTADO DE SITUACIÓN

Nota 3 - Efectivo y Equivalentes

El saldo de Caja y Bancos al 31 de diciembre de 2023 y 2022 para Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, corresponden a los saldos mantenidos en cuentas de efectivo y equivalentes.

Efectivo y Equivalentes	2023	2022
BAC CRC CR50102000000469541	230.634	2.871.305
BNCR CRC CR72015113710010016771	143.721	864.587
BAC USD CR41010200000086191253	2.790.832	7.919.245
BNCR USD CR50151137100200004651	661.429	1.311.869
BAC USD CR710102000009341581140	1.089.857	445.900
Caja Oficina centrales	300.000	27.425
Certificado Back to back	1.172.308	1.339.428
Depositos en tránsito	136.514	-
Total	6.364.267	14.379.758

Nota 4 - Cuentas por Cobrar

A continuación, se detalla el saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

Corriente	1 - 30	31 - 60	61 - 90	más de 91	Total
Cuotas Asociados	4.236.115	3.573.827	(932.578)	3.385.204	17.804.542
TOTAL	4.236.115	3.573.827	(932.578)	3.385.204	17.804.542

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Corriente	1 - 30	31 - 60	61 - 90	más de 91	Total
Cuotas Asociados	513.149	(408.922)	424.589	11.057.477	10.999.258
TOTAL	513.149	(408.922)	424.589	11.057.477	10.999.258

Nota 5 - Inventario

La cuenta de inventario corresponde a productos que la Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces mantiene para la venta a sus agremiados. Los saldos se detallan seguidamente:

Inventario	2023	2022
Souvenirs	106.693	106.693
Paraguas	212.474	212.474
Total Inventario	319.167	319.167

Nota 6 - Documentos por cobrar

A continuación, se detalla el saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Documentos por cobrar	2023	2022
Asociados	10.000	10.000
Total Documentos por cobrar	10,000	10,000

Nota 7 - Gastos Pagados por Anticipado

Seguidamente, se detalla el saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de los gastos pagados por anticipado:

Gastos Pagados por Anticipado	2023	2022
Seguros Pagados por Adelantado	527.965	622.559
Total	527.965	622.559

Nota 8 - Propiedad, Planta y Equipo

A continuación, se detalla el saldo al 31 de diciembre de 2023 y 2022 de los grupos activos fijos que conforman la Propiedad, Planta y Equipo:

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023				
TIPO ACTIVO	VALOR DE COSTO	VALOR REVALUADO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR EN LIBROS
Terreno	19.817.468,00	62.165.532,00	-	81.983.000,00
Edificio	55.988.808,00	4.998.365,00	21.167.835,04	39.797.137,96
Equipo de Computo	1.331.809,57	-	299.127,42	1.032.682,15
Mobiliario y Equipo O	23.340.421,81	-	21.847.785,79	1.492.635,22
Impresora Cameta	748.749,85	-	93.564,64	647.183,21
Mobiliario y Equipo C	1.805.858,00	-	1.405.858,00	-
TOTAL	102.811.612,43	67.161.897,00	45.020.170,89	124.752.738,54

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2022				
TIPO ACTIVO	VALOR DE COSTO	VALOR REVALUADO	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR EN LIBROS
Terreno	19.817.468,00	62.165.532,00	-	81.983.000,00
Edificio	55.988.808,00	4.998.365,00	18.928.872,96	42.036.699,54
Equipo de Computo	1.331.809,57	-	72.923,70	658.885,26
Mobiliario y Equipo O	23.340.421,81	-	21.713.894,10	1.626.527,71
Impresora Cameta	748.749,85	-	1.665.858,00	-
Mobiliario y Equipo C	1.805.858,00	-	-	-
TOTAL	102.811.612,43	67.161.897,00	42.321.557,76	124.915.864,24

Nota 9- Costos Diferidos

El detalle de la cuenta Costos Diferidos al 31 de diciembre del 2023 y 2022, es el que se detalla a continuación:

Costos Diferidos	2023	2022
Impuestos pagados por adelantado	4.702.068	1.266.657
Total Costos Diferidos	4.702.068	1.266.657

Nota 10- Otros Activos No Corrientes

El detalle de la cuenta Otros Activos No Corrientes al 31 de diciembre del 2023 y 2022, es el que se detalla a continuación:

Otros Activos No Corrientes	2023	2022
Acequero Proveedores	2.834.748	2.834.748
Total Costos Diferidos	2.834.748	2.834.748

Nota 11- Cuentas por Pagar

Las Cuentas por Pagar al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se detallan a continuación:

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023						
Cuenta	1 - 30	31 - 60	61 - 90	más de 91	Total	
Proveedores Nacionales	1.748.409	1.546.011	(94.416)	357.225	1.998.647	5.555.875
TOTAL	1.748.409	1.546.011	(94.416)	357.225	1.998.647	5.555.875

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022						
Cuenta	1 - 30	31 - 60	61 - 90	más de 91	Total	
Proveedores Nacionales	1.559.235	334.193	138.967	2.186.525	(335.493)	3.883.934
TOTAL	1.559.235	334.193	138.967	2.186.525	(335.493)	3.883.934

Nota 12- Impuestos por Pagar

A continuación, se presenta el detalle del importe reflejado por la partida Impuestos por Pagar al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Impuestos por Pagar	2023	2022
Impuesto al valor agregado	835.256	2.269.592
Retenciones en la Fuente	88.627	479.685
Total Impuestos por pagar	923.883	2.749.277

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Asamblea General 2022

Gastos Administrativos	2021	% Ingresos	2022	% Ingresos
Salarios, Cargas Sociales y Afines	-	0.00%	-	0.00%
Salarios Ordinarios	52,362,434	29.62%	50,341,062	19.97%
Cargas Sociales	14,368,022	8.13%	13,437,726	5.34%
Apunado	4,459,821	2.52%	4,580,906	1.82%
Salarios Ordinarios (No reportado)	868,330	0.49%	2,837,152	1.13%
Cesantía	-	0.00%	2,234,166	0.89%
Vacaciones	17,829	0.01%	273,136	0.11%
Otros Gastos Administrativos	-	0.00%	-	0.00%
Gasto IVA Soportado no Acreditable	1,066,762	0.60%	9,719,797	3.88%
Cuotas y Suscripciones	9,388,953	5.31%	9,381,931	3.72%
Gastos Administrativos Otros	2,743,323	1.50%	7,165,893	2.84%
Alimentación	3,378,350	1.91%	4,204,306	1.67%
Software y Licencias	2,525,330	1.43%	2,701,307	1.07%
Papelera y Suministros	1,504,066	0.90%	2,429,809	0.96%
Impuestos Municipales	1,348,333	0.70%	1,277,907	0.51%
Suministros de Limpieza	1,191,358	0.67%	1,206,527	0.48%
Federación Cámaras Comercio CR	220,000	0.12%	360,000	0.14%
Equipo Menor	549,126	0.30%	336,449	0.13%
Alquiler de Equipos	382,734	0.22%	314,773	0.12%
Comida y Comer	25,877	0.01%	31,113	0.01%
Medicamentos	108,829	0.06%	12,830	0.01%
Servicios Profesionales	-	0.00%	-	0.00%
Servicios Legales	9,021,526	5.14%	4,491,423	1.78%
Servicios Contables	7,193,074	4.07%	4,013,745	1.59%
Servicios de Diseño	4,274,974	2.42%	3,660,829	1.45%
Servicio Auditoría Externa	2,389,351	1.35%	-	0.00%
Servicio Mensajería y Cobros	2,629,500	1.48%	1,915,228	0.76%
Servicios Profesionales Otros	1,642,400	1.05%	387,670	0.15%
Servicios Básicos	-	0.00%	-	0.00%
Servicio de Vigilancia monitoreado	1,385,800	0.78%	1,080,275	0.43%
Servicio de Electricidad	966,750	0.56%	925,375	0.37%
Servicio de Internet	662,314	0.37%	564,927	0.22%
Servicio de Agua y alcantarillado	533,076	0.30%	507,493	0.20%
Telefonos	306,874	0.17%	251,880	0.10%
Polizas y Seguros	-	0.00%	-	0.00%
Seguro contra Incendios	373,263	0.21%	158,806	0.06%
Seguro Responsabilidad Civil	408,191	0.23%	147,908	0.06%
Poliza Planeta del Trabajo	181,246	0.10%	128,331	0.05%
Tecnología de Información	-	0.00%	-	0.00%
Mantenimiento Equipo de Computo	2,667,901	1.51%	3,423,736	1.38%
Transporte	-	0.00%	-	0.00%
Transporte personal	526,482	0.31%	1,609,501	0.64%
Parques	632,283	0.45%	275,380	0.11%
Combustibles y Lubricantes	-	0.00%	72,569	0.03%
Mantenimiento y Limpieza	-	0.00%	-	0.00%
Mantenimiento y reparación de instalación	1,258,653	0.73%	865,086	0.34%
Mantenimiento Móvil Equipo de Ofc	80,000	0.04%	448,401	0.18%
Mantenimiento Aire Acondicionado	-	0.00%	325,000	0.13%
Servicios de Jardinería	165,000	0.11%	79,000	0.03%
Decoración de edificio	44,000	0.02%	-	0.00%
Total Gastos Administrativos	131,392,543	76%	138,432,969	55%

Nota 13- Gastos Acumulados

A continuación, se detalla el saldo de la cuenta Gastos Acumulados por Pagar al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

Gastos acumulados por Pagar	2023	2022
Provisión Ajustado	381,121	340,286
Retención Obra	-	-
Total Gastos acumulados por Pagar	381,121	340,286

21

Nota 14- Instrumentos Financieros corto plazo

A continuación, se detalla el monto reflejado en la cuenta al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Instrumentos Financieros	2023	2022
Instrumentos financieros corto plazo	379,617	379,617
Total	379,617	379,617

Nota 15- Otros Pasivos No Corrientes

A continuación, se detalla el monto reflejado en la cuenta al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

Otros Pasivos No Corrientes	2023	2022
Ingresos cobrados por anticipado	1,964,555	1,964,555
Tarifa de Crédito	8,890	425,033
Total	1,964,555	2,389,588

DEL ESTADO DE RESULTADOS

Nota 16- Gastos Administrativos

A continuación, se detalla el saldo de la cuenta al 31 de diciembre de 2023 y 2022.

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Nota 20- Gastos Financieros

El detalle de la cuenta Gastos Financieros al 31 de diciembre del 2023 y 2022, es el que se detalla a continuación:

Gastos Financieros	2023	% Ingresos	2022	% Ingresos
Comisiones Distinguidas	674.182	0.49%	2.441.773	0.97%
Diferencial Cambiario	6.477.398	3.66%	3.000.320	1.23%
Comisiones Bancarias	777.847	0.44%	1.236.761	0.49%
Incobrables	1.000.616	0.57%	527.970	0.21%
Emisión de Chequeras	162.268	0.09%	278.720	0.11%
Intereses moratorios	82.812	0.05%	33.391	0.01%
Total Gastos Financieros	9.375.060	5.30%	9.194.548	3.65%

Nota 21- Otros Gastos

El detalle de la cuenta Otros Gastos al 31 de diciembre del 2023 y 2022, es el que se detalla a continuación:

Otros Gastos	2023	% Ingresos	2022	% Ingresos
Multas y Sanciones	495.025	0.28%	65.055	0.03%
Otros Gastos	-	0.00%	-	0.00%
Total Otros Gastos	495.025	0.00	65.055	0%

El Sr. Adrián Mora Solano expresa cuando se hizo la explicación de la Auditoría se había comentado a los auditores que esto es un efecto "bola de nieve" que se vienen cargando desde administraciones anteriores, que se ponen montos provenientes de asociados que tenían seis meses y nunca saldaron la cuenta, se fueron y no saldaron la cuenta el Estatuto los expulsa y cuando se pasa a más 100 personas este monto se infla, razón por la cual se recomendó pasarlo por incobrables. Este dinero ya se pasó a incobrable por la Junta Directiva, pero debe reforzarse con un acuerdo de Junta Directiva.

El Sr. Isidro Solano menciona que el tema de cuentas por cobrar, los auxiliares están confusos, se pidieron cuentas a las personas de contabilidad y se han encontrado otra serie de información que generan muchas más dudas como lo es cuentas con saldos negativos, cuentas que tienen más de un año de estar en el auxiliar además de los 10 millones. Por lo anterior, es importante revisar más a fondo este auxiliar porque hay mucha información que genera duda. se siguen presentando cuentas auxiliares adicionales a los 10 porque hay mucha información que genera duda.

El Sr. Darío Jiménez expresa que la Cámara estuvo mucho tiempo sin Junta Directiva y a los asociados que tenían seis meses se les acumuló varios meses más para ser expulsados por eso fue que estos llegaron a tener hasta un año de morosidad. La anterior

administración no le dio el seguimiento debido, ya se tomó en Junta Directiva el acuerdo de pasarlo a incobrables, pero la recomendación de la Auditoría es que la Asamblea sea quien tome esa decisión.

Expuesto el tema, el Sr. Miguel Fiat recomienda hacer un ajuste contable correcto, de acuerdo con la recomendación brindada por los auditores para dejar la contabilidad ordenada y limpia. Asimismo, solicita un cambio de la empresa de contabilidad de la Cámara.

El Sr. Adrián Mora indica que en su periodo hizo una auditoría forense y cuando se presentaron las conclusiones en la asamblea, una asociada presentó una moción para no encausar a la persona responsable de ello.

La Sra. Maraveli Solano sugiere extender la moción de cómo proceder para futuras ocasiones, ya que no es conveniente que los ciclos se vuelvan a dar.

Sra. Katty Esquivel es delicado decir si alguien se ha robado algo, quien trajo esa contabilidad fue en la presidencia de Juan Ignacio Pignataro. Se efectuaron varias reuniones con la contabilidad y se trajeron notarios para levantar un acta y al consultarles por los 10 millones indicaron que fue el anterior director ejecutivo quien no dio seguimiento al tema. Por otra parte, al preguntar al contador este indicó que el Presidente ordenó hacer la contabilidad del 2023 y no la del 2022, por lo que se solicitó al Sr. Juan Ignacio Pignataro que se efectuara la contabilidad del año 2022.

El Sr. Darío Jiménez manifiesta que, cuando él ingresó a la Junta Directiva toda la información estaba consignada en varios lados, actualmente todo está en un mismo lugar y la contabilidad va al día. Esta empresa de contabilidad no tiene contrato, por ello se elevó el tema a Junta Directiva y se indicó que, debido a la realización de la auditoría, era conveniente esperar a que se terminara el periodo de contratación de esta empresa.

El Sr. Miguel Fiat que se hagan los ajustes contables necesarios planteados por la Auditoría, para limpiar las cuentas por cobrar, que se haga un cambio de contabilidad a partir del 01 de enero del 2025 y que se establezca un mínimo de cuentas incobrables para que se limpien las cuentas de forma mensual.

Se somete a votación la moción presentada por el Sr. Miguel Fiat

Votos a favor: 26

Votos en contra: 1doña Ida Luz Holdridge, debido a que no se tiene el monto exacto.

Abstenciones: 0

ACUERDO: Por mayoría se aprueban los ajustes contables necesarios planteados por la Auditoría, para limpiar las cuentas por cobrar, que se haga un cambio de contabilidad a partir del 01 de enero del 2025 y que se establezca un mínimo de cuentas incobrables para que se limpien las cuentas de forma mensual.

Se somete a votación el informe de auditoría

Votos a favor: 27

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el informe de la Auditoría realizada por Firma Solano y Asesorías.

b. Informe oral de la fiscalía

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

El Sr. Víctor Loría la presenta el informe oral de la Fiscalía. Indica que la Cámara avanza ha habido cambios importantes necesarios esto no sé particulares que todas luces eran necesarios hacer que por mucho tiempo quizás se pospusieron son 30 sesiones de Junta directiva la primera sesión del 21 de diciembre del 2023 la 1365 a las 1375 con la sesión 1405 que sesionó en la Junta directiva sesiones donde la percepción es que se han avanzado en cambios con decisiones unánimes ha sido un grupo de trabajo excepcional que ha venido planteando una serie de mejoras y de cambios estructurales en la asociación entre los que destacan la terminación laboral te la antiguo gente de la asociación sin responsabilidad patronal debido estaba arrugando la realización de ciertas actividades sigue el debido proceso sin contar con el aval de la Junta de evidentemente los temas contables no están bien y algunos temas administrativos de está bien no sé encontramos con circunstancias personas hasta con 10 meses de conocer lo cual no puede ser saca trabajando ha hecho una labor excepcional del señor tesorero porque se empeñó en intervenirlo tema contable se eliminó el uso de caja chica eliminó el uso de la tarjeta de crédito que utilizaba el anterior gerente para compras discrecionales por parte de la asesoría proceso de tramitación del pago porque un momento la morosidad con la que se encontró la tesorería todo momento por encima del 55% de morosidad en la cama esto conllevó a una serie de cables también se ha prescindido del servicio de 2 personas que trabajaban con él dos asistentes administrativas ir se tiene el objetivo de recuperar la funcionalidad de la organización con la incorporación de nuevas personas más adelantes hay comisiones que están trabajando muy bien dentro de los cambios que impulsó la tesorería actual fue la eliminación de las chequeras ya que todos los pagos se hacían con cheques eso sea es instrumentalizado para que todo sea de forma electrónica se eliminó el tema de las tarjetas, se utilizaba el mensajero para el envío de cheques contratos con proveedores que no pasaron por Junta Directiva. Hubo un manejo administrativo deficiente, por lo que se está en una reingeniería de la Asociación.

Se tomó la decisión también, de prescindir de los servicios de la empresa que manejaba las cuentas de correo electrónico porque se encontraron más de 40 cuentas de correos activas sin usar y por ello se pagaba altas sumas de dinero. Hubo un manejo administrativo deficiente, teniendo en cuenta que la Junta Directiva actual no entró en rigor hasta que se tuvo la personería jurídica.

Se está en un plan rescate de la asociación y se deben cambiar los Estatutos, se ha venido trabajando en ello mediante una comisión.

Se ve la necesidad de digitalizar expedientes, actualmente los expedientes son elaborados en papel. Asimismo, se ve la necesidad de impulsar el dominio de la CCCBR, ya que se ha percibido que se habla de Cámara, pero lo cierto es que el dominio camara.cr no dice nada por lo que se debe hacer el cambio del dominio.

Se deben enfocar como asociación a definir en Estatutos un plan estratégico institucional para la asociación que se hace cada cinco años. Con base en el artículo 100 de los Estatutos que habla de nóminas de asociados, se sugiere el nombramiento de una comisión que se encargue de hacer una nominación de asociados según formación, participación, asistencia, etc., motivando con ello un crecimiento entre los asociados.

La Fiscalía propone la creación de un observatorio inmobiliario a nivel Costa Rica, que involucre a otras asociaciones que estén dentro de la industria inmobiliaria, esto se está impulsando desde la UCAEP.

Resalta la participación destacada por el Comité de Educación presidido por Don Marco Andrade, que han hecho una excelente labor, realizando 104 talleres en su mayoría brindados de forma gratuita. También para doña Daysi Briones con el tema del podcast Innovación Inmobiliaria que ha impulsado el crecimiento de la Cámara en redes sociales.

Solo se presentó de forma oral.

c. Informe del Consejo Internacional

**San José, Costa Rica 28 de noviembre de 2024.*

INFORME DE GESTIÓN CONSEJO INTERNACIONAL PERIODO MAYO NOVIEMBRE 2024.

Señores Asociados Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces CCCBR Presente: Es para mí un gusto y un honor el poder presentarles este informe de gestiones de lo que fue mi periodo como el coordinador del Consejo Internacional de la CCCBR desde mi nombramiento en la pasada Asamblea Ordinaria del presente año hasta mi conclusión el próximo 30 de noviembre. En este breve periodo se logró revitalizar la tan olvidada parte internacional en lo que fue el último año en nuestra querida cámara pues se dejaron vencer MOU con otras asociaciones y no se buscó ningún otro acuerdo internacional desde que se terminara mi gestión como su presidente en mayo de 2023. Cuando asumí el mayo de 2024 este importante cargo me di a la tarea en revitalizar este órgano que había tenido mejores épocas y que por descuido o abandono había decaído en su punto más bajo en años. El primer objetivo fue lograr llegar a buen puerto con la designación internacional RENE que ya se venía organizando desde enero del presente año por parte del señor Presidente y parte de su Junta Directiva, así como del comité de educación para lograr sacar la tarea de que el curso no dejara perdidas se logró pues cuando yo entré al cargo a mediados de mes se logró cerrar con 42 alumnos y se trajo desde Jacksonville, Florida al profesor Gonzalo Mejía a dar dicho curso de alta calidad, con el reconocimiento de REBI y NAR dentro del campo educativo inmobiliario de USA como una de sus mejores capacitaciones. Dicha actividad fue realizada en el hotel Park Inn en San José, los días 30 y 31 de mayo. Aunque la actividad fue un éxito en cuanto al marketing si debo llamar la atención a manera de observación o recomendación que, para la organización de la próxima designación en mayo 2025, la misma se realice en nuestras instalaciones pues incrementaría notablemente los recursos obtenidos para el capítulo internacional y así poder cumplir con las obligaciones y compromisos internaciones con los recursos y condiciones que se estipulan en nuestros estatutos y así no limitarlos tanto a como ocurrió este año ya que del total de la ganancia obtenida, mucho se utilizó para cubrir los gastos de la designación dejando un margen saldo positivo al capítulo de \$4.221USD lo cual es insuficiente como lo indique anteriormente, con lo cual y de forma voluntaria presente una carta a la Junta Directiva el pasado mes de junio donde renunciaba a todo viático o representación internacional de nuestra querida cámara hasta que se mejorara la condición económica del capítulo y de la CCCBR en general y que tengo entendido que ya ocurrió de forma positiva afortunadamente.

Se dejan las bases para que desde enero próximo el nuevo(a) coordinador internacional pueda organizar junto con el señor presidente la nueva designación inmobiliaria para realizar en el mes de mayo de 2025, los cuales serán los cursos ABR Y SRS de los cuales en cuanto se formalice la negociación se explicarán el contenido y alcance, pero que son de suma importancia para conocimiento en los negocios inmobiliarios tanto dentro como fuera de USA.

En el campo de las actividades internacionales debo recalcar la importante representación de la señora Ofelia Ulloa y a quien le debo reconocer que cubrió el 100% de sus gastos para representar a la CCCBR, en el IX Congreso de CILA

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

realizado en Quito, Ecuador el pasado 18, 19 y 20 de septiembre y donde muy amablemente me brindo un reporte que les presento un resumen:

Se realizó una asamblea general donde participaron los miembros que la conforman (19 países), para la escuchar el reporte de gestión de la presidenta saliente de CILA 2023-2024 Danielle Herbozo, así como de las distintas comisiones de trabajo de la confederación. Posteriormente se designó a la Presidencia electa 2026 de CILA a la señora Pauli Cuevas y se eligió al nuevo consejo directivo 2024-2025 donde Costa Rica quedó en la secretaría de este, al ser designada la colega Martha Menéndez. (Adjunto acta de Asamblea de CILA y las de trabajo 2025 para los interesados). Adicionalmente en la parte de CILA Mujeres reconozco la labor de excelencia en dicho órgano y su gestión para empoderar a la mujer en el sector inmobiliario por toda la gestión realizada bajo el liderazgo de Ofelia Ulloa y su equipo internacional para tan magna tarea. (Adjunto acta del capítulo CILA Mujeres para los interesados). Por último, en la referente a este reporte de CILA cabe destacar que también doña Ofelia Ulloa.

En la parte de la participación en la NAR, nuestra representación internacional fue delegada por parte de la junta directiva en la vicepresidenta Kathia Esquivel al yo no poder asistir por encontrarme en un viaje familiar en Europa, a dicha expo internacional los días 7 al 10 del presente mes de noviembre. El reporte enviado por la señora vicepresidenta de la CCCBR se las adjunto.

En la parte de FIABCI capítulo Centroamérica, nuestra asociación por medio del presente suscrito continuará ejerciendo la vicepresidencia hasta el mes de febrero próximo cuando se convoquen a elecciones para una nueva junta directiva de la región y el próximo mes de diciembre se abrirá el espacio para todos aquellos miembros de la CCCBR que deseen participar o formar parte del mismo únicamente deberán hacerlo por medio de la presidencia de la CCCBR o del nuevo director internacional o a mi persona y con mucho gusto les atenderemos para explicarles los beneficios de pertenecer en esta federación global inmobiliaria. Se cumplieron con los compromisos de pago de la anualidad 2024 por parte de Costa Rica desde el mes de mayo con FIABCI.

En otro orden de temas se logró coordinar con el consejo organizador de la actividad para los 50 años de la CCCBR a realizarse en el Costa Rica Country Club el próximo 10 de diciembre la invitación al presidente de la ACOBIR Panamá 2024-2025 Sr. Alvaro Boyd para que nos presente una charla internacional dentro del marco académico de nuestra celebración y que no dudo será de gran interés para nuestros agremiados por parte de nuestro invitado de gala. Así mismo se espera poder firmar en ciudad de Panamá en enero de 2025, durante la realización de la feria inmobiliaria Expo ACOBIR 2025, un nuevo MOU entre nuestras asociaciones de cooperación, amistad y academia para poder apoyarnos mutuamente en un mundo cada vez más competitivo y globalizado. Se ha gestionado en las últimas semanas en las chats y redes sociales una campaña de invitación a todos los asociados que quieran participar en dicha feria y que es la más grande de Centroamérica a que se inscriban en el trade misión que se está organizando con la ACOBIR en un paquete turístico para poder visitar Panamá el próximo mes de enero. El link de inscripción se encuentra publicado en dichos chats. Además, cabe la pena destacar que en dicha feria inmobiliaria internacional Costa Rica a través de la CCCBR contará con un stand de lujo que se logró negociar por tan solo \$800 para estar presente en tan importante evento y siendo la primera vez que nuestra asociación como tal, tendrá

presencia física en un evento fuera del país y en donde estaremos promoviendo no solo nuestra asociación sino al país en general como lugar de atracción para invertir, hacer turismo y los beneficios y ventajas que ofrece nuestra patria al inversor extranjero. Si hay asociados interesados en participar con algún proyecto inmobiliario de desarrolladores en el stand hay poco espacio, así como limitado y deberán cubrir una cuota de \$700 para utilizar parcialmente el mismo ya que se deberá compartir con otros posibles asociados interesados. Dicho límite sería de 4 espacios máximo para quienes quieran presentar sus proyectos inmobiliarios en la feria de Panamá. Los mismos se deberán coordinar con la CCCBR para la distribución, día y uso del stand en los horarios que se les designe para evitar saturaciones. Del éxito de este proyecto se valorará futuras participaciones en dicha feria por parte de nuestra cámara.

Finalmente, para concluir este informe deseo expresar mi eterno agradecimiento a los asociados de esta cámara por la confianza que me depositaron durante estos meses para poder liderar las relaciones internacionales de la CCCBR. Espero poder haber quedado a la altura de la situación y mejorar la situación nuestra ante la región ante el poco interés que existió en el tema en tiempos muy recientes. Queda la tarea de renovar otro MOU con la AMPI de México que venció este año por lo que será tarea del nuevo director internacional concluir esta tarea y terminar de organizar nuestra participación en Panamá para que nuestro stand sea un éxito, contactar al Instituto de Turismo y Procomer para que nos brinden material de apoyo para complementar información del país y hacer un brochure con el directorio 2025 de los asociados con designaciones internacionales al día en sus cuotas como se gestionó para la NAR del 2022 y llevar a buen puerto la nueva designación del ABR y SRS en mayo próximo.

Mis mejores deseos de éxito para el que será el próximo coordinador internacional de la CCCBR 2025. Muchas gracias.

“NO TENGAS MIEDO DE RENUNCIAR A LA BUENO PARA IR A POR LO GRANDE”
JOHN D. ROCKEFELLER.

Adrián Mora Solano”

d. Informe del Consejo de Alzada

*“San José, Costa Rica, a 20 de noviembre del 2024
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. CCCBR
Presente.*

INFORME ANUAL DEL CONSEJO DE ALZADA

Estimados asociados a la CCCBR:

Por este conducto agradezco nuevamente a todos ustedes la confianza que han depositado en mi persona y en mis actuales compañeros miembros del consejo de alzada, doña Ofelia Ulloa y don Ramón Coll, y también al que en su momento perteneció a este consejo durante el periodo que comprende este informe, el expresidente don Adrián Mora.

Como presidente de este honorable consejo les entrego el informe anual, que comprende desde el mes de noviembre del 2023 hasta el día de hoy.

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Cabe destacar que un órgano tan importante como lo es el consejo de alzada, debe siempre velar por los mejores intereses de la asociación y de todos sus asociados, por lo que para nosotros es muy satisfactorio que durante estos 12 meses tuvimos que intervenir en solamente un caso, que se presentó en el mes de diciembre del 2023, y que estuvo relacionado a la solicitud de un asociado pidiendo nuestro pronunciamiento para la interpretación de los artículos de los estatutos que citó el tribunal electoral en un comunicado, que envió a los asociados el día 11 de diciembre del 2023, en el que indicaron que no se aceptaría el uso de poderes de asociados para el ejercicio de su derecho de voto, en las votaciones del día 18 de diciembre del 2023.

Después de un estudio minucioso de nuestra parte, revisando los estatutos y el escrito mencionado anteriormente, que venía firmado por solo dos miembros de los tres que conformaban en ese momento el tribunal electoral, este consejo de alzada decidió en forma muy respetuosa, recomendar a los asociados que estuvieron presentes en la Asamblea extraordinaria del día 18 de diciembre del 2023, proceder a la destitución inmediata de 2 integrantes del Tribunal Electoral, con fundamento en las consideraciones que se expusieron en su momento.

Es un gusto informar a ustedes estimados asociados, que por dicha ésta fue la única intervención durante todo el año de parte de este consejo, manifestando una vez más que eso indica que la asociación ni sus miembros requirieron resolver recursos de apelación presentados de acuerdo a lo indicado en el artículo veintisiete, párrafo segundo de los estatutos, ni evacuar consultas que se hicieren sobre interpretación de los Estatutos y sus reglamentos. A mi consideración, lo anterior es un indicativo que la asociación marcha por buen camino y que existe cordialidad entre sus miembros.

También informo que este consejo lleva un libro de actas de las sesiones que se han celebrado, cumpliendo así con el artículo 81, inciso c., de los estatutos de esta asociación.

Sin más por el momento, no me queda más que enviar un cordial saludo a todos los presentes en la asamblea y a todos los asociados en general, agradeciendo su atención prestada a este informe.

Atentamente,

*Eugenio Díaz de León H.
Presidente del Consejo de Alzada de la CCCBR
Asociado # 2368"*

e. Informe del Tribunal de Ética

"CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES INFORME DE LABORES DEL TRIBUNAL DE ÉTICA Período: diciembre 2023 – noviembre 2024

Señores Junta Directiva Asamblea General CCCBR

Por este medio, el suscrito, en calidad de presidente del Tribunal de Ética y en representación del mismo, tengo el honor de presentar el **Informe de Labores correspondiente al periodo diciembre 2023 - noviembre 2024.**

1. Antecedentes

1.1 Composición del Tribunal de Ética

- **Presidente:** Omar Fallas Abarca
- **Vocal 1:** Erick Abarca Brenes
- **Secretario a.i.:** María Alfaro Sánchez

- *Suplente: Gabriela Lizano Lujo*
- *Secretario: Marco Andrade Villalobos*
- *Asesor Legal: Lic. Adrián Fernández Rodríguez*

1.2 Responsabilidades del Tribunal

Según lo establecido en el Manual de Procedimientos y los Estatutos de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces (CCCBR), el Tribunal de Ética tiene como responsabilidad fundamental velar por el cumplimiento de los Estatutos y el Código de Ética que rigen a los corredores de bienes raíces afiliados a la Cámara. Este rol implica salvaguardar principios esenciales como la objetividad, la transparencia, la privacidad y el respeto al debido proceso. El Tribunal tiene el compromiso de garantizar que todas las actuaciones se desarrollen en un marco de integridad y respeto, buscando siempre la preservación de la confianza y la reputación de la Asamblea de Asociados y el sector en general.

2. Actividades desarrolladas:

Actividad	Horas dedicadas
Sesiones ordinarias y extraordinarias	70
Talleres de trabajo sobre el debido proceso	30
Talleres de capacitación	2
Redacción de actas y resoluciones	40
Audiencias (recepción de pruebas)	-
Total, de horas dedicadas	142

3. Resultados alcanzados:

3.1 Casos atendidos

- *Casos tramitados: 4*
- *Casos archivados: 2*
- *Casos en proceso de resolución: 2*

3.2 Detalle de los casos con resolución final

N.º Expediente	Resolución	Fecha de Resolución	Estado Actual
001-2023	ND	En proceso	En proceso de resolución
003-2023	R-TE-003-2024	04-07-2024	Archivada
004-2023	ND R-TE-001-2024 R-TE-002-2024	18-12-2023 19-01-2024 31-01-2024	Archivada
005-2023	ND	En proceso	En proceso de resolución

4. Oportunidades identificadas:

Durante el período de gestión comprendido entre diciembre de 2023 y noviembre de 2024, el Tribunal de Ética se enfrentó a diversas limitaciones que afectaron nuestra capacidad para operar de manera eficiente y cumplir plenamente con sus responsabilidades. A continuación, se detallan los principales desafíos identificados.

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

- Se incumplió el proceso en tiempo y forma para la entrega de casos y la asignación de responsabilidades, lo que resultó en una transición desorganizada
- La ausencia de un informe detallado sobre el estado de los casos pendientes y resueltos generó incertidumbre y comprometió la eficiencia del Tribunal de Ética.
- Aunque se nombraron los tres puestos principales, no se designaron los dos vocales titulares requeridos por los estatutos.
- En su lugar, se asignaron suplentes, lo que afectó la estructura y comprometió la capacidad operativa del Tribunal.
- La ausencia recurrente de un miembro principal debido a inhibiciones o problemas personales limitó su contribución, afectando la dinámica del Tribunal.
- Los expedientes carecen de un sistema formal y adecuado para su archivo y custodia, exponiéndolos a riesgos de pérdida o acceso no autorizado.
- La falta de un inventario actualizado y un espacio adecuado para su resguardo compromete la confidencialidad de los casos.
- El procedimiento para recibir y gestionar denuncias carece de una documentación clara y esquemas definidos, lo que dificultó el seguimiento adecuado de los casos.
- Los problemas incluyen la pérdida de documentos probatorios, errores en el foliado desde el auto inicial de expedientes y la recepción de denuncias incompletas.
- El Código de Ética y los Estatutos de la Cámara no están formalmente emitidos, careciendo de membrete, fecha y formato estandarizado, lo que les resta legitimidad oficial.
- Además, ciertas disposiciones del Código no están alineadas con las necesidades actuales del sector ni con las prácticas contemporáneas • Se incumplió el proceso en tiempo y forma para la entrega de casos y la asignación de responsabilidades, lo que resultó en una transición desorganizada.
- de la profesión.
- El Tribunal no cuenta con equipos esenciales como una impresora multifuncional y otros equipos de oficina lo que ha limitado la eficiencia en la impresión y escaneo de documentos.
- La falta de un espacio exclusivo para el Tribunal dificulta la realización de reuniones confidenciales y la adecuada custodia de los documentos.

El análisis del Capítulo IX del Código de Ética de la (CCCBR) evidencia una estructura disciplinaria que detalla sanciones y algunos lineamientos generales para su aplicación. Sin embargo, se identifica una falta crítica en la tipificación clara y exhaustiva de las conductas constitutivas de faltas disciplinarias. Esto genera vacíos interpretativos que afectan la equidad y objetividad y sancionatorio en el proceso final disciplinario. Observaciones principales:

Aunque el Artículo 34 describe ciertos comportamientos sancionables, estas disposiciones se limitan a ejemplos específicos como insultos, injurias, ataques físicos y deslealtades en el pago de comisiones. No existe un catálogo claro y exhaustivo de faltas que permita definir, de manera precisa, las conductas sociales y entre agremiados que constituyen infracciones.

El inciso h) del Artículo 34 permite que el Tribunal de Ética determine las medidas disciplinarias "según la gravedad de la falta, a juicio del Tribunal." Esta redacción otorga una amplia discrecionalidad que puede dar lugar a decisiones inconsistentes o arbitrarias y subjetivas, afectando la predictibilidad (que la aplicación de las sanciones sea coherentes y proporcionales a las faltas cometidas), y equidad del proceso.

La predictibilidad en el derecho administrativo no indica que: "La autoridad administrativa deberá brindar a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada trámite, de modo tal que, a su inicio, el administrado pueda tener una conciencia bastante certera de cuál será el resultado final que se obtendrá."

No se establece una clasificación formal de las faltas en categorías como leves, moderadas o graves, lo cual dificulta una correspondencia proporcional entre la conducta y la sanción aplicada.

Algunas sanciones, como la expulsión definitiva por calumnia pública (inciso c) o por delitos deshonorosos (inciso g), dependen de resoluciones de Tribunales de Justicia. Esto introduce un enfoque reactivo y externo al marco disciplinario interno, que podría dilatar el proceso o desvincularlo de los principios éticos de la profesión que va en contra de la jurisprudencia que existe sobre que todo proceso administrativo no se debe interrumpir con una causa legal que se tramita en sede judicial.

5. Recomendaciones:

- *Se debe cumplir en tiempo y forma un trámite formal de entrega de casos, que incluya un informe detallado sobre el estado de cada caso, registros de pruebas y un inventario actualizado de documentos. Esto garantizará la continuidad en las labores del Tribunal y reducirá el riesgo de errores.*
- *Se debe concluir con el nombramiento de los cinco miembros titulares y dos suplentes, según lo estipulado por los estatutos. Esto fortalecerá la operatividad del Tribunal y evitará problemas de quórum.*
- *El Tribunal debe contar con un espacio exclusivo y seguro para almacenar los expedientes, con sistemas de seguridad adecuados y registro detallado. Se recomienda digitalizar documentos relevantes y aplicar medidas de seguridad informática. • Los Estatutos y el Código de Ética deben ser emitidos formalmente, con membrete, fecha y el respaldo de la Asamblea General. Se debe revisar su contenido para garantizar que estén alineados con las necesidades actuales del sector.*
- *Es esencial establecer un instrumento claro para la recepción, análisis y resolución de denuncias. Este debe incluir responsabilidades específicas, tiempos definidos y mecanismos de comunicación claros. Además, se recomienda la creación de un formulario oficial para la presentación de denuncias.*
- *Se sugiere otorgar al Tribunal la facultad de solicitar de oficio una asesoría legal externa en situaciones de conflicto de intereses, impedimentos o necesidades específicas. Esta facultad debe ser formalizada en los estatutos y respaldada por la Asamblea General, permitiendo al Tribunal tomar decisiones rápidas y bien fundamentadas, sin depender exclusivamente de la Junta Directiva.*
- *El Tribunal debe ser dotado de los recursos materiales necesarios, como una impresora multifuncional y artículos de oficina básicos. A mediano plazo, se debe considerar la asignación de un espacio exclusivo para el Tribunal de Ética.*
- *Se debe evaluar la posibilidad de permitir que las denuncias ingresen directamente al Tribunal de Ética para su análisis inicial. Esto evitaría retrasos derivados de la revisión previa por parte de la Junta Directiva en casos de situaciones especiales de operatividad y garantizaría que las denuncias sean atendidas de manera oportuna, respetando siempre el debido proceso.*
- *Se recomienda desarrollar un listado exhaustivo y clasificado de conductas sancionables, especificando ejemplos concretos y criterios claros para su identificación.*

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

- Las faltas deben clasificarse en leves, moderadas y graves, estableciendo parámetros objetivos que guen la aplicación proporcional de las sanciones.
- Definir criterios detallados y objetivos que delimiten la discrecionalidad del Tribunal de Ética, minimizando interpretaciones subjetivas. • Proveer capacitación a los asociados sobre las faltas tipificadas y las implicaciones de las sanciones para garantizar comprensión y alineación con el Código de Ética.
- Reformar el Código de Ética para incluir un capítulo específico que contemple la tipificación detallada de faltas y los procedimientos sancionatorios correspondientes.
- La ausencia de una tipificación clara de las faltas disciplinarias representa una debilidad estructural en el proceso disciplinario del CCCBR. Implementar un sistema más definido y objetivo fortalecerá la confianza en el Tribunal de Ética y garantizará un trato justo y equitativo para todos los asociados.

Este Tribunal saliente desea expresar su agradecimiento a la Presidencia de la Cámara, al asesor legal y al personal administrativo por su apoyo fundamental durante este período. También agradecemos a todos los asociados de la Cámara por su confianza en el desarrollo de nuestras funciones.

A mis colegas que finalizan este ciclo, les agradezco profundamente por su dedicación y profesionalismo. Estoy seguro de que seguirán siendo referentes de ética dentro de nuestra organización. Damos la bienvenida a los nuevos miembros del Tribunal, confiando en que su conocimiento y pasión fortalecerán la Cámara.

Destacamos la importancia de fomentar un diálogo respetuoso y constructivo entre los asociados para construir relaciones, resolver diferencias y garantizar un entorno profesional. La responsabilidad ética recae en todos nosotros como profesionales, y solo con un compromiso conjunto podemos mantener los estándares de excelencia y confianza en el sector.

Con orgullo concluimos este ciclo, confiando en que el nuevo equipo continuará con dedicación, elevando los estándares de nuestra Cámara.

Atentamente,

Lic. Omar Fallas Abarca

Presidente del Tribunal de Ética

Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces (CCCBR)*

ARTÍCULO SEXTO: Presentación del informe del Presidente referente a los avances que se han dado en el tema de la venta de la casa desde el 29 de agosto del 2024 hasta el día de hoy.

Informe Ejecutivo para presentar en la ASAMBLEA ORDINARIA DEL 28 DE NOVIEMBRE 2024: Negociación de Venta de la Propiedad de la Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces con el Colegio de Microbiólogos y Químicos de Costa Rica

1. Introducción

• Objetivo del Informe:

- El propósito de este informe es brindar un resumen ejecutivo sobre el proceso de negociación y los acuerdos alcanzados para la venta de la propiedad de la

Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces (CCCBR) al Colegio de Microbiólogos y Químicos de Costa Rica.

• **Contexto de la Negociación:**

- . Breve descripción de la propiedad a la venta (matrícula de folio real número 155974) y su importancia estratégica para la CCCBR.
- . Mención de la Asamblea extraordinaria de la CCCBR, llevada a cabo el 29 de agosto, en la que se aprobó la venta del inmueble y se establecieron los parámetros principales de la negociación.

• **Resumen de los Acuerdos de la Asamblea Extraordinaria:**

- . Resumen breve de los acuerdos más importantes, tales como el precio mínimo de venta, la vigencia de la autorización, y los detalles relativos al proceso de mudanza.
- . Precio de venta propuesto: 181.982.130.00 colones, según avalúo realizado 18 enero 2023. o .
- . Periodo de Gracia para Desocupación: 6 meses después de la aceptación de la presente oferta de compra por parte de la CCCBR

2. **Detalles de la Propiedad y Valoración**

• **Descripción de la Propiedad:**

. Ubicación, características principales y funcionalidad actual como sede de la CCCBR. •

• **Avalúo de la Propiedad:**

- . Descripción de la metodología y criterios utilizados para establecer el precio mínimo de venta en 181.982.130.00 colones.
- . Importancia del avalúo como referencia de transparencia y equidad en la negociación.

3. **Proceso de Negociación**

• **Inicio del Proceso de Venta:**

. Descripción del interés inicial del Colegio de Microbiólogos y Químicos de Costa Rica en la compra del inmueble.

• **Asamblea Extraordinaria de la CCCBR:**

. Resumen detallado de los puntos tratados y los acuerdos alcanzados durante la Asamblea del 29 de agosto:

. Aprobación de la venta del inmueble por un precio mínimo de 181.982.130.00 colones. • . Vigencia de la autorización de venta, establecida en seis meses.

. Procedimiento acordado para realizar la mudanza y traslado a la nueva sede una vez concretada la venta.

. Importancia de estos acuerdos en el marco de la negociación y su efecto en el proceso de venta. •

• **Aprobación por Parte del Colegio de Microbiólogos y Químicos de Costa Rica:**

. Descripción de la Asamblea Extraordinaria realizada el 26 de octubre, en la cual el Colegio de Microbiólogos aprobó la compra de la propiedad.

. Relevancia de esta aprobación para ambas partes y sus implicaciones en el avance de la transacción.

3. **Acuerdos Alcanzados y Próximos Pasos**

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

- **Resumen de los Acuerdos Conjuntos:**

- . *Venta de la propiedad de la CCCBR a un precio mínimo de 181.982.130.00 colones.*
- . *Aprobación de los tiempos para el traslado de la sede, con un plazo de seis meses posterior a la transacción de venta.*

- **Próximos Pasos a Seguir:**

- . *Conformación de un Comité especial elegido en la Asamblea Ordinaria del 28 de noviembre para analizar las propuestas de nueva sede por parte de los asociados que conforman la Cámara.*
 - . *Etapas específicas del proceso de la elección de la nueva sede en una Asamblea Extraordinaria en el mes de diciembre 2024.*
 - . *Planificación detallada para la mudanza y traslado a la nueva sede de la CCCBR, incluyendo cronograma tentativo y etapas del proceso.*
5. **Análisis Financiero y Presupuestario**

- **Evaluación Financiera de la Venta:**

- . *Análisis de cómo los ingresos de la venta beneficiarán a la CCCBR, incluyendo potencial reinversión o mejor uso de los fondos obtenidos para la nueva SEDE.*

- **Presupuesto para la Mudanza y Establecimiento de la Nueva Sede:**

- . *Estimación de los costos involucrados en el proceso de traslado a la nueva sede, incluyendo logística, acondicionamiento de las nuevas instalaciones, y cualquier gasto adicional.*

6. Impacto Estratégico de la Venta para la CCCBR

- **Posicionamiento y Visión a Futuro de la Asociación:**

- . *Explicación de cómo esta venta y la reubicación de la sede fortalecerán el posicionamiento y los objetivos de crecimiento de la CCCBR.*
- . *Oportunidades que esta nueva etapa brindará a la Asociación y sus miembros.*

7. Conclusión

- **Resumen Final de la Negociación y los Acuerdos: o Conclusión sobre la importancia del proceso de venta y de los acuerdos alcanzados para ambas instituciones.**

- . *Oferta recibida el 27 de noviembre de 2024 por parte del Colegio de Microbiólogos y Químicos de Costa Rica mediante el oficio CMQC-P-193-2024.*

- **Agradecimiento a las Partes Involucradas:**

- . *Reconocimiento a todos los asociados que depositaron la confianza de la venta de las actuales instalaciones en las diferentes Asambleas, así como a mis compañeros de Junta Directiva de la CCCBR y el Colegio de Microbiólogos por su colaboración y compromiso en este proceso de negociación.*

Juan Carlos Majano Medina[®]

El Sr. Majano Medina agradece el apoyo de la Junta Directiva y de la asamblea por esta decisión. Menciona que a la fecha solo se ha recibido una propuesta. Se estableció el 15 de enero del 2025 como fecha límite para que la Comisión reciba opciones de propiedades. El 20 febrero del 2025 se tiene programada la convocatoria a Asamblea Extraordinaria para la elección de opciones.

ARTÍCULO SÉTIMO: Integración de una comisión compuesta por el Presidente de la Cámara, dos miembros de Junta Directiva y dos asociados más para que revisen las ofertas de propiedades que se han presentado para compra de la nueva sede, y determinación de la fecha en que se cerrará la recepción de ofertas. Quienes integren esta como podrán haber presentado ofertas, ni presentarlas posteriormente.

Se solicita a la asamblea establecer los miembros que integrarán la Comisión que revisara las ofertas de propiedades que se han presentado para compra de la nueva sede.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que todos los requisitos para la presentación de oferta de inmuebles para la nueva sede de la Cámara estarán colocados en la página web de la asociación. Agrega que, a la fecha, solo una oferta se ha recibido.

Por Junta Directiva:

- Katty Esquivel Valerín
- Mónica López Lutz
- Juan Carlos Majano Medina

Por la Asamblea General

- Víctor Loría Corrales
- Sandra Henchoz Gutiérrez

Votos a favor: 27

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

ACUERDO: Se aprueba por unanimidad el nombramiento de: Katty Esquivel Valerín, Mónica López Lutz y de Juan Carlos Majano Medina, como representantes de la Junta Directiva y de Víctor Loría Corrales y Sandra Henchoz Gutiérrez, como representantes de la Asamblea General, para integrar conjuntamente la Comisión encargada de revisar las ofertas de propiedades que se han presentado para compra de la nueva sede de la CCCBR.

El Sr. Adrián Mora Solano presenta moción para que se establezca como fecha máxima para hacer la convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria el 20 de febrero del 2025, así la Junta Directiva de considerarlo necesario puede convocar antes a la asamblea.

Votos a favor: 27

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

ACUERDO: Por unanimidad se establece como fecha límite el 15 de enero del 2025 para que la Comisión reciba ofertas de sedes de la CCCBR y se establece como fecha máxima para hacer la convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria, el 20 de febrero del 2025.



ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

ARTÍCULO OCTAVO: Nominación de asociados para nombramiento como asociados honorarios según el art. 6 y 8 de los Estatutos vigentes.

El Sr. Juan Carlos Majano desea nominar al Sr. Johnny Madrigal Herrera como miembro honorario.

El Sr. Johnny Madrigal Herrera agradece la nominación resaltando que considera que desde la administración del Sr. Adrián Mora hasta la presente administración, considera que se está trabajando bien.

Se da lectura nota enviada al Sr. Johnny Madrigal Herrera.

El Sr. Adrián Mora expresa que don Johnny está dentro de los primeros asociados de la Cámara, su maestro fue el primer presidente de la Cámara en 1974, tiene más de 40 años de trayectoria, veterano en todo su conocimiento.

Votos a favor: 27
Votos en contra: 0
Abstenciones: 0

ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el nombramiento del Sr. Johnny Madrigal Herrera como asociado honorario de la CCCBR.

El Sr. Juan Carlos Majano presenta nominación para nombrar a la Sra. Ana Thalía De Sanz como asociado honorario de la CCCBR. Se aclara que, por motivos de salud, la Sra. De Sanz no pudo estar presente en esta asamblea. Se da lectura a nota que le fue enviada a la Sra. Ana Thalía De Sanz.

Se somete a votación el nombramiento de la Sra. Ana Thalía De Sanz como asociado honorario de la CCCBR.

Votos a favor: 27
Votos en contra: 0
Abstenciones: 0

ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el nombramiento de la Sra. Ana Thalía de Sanz como asociada honoraria de la CCCBR.

ARTÍCULO NOVENO: Lectura de correspondencia que deba conocer la asamblea.

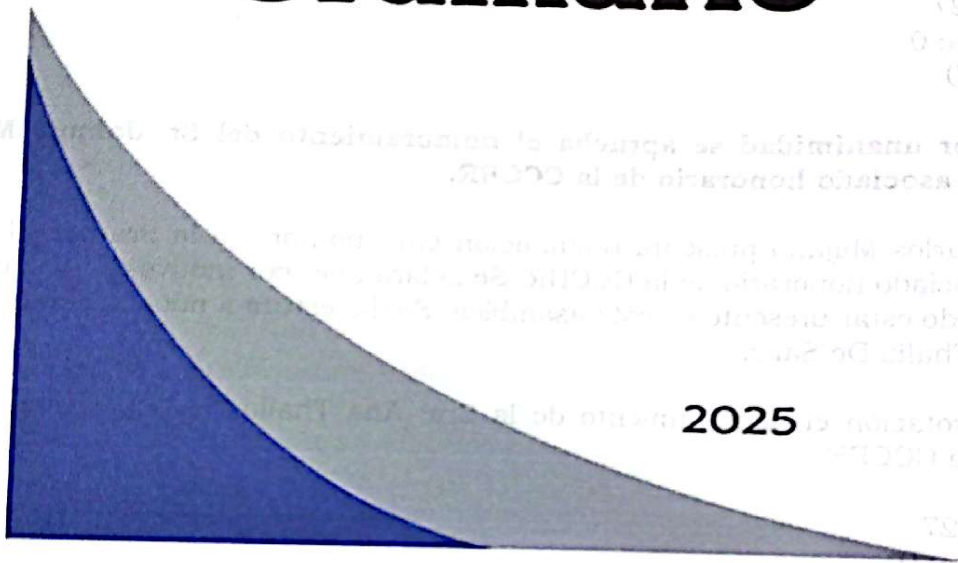
No se presentó correspondencia.

ARTÍCULO DÉCIMO: De la aprobación del proyecto de presupuesto presentado por la Junta Directiva, correspondiente al periodo 2025.

El Sr. Darío Jiménez expone el proyecto de presupuesto de la CCCBR para el año 2025.



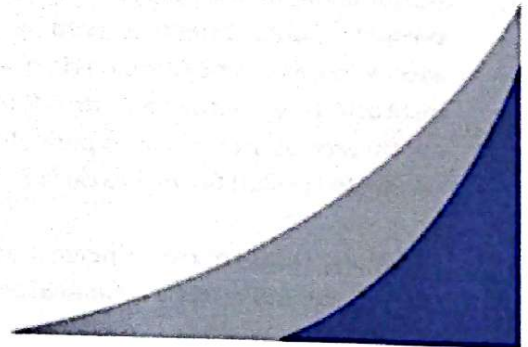
Presupuesto Ordinario



2025

Índice

- 3** Introducción
- 4** Ingresos
Detalle de todos los ingresos
- 5** Egresos
Detalle de todos los egresos
- 12** Resumen de Ingresos y Egresos
Presupuesto Periodo 2025





PRESENTACIÓN

Estimados Colegas asociados a la Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, por medio de la presente, hago de su conocimiento y para su respectiva aprobación, la propuesta del presupuesto ordinario para el periodo 2025. Este documento fue previamente conocido y revisado por la Junta Directiva en sesión extraordinaria #1403-2024 con fecha del 31 de octubre del 2024.

Conforme con una adecuada aplicación de la técnica presupuestaria, la formulación del presupuesto 2025 está realizada con base en los principios presupuestarios tales como:

- Anualidad: Rige desde 1 enero al 31 de diciembre del 2025
- Universalidad e integridad: Se incluye todos los ingresos y gastos.
- Claridad: Es comprensible para las diferentes personas que requieran la información presupuestaria de la asociación.
- Principio de Publicidad: El presupuesto deberá ser de conocimiento de todos los asociados y personas que requieran de la información presupuestaria de la asociación.

Adicionalmente este proyecto de presupuesto esta fundamentado en el compromiso de la presente Junta Directiva, para el cumplimiento de los deberes y obligaciones de la asociación, así como también de manera visionaria en los próximos cambios para una mejor institución y actuando de forma responsablemente estableciendo partidas de contingencias y provisiones para afrontar de mejor manera una situación imprevista y que no afecte la salud financiera de la entidad.

Deseo expresar mi más sincero agradecimiento a la Asamblea, por permitir servirle en el proceso de una mejor y estable asociación para el beneficio de nuestra querida profesión.

Atentamente:

Darío Jiménez Barrantes
Tesorero

3

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Cámara Costarricense
de Corredores de Bienes Raíces
desde 1974

Ingresos

La estimación de los ingresos esta calculada con base al promedio mensual facturado entre los meses de enero a septiembre 2024. Por lo que se considera un resultado conservador ya que durante el primer semestre presentó menor cantidad de nuevos afiliados y mayor cantidad de desafiliaciones que durante el segundo semestre, aspecto que afecta considerablemente el promedio utilizado para la estimación de los ingresos por concepto de cuota de asociados, derechos de afiliación y curso de bienes raices.

Ingresos	Monto mensual	Presupuesto 2025	Presupuesto 2024	Variación	%
Cuotas por suscripción	9.041.857,95	108.502.295,35	110.953.213,15	-2.450.917,60	-2,21%
Derechos de Afiliación	1.716.919,82	20.603.037,88	6.268.645,19	14.334.392,69	228,67%
Derechos de Reincorporación	89.161,53	1.069.938,33	600.000,00	469.938,33	78,32%
Curso Bienes Raices	3.350.895,14	40.210.741,68	50.149.161,45	-9.938.419,77	-19,82%
Otros Cursos	5.852,44	70.229,33	0,00	70.229,33	100%
Productos de Mercadeo	24.076,42	288.917,04	0,00	288.917,04	100%
Ingresos totales	€ 14.228.763,30	€170.745.159,61	€167.971.019,79	€2.774.139,82	2%

Con relación al rubro de otros cursos, hace referencia a los cursos con costo, brindados por parte del Comité de Educación.

Con relación a productos de Mercadeo, hace referencia a la venta de los productos que ofrece el Comité de Mercadeo con la imagen de la asociación, como por ejemplo los paraguas que se han promocionado durante el presente periodo.

Como se puede apreciar en el detalle anterior, los montos estimados para el periodo 2025, en el rubro de cuotas por suscripción comparado a lo estimado para el presente periodo presenta un bajo porcentaje en su variación relativa, caso contrario sucede en los rubros de derechos de afiliación y reincorporación, que de acuerdo con los datos reales de este periodo se estima una mejora considerablemente en comparación con los datos estimados para el periodo 2024. En razón de ello la estimación de los ingresos totales para el periodo 2025 en comparación con lo estimado para el periodo 2024, presenta una variación relativa positiva del 2%.

Egresos

Con relación a los gastos, de igual manera que se realizó con los ingresos, se estimó de acuerdo con el gasto promedio mensual entre los meses de enero a septiembre 2024, salvo los rubros que son monto fijo mensual y las partidas que corresponden a un porcentaje como es el caso de las provisiones de cargas sociales que corresponde a un porcentaje del monto de los salarios.

A estas estimaciones, se comparó con el presupuesto presentado para el presente periodo 2024, con el fin de analizar la variación y su afectación, para lo cual a continuación se detallan los gastos agrupados por categoría para una mejor comprensión:

Gastos Administrativos					
Salarios, Cargas Sociales y Afines	Monto mensual	Presupuesto 2025	Presupuesto 2024	Variación	%
Salarios Ordinarios	2.800.000,00	33.600.000,00	36.318.518,34	-2.718.518,34	-7,49%
Cargas Sociales	298.760,00	3.585.120,00	9.805.999,92	-6.220.879,92	-63,44%
Provisión de Aguinaldo	233.240,00	2.798.880,00	3.026.543,22	-227.663,22	-7,52%
Provisión de Vacaciones	116.480,00	1.397.760,00	0,00	1.397.760,00	100,00%
Provisión de Preaviso	62.067,33	744.808,00	0,00	744.808,00	100,00%
Provisión de Cesantía	149.240,00	1.790.880,00	0,00	1.790.880,00	100,00%
Uniformes	27.188,89	326.266,67	0,00	326.266,67	100,00%
Total Salarios, Cargas sociales y afines	€ 3.686.976,22	€ 44.243.714,67	€ 49.151.061,48	-€4.907.346,81	-10%

Como se puede apreciar en el detalle anterior, los montos estimados para el periodo 2025, con respecto a salarios, cargas sociales y afines, comparado a lo estimado para el presente periodo presenta una disminución del gasto del 10%.

Es importante destacar que además de la disminución del gasto se está contemplando las provisiones que estuvieron ausentes en el presupuesto para el periodo 2024.

Esta medida es una acción responsable de la presente administración, para evitar futuros inconvenientes con el pago de liquidaciones a excolaboradores.

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Cámara Costarricense
de Corredores de Bienes Raíces
desde 1974

Egresos

Gastos Administrativos					
Servicios Públicos	Monto mensual	Presupuesto 2025	Presupuesto 2024	Variación	%
Servicio de Internet	60 759.54	729 114.45	840 000.00	-110 885.55	-13.20%
Servicio de Vigilancia monitoreado	152 717.21	1 832 606.51	1 500 000.00	332 606.51	22.17%
Telefonos	21 218.63	254 623.57	420 000.00	-165 376.43	-39.38%
Servicio de Electricidad	80 225.28	962 703.31	642 000.00	320 703.31	49.95%
Servicio de Agua y alcantarillado	34 502.48	414 029.76	585 021.24	-170 991.48	-29.23%
Telefono (7030-1745)	222.22	2 666.67	0.00	2 666.67	100.00%
Total Servicios Públicos	€ 349,645.36	€ 4,195,744.27	€ 3,987,021.24	€ 208,723.03	5%

Gastos Administrativos					
Polizas y Seguros	Monto mensual	Presupuesto 2025	Presupuesto 2024	Variación	%
Poliza Riesgos del Trabajo	17 063.95	204 767.45	900 000.00	-695 232.55	-77.25%
Seguro contra incendios	29 406.94	352 883.31	0.00	352 883.31	100.00%
Seguro Responsabilidad Civil	28 861.03	346 332.37	0.00	346 332.37	100.00%
Total Polizas y Seguros	€ 75,331.93	€ 903,983.13	€ 900,000.00	€ 3,983.13	0.4%

Gastos Administrativos					
Servicios Profesionales	Monto mensual	Presupuesto 2025	Presupuesto 2024	Variación	%
Servicios Legales	650 000.00	7 800 000.00	12 360 000.00	-4 560 000.00	-36.89%
Servicios Contables	269 234.17	3 230 810.00	4 610 618.00	-1 379 808.00	-29.93%
Servicios Auditoria Externa	175 000.00	2 100 000.00	3 000 000.00	-900 000.00	-30.00%
Diseño, Podcast y Administración RRSS	314 920.44	3 779 045.33	0.00	3 779 045.33	100.00%
Servicios Profesionales Otros	185 000.00	2 220 000.00	3 000 000.00	-780 000.00	-26.00%
Total Servicios Profesionales	€ 1,594,154.61	€ 19,129,855.33	€ 22,970,618.00	-€ 3,840,760.67	-16.7%

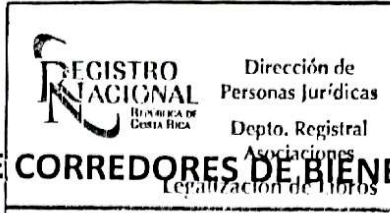
Egresos

Gastos Administrativos					
Otros Gastos Administrativos	Monto mensual	Presupuesto 2025	Presupuesto 2024	Variación	%
Alimentación	137.382,00	1.648.584,00	0,00	1.648.584,00	100,00%
Suministros de Limpieza	69.775,46	837.305,51	1.176.000,00	-338.694,49	-28,80%
Papelera y Suministros	76.867,88	922.414,53	2.040.000,00	-1.117.585,47	-54,78%
Gasto y Honorarios de Compra de sede	500.000,00	6.000.000,00	0,00	6.000.000,00	100,00%
Afiliación en Entidades Nacionales e Internacionales	415.436,00	4.985.232,00	7.797.375,00	-2.812.143,00	-36,07%
Alquiler de Equipos	19.176,09	230.113,11	408.896,40	-178.783,29	-43,72%
Gasto IVA Soportado no Acreditable	287.816,04	3.453.792,52	0,00	3.453.792,52	100,00%
Gastos Administrativos Otros (Comisiones de trabajo)	58.189,44	698.273,33	2.448.000,00	-1.749.726,67	-71,48%
Impuestos Municipales	34.785,89	417.430,67	4.209.220,00	-3.791.789,33	-90,08%
Gastos viáticos Junta Directiva	34.785,89	417.430,67	0,00	417.430,67	100,00%
Gastos Representación Internacional	132.000,00	1.584.000,00	0,00	1.584.000,00	100,00%
Provisión por Litigios	833.333,33	10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	100,00%
Total Otros Gastos Administrativos	€ 2.599.548,03	€ 31.194.576,33	€ 18.079.491,40	€ 13.115.084,93	73%
Total Gastos Administrativos	€ 8.309.856,35	€ 99.718.276,23	€ 100.958.190,12	-€ 1.239.913,89	-1%

Considerando un posible cambio de sede, se incluye para el periodo 2025, una nueva partida presupuestaria para cubrir los gastos de timbres y honorarios legales por la compra de la nueva sede.

Es importante destacar que además de que la variación en el total de los gastos administrativos disminuye en 1%, para el periodo 2025 se están considerando partidas presupuestarias de manera contingentes tanto en provisiones de cargas salariales como también una provisión para afrontar en caso de un litigio en el futuro, que en caso de que se presente, esta medida preventiva ayuda a cumplir con las obligaciones sin que afecte el equilibrio financiero ni la operatividad de la asociación.

TOMO 6



218

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Egresos

Gastos por Actividades					
Asambleas Ordinarias y Extraordinarias	Monto mensual	Presupuesto 2025	Presupuesto 2024	Variación	%
Publicación	128.589,00	835.828,50	0,00	835.828,50	100,00%
Servicio de alimentación	289.998,58	1.884.990,77	1.050.000,00	834.990,77	79,52%
Regalías a Asociados	83.333,00	999.998,00	0,00	999.998,00	100,00%
Total Asambleas Ordinarias y Extraordinarias	€ 501.920,58	€ 3.720.817,27	€ 12.300.000,00	-€ 8.579.184,73	-49,7%
Gastos por Actividades					
Día de la Madre y Padre	Monto mensual	Presupuesto 2025	Presupuesto 2024	Variación	%
Actividad de celebración	83.333,33	1.000.000,00	1.500.000,00	-500.000,00	-33,33%
Total Día de la Madre y Padre	€ 83.333,33	€ 1.000.000,00	€ 1.500.000,00	-€ 500.000,00	-33,3%
Total Gastos por Actividades	€ 585.253,91	4.720.817,27	13.800.000,00	-9.079.186,73	-45,8%

Gastos por Publicidad					
Gastos por Publicidad	Monto mensual	Presupuesto 2025	Presupuesto 2024	Variación	%
Comunicación e Imagen	174.486,81	2.093.841,73	2.004.307,92	89.533,81	4,47%
Pautas en RRSS	78.000,00	936.000,00	0,00	936.000,00	100,00%
Pauta radial	350.000,00	4.200.000,00	0,00	4.200.000,00	100,00%
Gastos por Publicidad	€ 602.486,81	€ 7.229.841,73	€ 2.004.307,92	€ 5.225.533,81	260,7%



Egresos

Gastos por Cursos					
Gastos por Cursos	Monto mensual	Presupuesto 2025	Presupuesto 2024	Variación	%
Reservaciones Instalaciones	31.764,93	381.179,13	0,00	381.179,13	100,0%
Servicios de alimentación de talleres	159.143,98	1.909.727,73	0,00	1.909.727,73	100,0%
Profesores	533.101,90	6.397.222,80	4.168.482,11	2.228.740,69	53,5%
Papelaria y útiles para cursos	70.622,57	847.470,79	0,00	847.470,79	100,0%
Gastos Curso Designación internacional	356.273,64	4.275.283,73	0,00	4.275.283,73	100,0%
Gastos de Seminarios	57.710,00	692.520,00	600.000,00	92.520,00	15,4%
Gastos por Cursos	€ 1.208.617,02	€ 14.503.404,19	€ 4.768.482,11	€ 9.734.922,08	204,2%

Gastos por Tecnología					
Gastos por Tecnología	Monto mensual	Presupuesto 2025	Presupuesto 2024	Variación	%
Mantenimiento Equipo de Computo	50.000,00	600.000,00	0,00	600.000,00	100,0%
Mantenimiento Sitio Web	237.300,00	2.847.600,00	3.900.000,00	-1.052.400,00	-27,0%
Equipo tecnología menor	0,00	239.866,67	0,00	239.866,67	100,0%
Servicios Profesionales	0,00	0,00	9.600.000,00	-9.600.000,00	-100,0%
Equipo de Computo	0,00	0,00	4.300.000,00	-4.300.000,00	-100,0%
Software y Licencias	764.290,66	9.171.487,92	0,00	9.171.487,92	100,0%
Gastos por Tecnología	€ 1.051.590,66	€ 12.858.954,59	€ 17.800.000,00	-€ 4.941.045,41	-27,8%



Egresos

Gastos por Mantenimiento y Limpieza					
Gastos por Mantenimiento y Limpieza	Monto mensual	Presupuesto 2025	Presupuesto 2024	Variación	%
Mantenimiento Mobiliario Equipo de Oficina	0.00	0.00	900 000.00	-900 000.00	-100.0%
Servicios de Jardinería	11 000.00	132 000.00	180 000.00	-48 000.00	-26.7%
Mantenimiento Aire Acondicionado	12 000.00	144 000.00	450 000.00	-306 000.00	-68.0%
Decoración de edificio	11 000.00	132 000.00	0.00	132 000.00	100.0%
Mantenimiento y reparación de instalaciones (nueva sede)	61 666.67	740 000.04	3 075 000.00	-2 334 999.96	-75.9%
Mudanza para nueva sede	58 333.33	699 999.96	3 075 000.00	-2 375 000.04	-77.2%
Gastos por Mantenimiento y Limpieza	€ 154.000,00	€ 1.848.000,00	€ 7.680.000,00	-€ 5.832.000,00	-75,9%

Gastos por Transporte					
Gastos por Transporte	Monto mensual	Presupuesto 2025	Presupuesto 2024	Variación	%
Parqueos	61 802.78	741 633.33	570 000.00	171 633.33	30.1%
Transporte personal	0.00	0.00	180 000.00	-180 000.00	-100.0%
Gastos por Transporte	€ 61.802,78	€ 741.633,33	€ 750.000,00	-€ 8.366,67	-1,1%

Considerando un posible cambio de sede, se incluye para el periodo 2025, una nueva partida presupuestaria para cubrir los gastos de mudanza e instalación o reparación en la nueva sede.

Egresos

Gastos por Imprevistos					
Gastos por Imprevistos	Monto mensual	Presupuesto 2025	Presupuesto 2024	Variación	%
Varios	130.833,33	1.570.000,00	2.186.400,00	-616.400,00	-28,2%
Gastos por Imprevistos	€ 130.833,33	€ 1.570.000,00	€ 2.186.400,00	-€ 616.400,00	-28,2%

Gastos Financieros					
Gastos Financieros	Monto mensual	Presupuesto 2025	Presupuesto 2024	Variación	%
Comisiones Bancarias	88.731,01	1.064.772,13	1.802.710,72	-737.938,59	-40,9%
Interes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Comisiones Datafonos	355.719,08	4.268.628,99	0,00	4.268.628,99	100,0%
Intereses moratorios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Emision de Chequeras	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0%
Incobrables	431.733,50	5.180.802,00	0,00	5.180.802,00	100,0%
Gastos Financieros	€ 876.183,59	€ 10.514.203,12	€ 1.802.710,72	€ 8.711.492,40	483,2%

Otros gastos					
Otros gastos	Monto mensual	Presupuesto 2025	Presupuesto 2024	Variación	%
Gastos no deducibles	9.475,56	113.708,67	0,00	113.708,67	100,0%
Redondeo	59,72	716,64	0,00	716,64	100,0%
Diferencial Cambiario	230.267,49	2.763.209,88	650.231,28	2.106.978,60	321,1%
Depreciación	254.344,56	3.052.134,72	2.526.493,92	525.640,80	20,8%
Otros gastos	€ 494.147,33	€ 5.929.767,91	€ 3.182.725,20	€ 2.747.042,71	86,3%

Con relación a las comisiones de datafonos, están estimadas considerando que el total de las ventas sean canceladas mediante esta forma de pago.

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Resumen de Ingresos y Egresos

Presupuesto	2025
Ingresos	
Cuotas por suscripción	108 502 295.35
Derechos de Afiliación	20 603 037.88
Derechos de Reincorporación	1 069 938.33
Curso Bienes Raíces	40 210 741.68
Otros Cursos	70 229.33
Productos de Mercadeo	288 917.04
Ingresos totales	€ 170.745.159.61
Gastos	
Gastos Administrativos	99 718 276.23
Gastos por Actividades	4 720 811.27
Gastos por Publicidad	7 229 841.73
Gastos por Cursos	14 503 404.19
Gastos por Tecnología	12 858 954.59
Gastos por Mantenimiento y Limpieza	1 848 000.00
Gastos por Transporte	741 633.33
Gastos Financieros	10 514 203.12
Gastos por Imprevistos	1 570 000.00
Gastos Totales	€ 153.705.124.46
Ingreso Neto Operativo	17 040 035.15
Otros Gastos	5 929 767.91
EXCEDENTE O DEFICIT OPERACIONAL PERIODO 2025 € 11.110.267.25	

Indica que es un presupuesto bastante conservador, el cual está basado en los valores reales de enero setiembre del 2024 y la comparativa es basado en el presupuesto aprobado del año 2024.

Se somete a votación la aprobación del Presupuesto de la CCCBR para el año 2025.

Votos a favor: 25
Votos en contra: 0
Abstenciones: 0

ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el presupuesto de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces para el año 2025.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Informe del Comité de revisión de Estatutos.

No se presentó informe.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: De la ratificación y declaración en firme de todos los acuerdos tomados.

Votos a favor: 26
Votos en contra: 0
Abstenciones: 0

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

Al ser las 21:47 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.

