



Asociación Gremial de Corredores de Propiedades de Chile

Estimadas señoras y estimados señores, miembros del Directorio Nacional, Directores Regionales, Integrantes del Comité de Ética y Disciplina e Integrantes de la Comisión Revisora de Cuentas:

En primer lugar, quiero agradecerles muy sinceramente por vuestra importante presencia, aquí esta tarde, en esta reunión ampliada; puesto que nuestra querida institución, Coproch, no puede avanzar como es debido, con el sólo concurso de sus directivos, y necesita del valioso aporte de cada uno de ustedes. Por eso, les doy las gracias nuevamente, por estar ustedes aquí, como así también, a nuestros colegas que participan de este evento, desde sus respectivas regiones, por teleconferencia, les envío un cariñoso saludo a todos ellos.

Nos hemos reunido hoy, con el fin de informarles de los avances que ha realizado este Directorio, el cual me honro en presidir, desde el mes de Abril del 2013. Durante los ya casi 30 años de nuestra existencia, es la primera vez que un Directorio ha estimado necesario, convocar a sus socios a una Reunión Ampliada con el propósito de informar de sus proyectos, logros y lo más importante, de recibir de ustedes sus inquietudes; para analizar y de ser factible, ponerlas en práctica. Por ejemplo: hemos recibido la inquietud de realizar mensualmente una Mesa de Negocios, en la cual los socios, ponen a disposición las propiedades para hacer canjes por arriendo o ventas. Esto nos permitirá conocernos más y crear lazos de amistad y confianza. Las Mesas de Negocios, han sido realizadas desde hace muchos años, dando muy buenos frutos en la Filial Sexta Región.

En segundo lugar, procederé a comentarles, en forma breve y concisa, de los trabajos efectuados en las distintas áreas de nuestro quehacer gremial:

- En lo que respecta al Área de Computación, Informática y Estudios, se ha mantenido al día La Biblioteca Digital del Nuevo Portal Web de Coproch, en especial, el Índice de Acuerdos del Directorio; mismos que se discuten en las Sesiones; así como también, la digitalización de las Actas del Directorio en formato jpg, para asegurar su fidelidad respecto del Libro de Actas. Cualquier socio que lo desee, puede consultar la que sea de su interés, a través de "Mi Coproch".

- Se han perfeccionado también, los procedimientos y normas que aseguran la integridad de nuestra información, tanto Contable como Gremial y de aquella que normalmente se maneja en los distintos computadores que la Institución posee. Especial mención merece la creación y puesta en marcha de nuestro Nuevo Portal, más amigable y con mayores prestaciones y utilidades.

- Gran éxito ha tenido la sección del Director de Turno, que ha recibido un importante número de consultas de nuestros clientes. Hoy en día, nuestro Portal Web Coproch, está a la altura tecnológica que se merece. No tiene nada que envidiarle a otros portales. Los invito a que visiten nuestro portal y a que publiquen en él. Así es como lo iremos posicionando en lugares de mayor preferencia: somos nosotros mismos los que debemos promoverlo entre nuestros clientes.

- En lo que respecta al Área de Relaciones Internas, se ha tenido especial preocupación por la entrevista, lectura y análisis del perfil del candidato que desea ingresar a nuestra Institución; ya que debemos velar siempre, por asegurarnos, que cada nuevo socio que nos represente, sea una persona honesta, ética, moral e idónea para ejercer esta noble actividad. Especial preocupación ha merecido el cobro de las cuotas sociales. Se ha implementado un Sistema de Gestión de Cobranza, periódico y permanente, el que ha logrado recuperar importantes sumas de dinero, y paralelamente a ello, a algunos socios que tenían verdadero interés por permanecer en nuestras filas. El oportuno servicio de la cuota social, es de vital importancia para mantener en pie la Institución: cumplir con ella, es asegurar el propio futuro.

- En el Área de Bienestar Social, se está revisando el Reglamento de otorgamiento de la Cuota Mortuoria y la ficha respectiva para suscribirse, lo que se comunicará oportunamente.

- Se han revisado los Convenios Institucionales en vigencia y su justificación en la actualidad, encontrando que algunos de ellos, pueden ser mejorados y otros desestimados, como por ejemplo los relacionados con la asistencia jurídica, considerados insatisfactorios.

Se está tomando contacto con los socios de distintas comunas, para ver la forma de reorganizar las Mesas Redondas, para volver a reunir a los socios, para conversar e intercambiar ideas, no sólo gremiales.

En el Área de Capacitación, verdadera fuente que surte el pago de no menos del ochenta por ciento de nuestros Gastos Operacionales Totales, se ha procedido a la revisión de la Malla Curricular de los cursos que ordinariamente imparte Coproch, para actualizarlas debidamente y hacerlos más económicos y competitivos.

- En esa dirección, se hizo una reunión con los profesores, en la que dieron a conocer sus opiniones al respecto. Se están diseñando nuevos cursos y seminarios, con temarios reducidos y a costos más bajos. En el mes de Septiembre se dictará un Seminario de Técnicas de Venta Aplicadas al Negocio inmobiliario.

- El lo que respecta al Área de Filiales, estamos empeñados en el fortalecimiento de los lazos Institucionales existentes con las Directivas de Provincias. Se han visitado las Filiales de la V y VII regiones. La idea es que antes que finalice el año, se puedan visitar todas las filiales. El Director a cargo y el Presidente Nacional, están programando y coordinando las fechas y temas a tratar con las directivas locales.

- En el Área Financiera y Económica, el Director a cargo, ha efectuado una Proyección de Gastos e Ingresos de la Institución, la que coteja con el comportamiento real. A raíz de lo anterior y a petición del Director Tesorero, se han efectuado ajustes a los gastos y dejado pendiente de pago aquellos que son factibles; pues en el rubro ingresos, se ha experimentado un bache estacional -que es histórico- pero de características más pronunciadas que en los años anteriores. Con todo, se han satisfecho los pagos que son de rigor. La Institución necesita un promedio de 8 millones de pesos mensuales, los que provienen principalmente, de los ingresos de los Cursos de Capacitación, y en menor medida, cerca de unos 2 millones, del ingreso por Cuotas Sociales. Como ustedes comprenderán, buscamos diversificar las Fuentes de Ingreso y mejorar lo percibido por cuotas

sociales; ya sea por una cobranza más eficiente y eficaz, como también y por qué no, de un reajuste en esta obligación. Los Registros Contables e Inventarios Computacionales de Coproch se encuentran al día y están a la disposición de los señores integrantes de la Comisión Revisora de Cuentas.

- En el Área de La Vicepresidencia, ésta ha respaldado consistentemente al Presidente en todo aquello que se relaciona con la Administración del Personal, asistencia, horarios, reloj control, atención de público, atención telefónica, mantención de la Sede y Casino. De la misma forma, lo ha secundado en la satisfacción de las solicitudes de entrevistas en los distintos medios de prensa y Tv, asistiendo además, en representación de Coproch, a Seminarios en la CCHC, CCS, y Coopeuch entre otras.

- Pasando a otro asunto, informo a ustedes, que en la Asamblea de marzo de 2013, fue elegido Director don Rodrigo Oyarce Vidal, quien asumió el cargo de Relaciones Públicas, el que ejerció hasta el mes de Julio pasado, quien ha presentando su renuncia por razones personales ineludibles. Durante el ejercicio de su cargo, diseñó y pidió presupuestos (uno de ellos aprobado) para la instalación de una Suite Computacional de Capacitación. Será labor del actual Director, don Mauricio Leiva Astudillo, el continuar con aquello y con la actualización del Manual del Director de Turno entre otras misiones.

- Respecto de mi labor como Presidente, he concurrido a Talca, junto a don William Quintana Messer y con la Directiva de la Filial Maule, con el objeto de conversar con el Senador Andrés Zaldívar Larraín, referente al tema del Registro Nacional de Corredores. Tuvimos buena acogida. Ahora sólo queda esperar.

- Referente al mismo tema, está pendiente una entrevista con el Diputado Marcelo Schilling Rodríguez. Debemos insistir con cada Diputado o Senador que nos sea posible, con el fin de que nos escuchen, y vean lo importante que es regular, a través de un Registro Nacional, el Corretaje de Propiedades.

- En lo que dice relación a la Suscripción de Convenios, debo señalar, que hemos fortalecido aquellos que tenemos con la UAF. Tanto es así, que el día lunes 26 de agosto, firmaremos un Convenio Marco sobre Lavado de Dinero. Ejemplos exitosos de convenios firmados y en operación con beneficios demostrables, son por ejemplo: Coopeuch con el Seguro de Títulos, Aseguradora Magallanes con el Seguro de Arriendo y Cruz Verde con el Descuento por Compra de Medicamentos.

Paralelamente a lo anterior, se evalúa rescindir los convenios con aquellas instituciones que no nos brindan satisfacción, y también, en reforzar a aquellas, que si bien deficitarias son aún viables. Estamos trabajando por el bien de Coproch. Los convenios pueden verse en la Página de Inicio del Portal.

Con respecto a nuestro Trigésimo Aniversario, ya estamos trabajando en eso. Éste se llevará a efecto, el día 29 de noviembre, en el Local de la Sala Condell, con el cual hemos entablado conversaciones y avanzado sobre el particular.

También estamos en conversaciones con una Compañía de Teatro, para dar una función y recaudar fondos, Necesitamos el apoyo de todos ustedes, para comprar entradas y ayudarnos a venderlas entre nuestros amigos y familiares. Estos fondos irán destinados a apoyar el financiamiento de nuestro Aniversario.

Para el segundo semestre hemos postulado a un fondo concursable a través de Sercotec, el cual esperamos ganar. Dichos fondos, serán destinados a la creación de una Otec. Aspiramos poder Certificar a Coproch bajo el Sello de Calidad iso9001.

Debemos crear nuevas fuentes de ingreso para seguir manteniendo activa en lo futuro a nuestra querida Institución, y ojalá, en el sitio que se merece.

En lo económico y financiero, aspiramos a subsanar los baches estacionales de ingresos del primer semestre y en lo posible, restituir los recursos utilizados desde nuestros propios activos de reserva.

Solucionado lo anterior, se procederá a la Implementación y Puesta en Marcha del Proyecto Computacional denominado "Suite de Capacitación". Del mismo modo, se hará por el mejoramiento de las Redes de Teleconferencia, cuyo presupuesto está aprobado y a la espera de los fondos correspondientes.

Para terminar, quiero agradecer a la señorita Claudia Concha, nuestra Abogada Asesora del Directorio, que por razones personales no pudo asistir a esta reunión, que ha tenido la paciencia y la buena voluntad, de apoyarnos en todo lo referente a contratos y asesorías legales que le hemos solicitado.

Es todo cuanto puedo informarles,

Gracias.

Ariel Arancibia Elías
Presidente Nacional
Coproch A.G.