Correduría de Bienes Raíces

Profesional que asesora en la venta, compra y alquiler de propiedades

❖ ¿De qué trata esta profesión?

De preparar un (a) profesional en el ámbito de la promoción, construcción, intermediación, venta, administración y gestión inmobiliaria. Su materia prima son los bienes inmuebles o bienes raíces, que son las propiedades que no pueden trasladarse: edificios, casas, oficinas, terrenos.

En el ejercicio de su trabajo interrelaciona a propietarios, intermediarios, compradores, arrendatarios, arrendadores y gobierno (éste con respecto al pago de impuestos), manteniendo una actitud y ética que garantice la validez de las transacciones efectuadas.

❖ ¿Dónde se prepara en Correduría de Bienes Raíces?

En otros países existe la formación técnica y la universitaria en este campo, ubicada dentro de las Ciencias Económicas y Empresariales. En Costa Rica aún no hay una ley que regule la actividad ni se ofrece la carrera como tal; la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, órgano que afilia a la gente que ejerce la Correduría de Bienes Raíces, ofrece un curso básico de cuatro días de 8 a.m. a 6 p.m. como capacitación básica; dan charlas y seminarios a sus asociados constantemente, por ejemplo en temas como: derecho tributario, contratos, servidumbres, administración de condominios, ética, avalúos, sistemas constructivos.

Se proyecta contar con un Instituto de Formación Profesional en Correduría de Bienes Raíces para graduar a nivel técnico en esta actividad.

Las personas que trabajan como Corredores de Bienes Raíces en nuestro país y que se afilian a la Cámara, por lo general son: abogados (notarios públicos), ingenieros y arquitectos, administradores de negocios, desarrolladores de proyectos constructivos, graduados en turismo, inversionistas, peritos valuadores, contadores, administradores de oficinas, corredores de bolsa, que en muchos casos tienen como profesión complementaria la de Bienes Raíces, pero también se dan muchos casos en que ésa es la única profesión o es la principal.

❖ Mercado de trabajo

Hay alrededor de 250 corredores de Bienes Raíces afiliados a la Cámara; algunas áreas de trabajo están saturadas pero en otras existen buenas oportunidades, por ejemplo, se necesitan administradores de condominios, corredores inmobiliarios en turismo, corredores de bolsa inmobiliaria. En las zonas turísticas hay más oportunidades de trabajo para este profesional que en el área Metropolitana.

Lo mejor es especializarse en una zona geográfica determinada (para conocer mejor las características y los precios) o especializarse en un tipo de bien: bodegas, oficinas, casas, terrenos, lotes en urbanizaciones, condominios.

Generalmente se gana por las comisiones que se cobran. Más que tener un salario fijo, las comisiones se pagan de acuerdo con lo pactado entre las partes. La Cámara asesora en este aspecto, y, además cuenta con un Centro de Resolución de Conflictos. Es importante destacar, también, que cada vez se incorporan más las mujeres a esta actividad económica.

❖ Principales temas en la formación de Bienes Raíces

- Derecho: privado, procesal, administrativo y de entidades públicas, familiar, sucesorio, fiscal inmobiliario, urbanístico.
- Propiedad y derechos reales inmobiliarios.
- Contabilidad.
- Sociología urbana y urbanismo.
- Economía de la empresa inmobiliaria.
- Contratos.
- Normas de edificación y de construcción de edificios.
- Arrendamientos.
- Informática.
- Equipamiento y construcción de viviendas privadas.
- Financiación de la empresa inmobiliaria.

❖ Características personales

- Gusto por el contacto con la gente.
- Con ética en el cumplimiento del trabajo.
- Interés por los negocios.
- Persona ordenada
- Con flexibilidad para adaptarse a diferentes horarios y para desplazarse a diferentes lugares.

Agradecimiento

Sr. José Barquero J., Vicepresidente de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces.