

**REGISTRO NACIONAL** Dirección 225  
Personas Jurídicas  
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces  
Legalización de Libros

**TOMO 15**  
**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES**  
**LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA**  
**CEDULA JURIDICA 3-002-051042**

Acta de la sesión ordinaria número 1380-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 22 de febrero del 2024 por medio de la plataforma Zoom. Se inicia a sesión a las 8:32 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Juan Carlos Majano Medina- Presidente a.i.
- Mónica López Lutz - Secretaria
- Darío Jiménez Barrantes - Tesorero
- Édgar Antonio Arias Mora - Vocal 1
- Carlos Mora Morales - Vocal 2
- Daysi Briones Huete - Vocal 3
- Víctor Loría Corrales - Fiscal General

Invitados:

- Carlos Zúñiga Naranjo- Gerente CCCBR

**ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El señor Presidente a.i. confirma que está presente el quórum de ley para realizar la sesión.

**ARTÍCULO SEGUNDO: APROBACIÓN DE LA AGENDA.**

2.1 El Sr. Juan Carlos Majano da lectura al orden del día: 1. Confirmación del quórum. 2. Aprobación del orden del día. 3. Informe de Gerencia. 4. Informe de Presidencia. 5. Informe de Vocalía I. 6. Informe de Vocalía 3. 7. Solicitudes varias.

Se somete a votación la aprobación del orden del día.

**ACUERDO 36-2024: Por unanimidad, se aprueba el orden del día de la sesión 1380-2024 del 22 de febrero del 2024.**

**ARTÍCULO TERCERO: APROBACIÓN DE LAS ACTAS 1377 Y 1379**

El Sr. Juan Carlos Majano consulta si hay observaciones por hacer a las actas 1377 y 1379. Al no haber observaciones se somete a aprobación ambas actas.

**ACUERDO 37-2024: Por unanimidad se aprueban las actas de las sesiones de Junta Directiva número 1377 y 1379**

**ARTÍCULO CUARTO: INFORME DEL GERENTE.**

3.1 El Sr. Carlos Zúñiga indica que en el mes de octubre la Tesorería debe presentar a la Junta Directiva el proyecto de presupuesto, en noviembre en asamblea se aprueba el presupuesto del 01 de enero al 31 de diciembre del mismo año. Este año hubo esa omisión, debido a que la tesorería anterior no lo presentó, por lo que se tuvo que aprobar en asamblea un presupuesto por tres meses para el 2024. La siguiente proyección es el presupuesto operativo de la CCCBR a partir de abril del 2024.

Concluida la exposición se somete a votación la aprobación del presupuesto para el resto del periodo 2024, a fin de presentarlo a la Asamblea General Extraordinaria del 04 de marzo del 2024.

**ACUERDO 38-2024: Por unanimidad se aprueba la propuesta de presupuesto para el resto del periodo 2024, a fin de presentarlo a la Asamblea General Extraordinaria del 04 de marzo del 2024.**

Al ser las 9:10 a.m. se incorpora a la sesión el Sr. Víctor Loría.

4.2 El Sr. Carlos Zúñiga comenta que corresponde llevar a la asamblea el proyecto de presupuesto a la designación RENE, pero se debe definir el monto a cobrar a los participantes por ejemplo para Guanacaste si son \$300,00 los costos fijos implican (tiquete aéreo, hospedaje, transporte, alimentación y pago del expositor para un total de \$7.400) costo variable por participante (alimentación, salones, mantelería, etc. \$178,00 por persona). El punto equilibrio son 60 personas. Si se agregan \$50,00 más por persona, serían 43 personas, si se ponen \$400, el punto de equilibrio serían 40 personas y quedarían \$1.470.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que a diferencia de las demás designaciones esta es de alta gama, en otros congresos en Panamá por ejemplo se pagó \$500,00 por dos días de curso, lo que se hace es una matrícula temprana donde se cobra \$450 con un mes de anticipación, pero si se cobra menos de \$400 se queda muy tallado y no se puede cobrar montos diferentes, se debe cobrar lo mismo.

El Sr. Édgar Arias considera que se puede buscar en Guanacaste unos patrocinios de aproximadamente \$850,00 a \$1.000,00 cada uno, mediante la participación en un estand o para que en los recesos hablen sobre ciertos temas, lo cual ayudaría a cubrir algunos costos. Se debe analizar cuántos asociados llevarán la designación en inglés. Hace un año CRGAR hizo un congreso y cobró \$900,00. Considera que se debe hacer una buena campaña de mercadeo.

El Sr. Juan Carlos Majano considera que se puede establecer en \$450,00 y en \$400,00 en pago anticipado.

El Sr. Carlos Mora expresa que sería un poco más caro de lo que están acostumbrado. Sugiere bajar algún rubro, diferenciado los costos de alimentación en la zona costera al del GAM.

El Sr. Darío Jiménez considera establecer una tarifa diferenciada para los que no son asociados talvez establecer una tarifa de \$500,00 o \$550,00. También aparte e la certificación del curso, se debe tomar en cuenta que se está dando paso a la regionalización de la Cámara, porque es la primera actividad que se va a realizar en zona rural y que el mercadeo sea eficiente para dar a conocer la actividad.

La Sra. Daysi Briones considera que se puede debe hacer una gran campaña de mercadeo para hacer más atractiva la actividad.

El Sr. Carlos Zúñiga indica que se estarán emitiendo cápsulas informativas de la actividad que se estarán replicando. Se debe tener en cuenta que la Cámara tiene dos programas oficiales, uno es el RENE como actividad en dos lugares y el otro es el Congreso en octubre. Sugiere que oficialmente la Junta Directiva establezca que las dos actividades oficiales a publicitar por parte de la Cámara son estos dos eventos.

**ACUERDO 39-2024: Por unanimidad se aprueba establecer que las dos actividades oficiales a publicitar como parte del 50 Aniversario de la CCCBR, son el programa RENE y el Congreso a realizarse en octubre 2024 y es en estas donde se concentrará la comunicación asertiva. ACUERDO FIRME.**

El Sr. Carlos Mora propone que la cuota para asociados sea de \$450,00 y a los no asociados una cuota de \$550,00 con un descuento de \$55,00 en ambos casos para la preventa. Asimismo, que se extienda la invitación a las Cámaras homólogas de Centroamérica, CILA y en Centroamérica sea FIABCI.

**ACUERDO 40-2024: Por unanimidad se aprueba establecer la cuota para la certificación RENE, una cuota para asociados de \$450,00 y para los no asociados**

# TOMO 15

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



una cuota de \$550,00 con un descuento de \$55,00 en ambos casos para la preinscripción. **ACUERDO FIRME.**

4.3 El Sr. Carlos Zúñiga indica que se presentará un proyecto de presupuesto del Congreso Inmobiliario, toda vez que aún no se tienen los montos fijos de costos y gastos de este evento, pero el presupuesto debe presentarse a la asamblea. Agrega que, tiene cotización para hacer dos ediciones de pines para el 50 Aniversario de la Cámara y uno de edición especial alusivo al congreso. También entre otras ideas, se está pensando hacer un carnet y gafete alusivo al aniversario.

### **ARTÍCULO QUINTO: ASUNTOS DE PRESIDENCIA**

4.1 El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que remitió a los directores cotización presentada por la empresa MASTER EVENT como organizadores del Congreso Conmemorativo de los 50 años de la CCCBR a llevarse a cabo el Hotel Crowne Corobici, los días 17 y 18 de octubre del 2024. La cotización es por \$3.500,00 más IVA.

El Sr. Darío Jiménez expresa su preocupación en el sentido de si alcanzará para pagar esto.

El Sr. Majano Medina expresa que, la compensación de los miembros de Junta Directiva no es figurar en los eventos sino buscar una diferencia que le agregue valor al porqué se debe estar asociado a la Cámara.

El Sr. Víctor Loría secunda lo indicado por el Sr. Majano, pero sería conveniente ver cómo se compensa la colaboración brindada por esas personas.

El Sr. Darío Jiménez está de acuerdo con lo externado, pues parte de las obligaciones de los directores es representar a la Cámara y no se vería bien visto que ellos tengan que pagar para ir a trabajar.

El Sr. Carlos Mora solicita tener en cuenta que las comisiones nombradas están trabajando de forma eficiente para la Cámara, por lo que considera que se debe también trasladar a ellos los posibles beneficios que se definan, para incentivar la participación de los asociados a trabajar en beneficio de la Cámara.

Discutido ampliamente el tema, se somete a votación la contratación de la empresa MASTER EVENT como organizadores del Congreso Conmemorativo de los 50 años de la CCCBR a llevarse a cabo el Hotel Crowne Corobici, los días 17 y 18 de octubre del 2024 por un monto de \$3.500,00.

**ACUERDO 41-2024: Por unanimidad se aprueba la contratación de la empresa MASTER EVENT como organizadores del Congreso Conmemorativo de los 50 años de la CCCBR a llevarse a cabo el Hotel Crowne Corobici, los días 17 y 18 de octubre del 2024 por un monto de \$3.500,00. ACUERDO FIRME.**

5.2 El Sr. Juan Carlos Majano informa que hace unas semanas se recibió en audiencia a representantes de empresas para la contratación de la plataforma tecnológica ODOO. Recomienda que de todas se escojan a dos empresas que presenten las propuestas por escrito, a fin de que posteriormente se elija a una de estas.

Con 7 votos a favor de la empresa Incompany, 6 votos a favor de Delfix y 1 voto a favor de Bauxo.

**ACUERDO 42-2024: Por unanimidad se aprueba preseleccionar a las empresas Delfix e Incompany para que presenten una oferta a la Junta Directiva sobre la implementación de la herramienta ODOO, a fin de que en la próxima sesión de Junta Directiva se tome una decisión al respecto. Proceda el señor Gerente a comunicar el presente acuerdo. ACUERDO FIRME.**

5.3 El Sr. Juan Carlos Majano presenta a la Sra. Kembely, como asistente de Gerencia de la CCCBR, también está a cargo de las cuentas por cobrar de la Cámara. Se aclara que no será la secretaria de Presidencia, ni de los miembros de Junta Directiva, ni de los asociados. La Sra. Kembely entrará en un periodo de prueba en la ejecución del puesto.

#### **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL VOCAL 1**

6.1 El Sr. Édgar Arias presenta solicitud de CILA Jóvenes para la colocación del logo de la CCCBR, en el Property Show de Dubai. Este año la idea es que 5 asociaciones paguen \$250,00 para que destaquen más entre otras.

**ACUERDO 43-2024: Por unanimidad se aprueba el patrocinio de \$250,00 para la colocación del logo de la CCCBR, en el Property Show de Dubai a solicitud de CILA Jóvenes.**

#### **ARTÍCULO SÉTIMO: PUNTOS DE VOCAL III**

La Sra. Daysi Briones presenta la idea de efectuar una estrategia para estandarizar rótulos de la CCCBR, toda vez que hay personas que están utilizando el logo de la Cámara de forma ilegal. La idea es darle una imagen uniforme a la Cámara.

El Sr. Juan Carlos Majano sugiere que la Sra. Daysi Briones se reúna con la Directora de Mercadeo a fin de seleccionar dos o tres diseños y elegir uno que sea el oficial.

La Sra. Mónica López considera oportuno crear un procedimiento con las imprentas, a fin de que de previo, se confirme que el solicitante del servicio es asociado.

El Sr. Carlos Mora solicita tomar en cuenta al Comité de Regionalización, con el objetivo de coordinar con ellos también el tema de la logística con las imprentas.

#### **ARTÍCULO OCTAVO: PERMISOS VARIOS.**

##### **a. SOLICITUD DE PERMISO-ASOCIADOS:**

Tres meses

2455 MARIO FONT TORRES 303710874

**ACUERDO 44-2024: Por unanimidad se aprueba otorgar permiso temporal de desafiliación por tres meses al Sr. Mario Font Torres, carnet 2455. Proceda la Administración según corresponda.**

##### **b. SOLICITUD DE INCORPORACIÓN-CCCBR:**

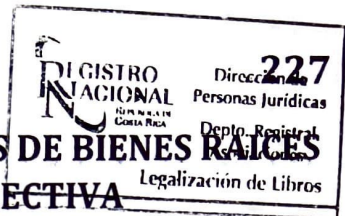
No.	NOMBRE	CÉDULA	MES/AÑO DEL CURSO
1	Rachel Rojas Arias	113740465	Mes de Enero del 2024
2	Josep Molina Alfaro	205750307	Mes de Enero del 2024
3	Ricardo Pérez Rodríguez	110890570	Mes de Enero del 2024
4	Mónica Monge Solís	109320669	Mes de Septiembre del 2023

# TOMO 15

## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042



5	Alexander Cordero Arrieta	109060015	Mes de Enero del 2024
6	Hugo Melgar Flores	1.22200644	Mes de Noviembre del 2023
7	Manuel Roberto Sánchez Portilla	112300852	Mes de Enero del 2024
8	Abraham Goldemberg Córdoba	502910657	Mes de Noviembre del 2023
9	Patricia Carazo Fernandez	109040496	Mes de Noviembre del 2023

**ACUERDO 45-2024:** Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Gerente General, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

#### c. DESAFILIACIONES FEBRERO 2024

- 3543 Mateo Esquivel Noel 117110795
- 1497 Juan Carlos Peralta Ayales 111240022

**ACUERDO 46-2024:** Por mayoría se aprueba la desafiliación de las personas indicadas en la lista anterior. Se solicita a la Administración proceder de conformidad de acuerdo al procedimiento establecido para tal fin. **ACUERDO FIRME.**

#### d. REINCORPORACIÓN

- ALLAN Barboza Retana, Carnet 1209
- Gerardo Olmos Campos, Carnet 3178

**ACUERDO 47-2024:** Por mayoría se aprueba la reincorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Se solicita a la Administración proceder de conformidad de acuerdo al procedimiento establecido para tal fin. **ACUERDO FIRME.**

Al ser las 12:04 horas del mismo día, se da por terminada la sesión de Junta Directiva.

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