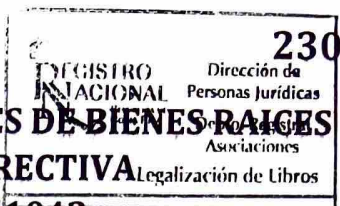


TOMO 15

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



Acta de la sesión ordinaria número 1382-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 14 de marzo del 2024 por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 8:40 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

Ausentes:

- 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. Aprobación de actas 1380 y 1381. 4. Correspondencia. 5. Informe de Gerencia. 6. Informe de Presidencia. 7. Informe de Tesorero y 8. Asuntos varios.

Se somete a votación la aprobación del orden del día.

ACUERDO 50-2024: Por unanimidad, se aprueba el orden del día de la sesión 1382-2024 del 14 de marzo del 2024.

ARTÍCULO TERCERO: APROBACIÓN DE LAS ACTAS 1380 Y 1381

El Sr. Juan Carlos Majano consulta si hay observaciones por hacer a las actas 1380 y 1381. Al no haber observaciones se somete a aprobación ambas actas.

ACUERDO 51-2024: Por unanimidad se aprueban las actas de las sesiones de Junta Directiva número 1380 y 1381.

ARTÍCULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1 La Sra. Mónica López da lectura a CONVENIO FIDELITY 2024.



San José, Febrero 22 de 2024

Señor
JUAN CARLOS MAJANO
Presidente Junta Directiva
CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
Ciudad

REF.: Propuesta comercial de servicios FIDELITY SURETY COMPANY S.A.

Apreciado Señor:



2. Elaboración del contrato de arrendamiento
3. Expedición de la fianza
4. Asesoría jurídica y adelantamiento de la acción judicial para la recuperación judicial del inmueble.

Ninguno de estos servicios tienen costo adicional y todos vienen incluidos en el valor de la fianza. El propietario no tendrá que pagar suma alguna por el estudio del futuro inquilino, por la elaboración del contrato ni honorarios de abogado por el adelantamiento del proceso de desahucio o monitoreo arrendatario. Estos son adelantados por el equipo legal de FIDELITY y no representan un costo adicional.

Comúnmente, la fianza tiene un costo del 9% del valor de la renta anual, o de los servicios contratados, más IVA.

FIDELITY, en virtud del convenio o alianza comercial que pretende celebrar con la CCCBR, se compromete a otorgar una tasa preferencial para la fianza a todos los aliados de la Cámara. Para tal fin, se ofrece una tasa del 6% del valor de la renta anual, o de los servicios

Se somete a aprobación la firma del convenio con FIDELITY 2024

ACUERDO 52-2024: Por unanimidad se aprueba la firma de un convenio entre la CCCBR y FIDELITY 2024.

4.2 La Sra. Mónica López da lectura a nota enviada por el Sr. Luis Enrique Morera.

El Sr. Carlos Zúñiga indica que el Sr. Luis Enrique Morera cumple en tiempo y forma con los requisitos establecidos para su desafiliación a la Cámara.

22 febrero de 2024

Señores
Junta Directiva
CCCBR
Presente

Estimados señores:

De acuerdo al artículo 13 del Estatuto Orgánico de esta Cámara, por este medio deseo notificar mi voluntad de des inscribirme de la Asociación a partir de la fecha de esta carta.

Atentamente,


Luis Enrique Morera Soto
Carné CCCBR # 2541

cc. Archivo

TOMO 15

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



4.3 La Sra. Mónica López da lectura a nota enviada por la Sra. María Fernanda Villasmil.

El Sr. Carlos Zúñiga indica que la Sra. María Fernanda Villasmil cumple en tiempo y forma con los requisitos establecidos para su desafiliación a la Cámara.

San José, 01 de marzo de 2024

Sres. Junta Directiva
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

Estimados, por la presente, me dirijo a ustedes para presentar mi renuncia inmediata como asociada de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, a partir del mes de marzo 2024. Decisión que tomo por motivos personales.

Sin más que agregar.

Atentamente,

María Fernanda Villasmil Mejía
Dimex: 186201489109
Carnet: 3129

5 Propuesta de herramientas básicas para redes sociales.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que la información del servicio fue remitida con anticipación a los señores directores para su análisis. Consulta si tienen observaciones al respecto e indica que, CR-Inteligencia Digital, es una firma consultora especializada en brindar soluciones integrales de negocios complementadas con inteligencia artificial. Aseguran el profesionalismo y acompañamiento a lo largo de todo el trabajo junto a los clientes.

Los servicios que ofertan incluyen:

- Creación de la estrategia digital
- Aplicación de programación neurolingüística
- Diseño y publicación en redes sociales
- Calendario mensual de publicaciones
- Análisis de los datos para cada ciclo

Inversión:

- Inversión mensual: 350.000 + IVA
- Inversión mensual recomendada en FB e IG: \$60 por mes
- Tres post semanales en los canales de FB, IG y LinkedIn

Esta propuesta incluye, además de la publicación de contenido relevante, el análisis de métricas y el desarrollo de una estrategia por mes para aumentar la fidelidad e interacción de los usuarios. No incluye dar respuestas a las consultas de los usuarios de la página que no estén incluidas en las "preguntas frecuentes".

El Sr. Darío Jiménez considera que si le hace falta en cuanto a presencia de la Cámara en diferentes temas de redes sociales. Consulta si se incluyó en el contrato la realización de lives ahora que se vienen congresos.

El Sr. Majano Medina indica que no, pero se puede hacer una adenda al contrato que incluya este servicio.

La Sra. Mónica López expresa que las funciones que ofrecen son las mismas que ejecuta la colaboradora Vivian, entonces no le parece que la persona en planilla y la empresa tengan las mismas funciones.

El Sr. Carlos Zúñiga expresa que a lo interno se sigue la normativa de no realizar muchas publicaciones para no saturar de comunicados a los asociados, ya que estos o se enojan o no les prestan atención. Actualmente hay dos eventos que tienen prioridad RENE y la asamblea general. Se ha hecho un esfuerzo publicitando cursos, que ha causado molestia porque se publica de un día para otro, no hay una agenda a seguir. Externa su preocupación con respecto a que hay dos capacitaciones importantes que no han tenido una buena acogida pues no hay nadie inscrito. Por otro lado comenta que la colaboradora Vivian tiene a cargo la parte de diseño gráfico, está a cargo de las redes sociales, de los asociados que están morosos, registro de nuevos asociados, brinda soporte en la recepción, brinda información de cursos. No hay un soporte de un community manager como tal en la Cámara.

El Sr. Édgar Arias considera oportuno revisar el manual de procesos para revisar las funciones que tenga a su cargo cada funcionario.

La Sra. Daysi Briones considera que se debe dar prioridad a las comunicaciones y a las actividades según la fecha en que éstas se realizarán.

Al ser las 9:00 a.m. se incorpora a la sesión el Sr. Víctor Loría.

El Sr. Víctor Loría concuerda con lo indicado hasta acá por los directores y considera que se debe revisar el proceso operativo de la Cámara. El Gerente es quien debe ordenar esto, porque es quien brinda órdenes a los subalternos, y se denota que hay una mala distribución de funciones.

El Sr. Juan Carlos Majano concuerda en que debe haber un orden y se sentará con el Sr. Carlos Zúñiga a revisar el tema, pero no se debe descuidar que, dentro de las muchas necesidades que y se tienen, los comités están trabajando en ofrecer soluciones y está en la Junta Directiva acogerlas o no.

El Sr. Carlos Mora considera que primero se debe ordenar la casa, teniendo a un equipo de trabajo sólido en la Cámara. Por otra parte, expresa que la propuesta presentada es muy escueta, pues no se dice cómo van a realizar el trabajo.

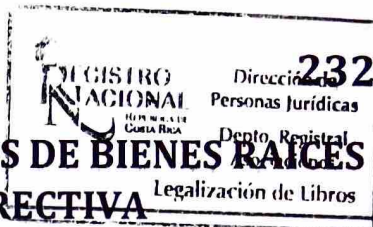
El Sr. Juan Carlos Majano indica que negociará el precio y solicitará que aclaren detalladamente los servicios que brindarán, elaborando de aprobarse la propuesta un contrato temporal.

ARTÍCULO QUINTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO

5.1 El Sr. Carlos Zúñiga expone el informe contable de la Cámara con cierre a diciembre del 2023. Efectuando un comparativo entre el año 2022 y el año 2023. Aclara que en el 2022 fue el Congreso Inmobiliario que triplicó los ingresos y los egresos. Los ingresos

TOMO 15

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



totales suman para el año 2023 el monto de ₡176.773.000 y para el año 2022 el monto de ₡209.000.000. El año 2022 cerró con un saldo positivo remanente de ₡12.494.000 y el año 2023 con un monto de ₡11.924.000. Agrega que, en el presupuesto a presentar en la asamblea, se hará de forma resumida, toda vez que la información se envía a los asociados de forma trimestral.

Agrega que se siente muy tranquilo en el sentido que ya se cuenta con una firma contable muy profesional.

ARTÍCULO SEXTO: PUNTOS DE PRESIDENCIA

6.1 El Sr. Juan Carlos Majano indica que la semana pasada se reunieron con los representantes de la empresa Incompany y ellos brindaron aportes a las necesidades que tiene la Cámara. Recuerda que con esta empresa se firmó un contrato el cual la Cámara incumplió. Se debe elegir a una empresa de las dos empresas seleccionadas para los servicios de la plataforma Odoo.

Habiendo discutido ampliamente el tema, el Sr. Juan Carlos Majano propone que la Gerencia notifique a las dos empresas seleccionadas que presenten la oferta económica a más tardar el martes 19 de marzo para que sean analizadas por la Junta Directiva en una sesión extraordinaria el 21 de marzo del 2024.

ACUERDO 53-2024: Por unanimidad se aprueba que la Gerencia notifique a las dos empresas seleccionadas que presenten la oferta económica a más tardar el martes 19 de marzo para que sean analizadas por la Junta Directiva en una sesión extraordinaria el 21 de marzo del 2024. ACUERDO FIRME.

6.2 El Sr. Juan Carlos Majano indica que en el año 2022 la Junta Directiva motivo a traer patrocinios al congreso otorgando al corredor que lo presentara la comisión del 10% del patrocinio. Expresa que desea reiterar esta práctica para motivar a los corredores a presentar patrocinios al Congreso o Designación RENE. Aclara que los miembros de la Junta Directiva quedan excluidos de recibir esta comisión.

ACUERDO 54-2024: Por unanimidad se aprueba establecer una comisión del 10% de comisión del monto establecido por patrocinio, a los corredores que presenten a la Cámara patrocinadores para el Congreso o para la Designación RENE. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO SÉTIMO: PUNTOS DE TESORERÍA

7.1 El Sr. Darío Jiménez presenta los avances de la implementación del pago en línea. Se había aprobado el contrato con GTI para un datáfono virtual como conectividad bancaria. Con el BAC San José el procedimiento ha sido bastante complejo y con el Banco de Costa Rica hay un requisito pendiente que es apertura una cuenta con dicha entidad bancaria. Apertura de cuenta bancaria en Banco de Costa Rica. Para la implementación de los servicios de E-Commerce y Conectividad Bancaria con Banco Nacional se debe firmar un contrato, al no haber un monto estimado. Lo que procede es que la Junta Directiva otorgue un poder especial al Presidente a.i. para firmar el contrato.

ACUERDO 55-2024: Por unanimidad se otorga Poder Especial al Sr. Juan Carlos Majano Medina para que en calidad de Presidente a.i. de la CCCBR firme contrato con el Banco Nacional para la implementación de los servicios de E-Commerce y Conectividad Bancaria. Asimismo, se extiende dicho poder para que pueda realizar trámites en las diferentes entidades bancarias, ya sea para la apertura de cuentas o implementación de servicios de conectividad bancaria. ACUERDO FIRME.

ACUERDO 56-2024: Por unanimidad se aprueba la apertura de una cuenta bancaria corriente en el Banco de Costa Rica a nombre de la CCCBR. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO OCTAVO: ASUNTOS VARIOS.

a. SOLICITUD DE PERMISO-ASOCIADOS:

290	FELIPE	UMAÑA RODRIGUEZ	115560393
-----	--------	-----------------	-----------

ACUERDO 57-2024: Por unanimidad se aprueba otorgar permiso temporal de desafiliación por tres meses al Sr. Felipe Umaña Rodríguez, carnet 290. Proceda la Administración según corresponda.

b. SOLICITUD RE-INCORPORACION-CCCBR:

NOMBRE	CÉDULA	MES/AÑO DEL CURSO
Cristina Mejías	112460100	Mes de Septiembre del 2023
Stefany Cupitra Bastidas	1,170017519	Mes de Enero del 2024
Marlen Andrea Morales Ramírez	111990816	Mes de Julio del 2023
Patricia Eugenia Badilla Lobo	107840406	Mes de Enero del 2024
Lester Ruiz Vargas	801400541	Mes de Enero del 2024
José Carlos Murillo Elizondo	114330701	Mes de Septiembre del 2023
María Alexandra Ávila Valverde	111100688	Mes de Enero del 2024
Arlen Vanessa Mora Rojas	603940175	Mes de Julio del 2023
Eliecer Martínez Chacón	503970993	Mes de Noviembre del 2023
Beny Hampton Pérez	117060782	Mes de Septiembre del 2023
Kely Pamela Chacón Robles	116470977	Mes de Junio del 2023
Stephanny Spence Torres	111820138	Mes de Febrero del 2024
Luis Eduardo Fonseca Carvajal	107300645	Mes de Febrero del 2024
Luis Diego Fernández Murillo	113430552	Mes de Febrero del 2024
Dominique Monge De Andreis	112740696	Mes de Febrero del 2024
Grettel Reyes Alfaro	701140385	Mes de Noviembre del 2023
Silvia Teresa Roche Sánchez	1,724001596	Mes de Febrero del 2024
Angie Mayela Loría Gamboa	116320732	Mes de Febrero del 2024
Tamara De los Ángeles López	111670944	Mes de Febrero del 2024

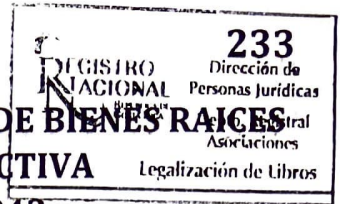
ACUERDO 58-2024: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Gerente General, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

c. SUSPENSIONES POR MOROSIDAD MARZO 2024

3225	PAOLA VANESA	QUESADA MORA	113760749	240
3234	GIOVANNI	SEGURA CARVAJAL	112110190	240
3310	KATHERINE MARIA	RIVAS ROSALES	112510196	240

TOMO 15

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



2765	TAYRA	GÓMEZ ACUÑA	113580449	240
				\$960,00

ACUERDO 59-2024: Por mayoría se aprueba la suspensión por morosidad por más de 6 meses de las personas indicadas en la lista anterior. Se solicita a la Administración proceder conforme al procedimiento establecido para tal fin.

El Sr. Víctor Loría solicita que se envíe a estas personas un correo electrónico sobre la obligatoriedad de devolución del carné de asociado y recordarle lo que establece los Estatutos sobre el uso de los logos de la Cámara de forma irregular.

El Sr. Darío Jiménez recomienda la posibilidad de implementar un contrato a la hora de que la persona se afilie, estableciéndose la obligatoriedad de que en caso de desafiliación debe devolver el carné de asociado y estableciéndose la prohibición del uso del logo. Por otra parte, sugiere que en casos donde el asociado quede suspendido por cuotas pendientes de colegiatura, se reporte este estatus en Equifax.

El Sr. Víctor Loría indica que le llama la atención que las personas que se están desafiliando son personas de reciente afiliación, lo que lo lleva a pensar a que algo está pasando con los requisitos de afiliación. Sugiere revisar los requisitos de afiliación a la CCCBR.

d. DESAFILIACIONES MARZO 2024

2423	ASÁN	LI CARMONA	601670559
2541	LUIS ENRIQUE	MORERA SOTO	205140050
3027	JUAN CARLOS	STAFFORD GONZÁLEZ	DIMEX 155815742718
3046	KAROL	BONILLA CUBILLO	304600203
3129	MARÍA FERNANDA	VILLASMIL MEJÍA	DIMEX 186201489109
3294	ANA LORENA	QUIROS MORA	601970153
3399	KIMBERLY	MEOÑO ANDRADE	113930785
3439	MARÍA GABRIELA	VEGA RODRÍGUEZ	106410076
3478	TOMÁS	GONZÁLEZ ZUMBADO	402440018
3552	MARÍA CELESTE	VENEGAS HERRERA	119440379

ACUERDO 60-2024: Por unanimidad 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.

Al ser las 11:13 horas del mismo día, se da por terminada la sesión de Junta Directiva.

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