

Acta de la sesión ordinaria número 1391-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 13 de junio del 2024 por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 08:36 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Juan Carlos Majano Medina- Presidente
- Katty Esquivel Valerín
- Mónica López Lutz – Secretaria
- Darío Jiménez Barrantes - Tesorero
- Édgar Antonio Arias Mora – Vocal 1
- Leonard Joel Cambronero Jiménez – Vocal 2
- Daysi Briones Huete – Vocal 3
- Víctor Loría Corrales – Fiscal General
- Carlos Mora – Fiscal Suplente

Invitados:

- Carlos Zúñiga Naranjo- Gerente CCCBR

**ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El señor Édgar Arias Mora inicia la sesión con la asistencia de los siguientes directores: Mónica López Lutz, Darío Jiménez Barrantes, Daysi Briones Huete y Carlos Mora Morales, por lo que se confirma el quórum de ley para realizar la sesión.

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

2.1 El Sr. Édgar Arias Mora da lectura al orden del día: 1. Confirmación del quórum. 2. Aprobación del orden del día. 3. Aprobación de actas. 4. Audiencia. 5. Correspondencia. 6. Informe de Gerencia. 7. Informe de Presidencia. 8. Informe de Tesorería. 9. Informe de Secretaría. 10. Solicitudes varias.

Se somete a votación la aprobación del orden del día.

**ACUERDO 120-2024: Por unanimidad, se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1391-2024 del 13 de junio del 2024.**

#### **ARTÍCULO TERCERO: APROBACIÓN DE ACTAS.**

3.1 Se somete a votación la aprobación de las actas de Junta Directiva N°1391.

No habiendo observaciones se somete a votación la aprobación de las actas.

**ACUERDO 121-2024: Por unanimidad se aprueban las actas de Junta Directiva número 1390.**

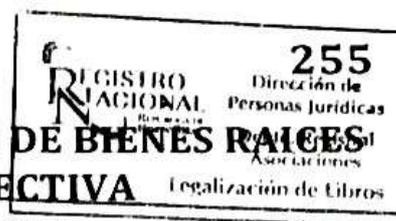
#### **ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA.**

4.1 Audiencia a Empresa GREENPAY, tema carnet digital:

Se recibe en audiencia a Victoria Siles y a Erick Quirós, de la Empresa Greenpay, quienes representan a la empresa ARCOSOF y a GREENPAY hacen una presentación del servicio aplicativo digital (pasarela de pago) sirve para identificación y para hacer pagos. ARCOID es una aplicación móvil que los usuarios van a poder utilizar para que del portar de la administración de la empresa que les brinda el servicio pueda gestionarse la identificación

# TOMO 15

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



y otros servicios y funciona mediante un código QR que no es estático. Es adaptable a cualquier tipo de institución. GREENPAY es una pasarela de pago que viene integrada como beneficio del servicio que se brinda. Las funciones por implementar son: calendario, solicitudes, plataforma se puede integrar a cualquier base de datos para trabajar de forma integral, boletín informativo, promociones, convenios comerciales, monedero virtual, encuestas, entre otros. Es un sistema 100% digital por medio de una aplicación móvil. Modelo de costos: la plataforma no tiene costo, carnet emitido \$6,00, soporte de plataforma \$150,00 (costo fijo mensual), servicios adicionales hay un costo de comisión por transacción por pago recurrente. Se tendrá un portal desde la administración para actualizar los datos, por lo que las personas que no pertenecen a la asociación no tendrían acceso a esta información y los clientes podrían validar si es o no asociado. El voto electrónico sí se puede agregar como un módulo extra, no estaría incluido como parte de esta propuesta.

Al ser las 10:50 a.m. se incorpora el Sr. Víctor Loría.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita que la presentación le sea enviada al señor Fiscal para que él la remita a los directores.

Se retiran de la sesión Victoria Siles y Erick Quirós.

La Sra. Katty Esquivel indica que la prioridad debe ser generar recursos para la Cámara no gastos.

La Sra. Mónica López considera que el carnet es la presencia de marca, por lo que no es conveniente eliminarlo.

El Sr. Darío Jiménez recomienda incluir un código QR al carnet del asociado, a fin de que la persona pueda validar la información del asociado.

#### 4.2 Audiencia Marta Montiel autorización de festejo del día del padre

La Sra. Marta Montiel indica que el Comité de Gestión Social está coordinando hacer una actividad para el Día del Padre. Presenta cotización de alquiler de un salón del Colegio de Microbiólogos para el 20 de junio por un costo de ₡37.290,00 se otorgará un refrigerio. Se estará enviado un enlace de inscripción para que los asociados confirmen su participación.

El Sr. Darío Jiménez indica que si hay presupuesto para esta actividad, lo que se necesita saber es la cantidad de personas que asistirán para la compra del refrigerio.

La Sra. Katty Esquivel expresa que se debe llevar una lista de asistencia y que el asociado que no asista, ya no se le tome en cuenta en las siguientes actividades.

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación la solicitud presentada por la Sra. Marta Montiel.

**ACUERDO 122-2024: Por unanimidad se aprueba realizar una actividad en celebración del Día del Padre para asociados de la CCCBR, el 20 de junio del 2024 de 06:00 p.m. a 9:00 p.m. en el Colegio de Microbiólogos. Se aprueba el alquiler de la cancha de fútbol por un monto de ₡37.290,00 en la misma fecha y horario. Se recibirán confirmaciones de asistencia hasta el miércoles 19 de junio del 2024, dicha confirmación le permitirá al asociado reservar un espacio en el parqueo. Se solicita que la Sra. Carolina, encargada de la limpieza, asista a esta actividad para el apoyo al asociado y para la limpieza respectiva, para ello, se le reconocerá el pago del transporte a su casa de habitación y se le compensará el tiempo laborado ese día.**  
**CUERDO FIRME.**

## **ARTÍCULO QUINTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA**

La Sra. Mónica López da lectura a correo electrónico enviado por el Sr. Adrián Mora.

*"San José, Costa Rica  
Martes 11 de junio de 2024*

*Señores  
Junta Directiva  
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces  
CCCBR*

*Estimados señores:*

*Por medio del presente correo presento formalmente mi renuncia a participar como director internacional con recursos de la cámara, como me lo avala los estatutos a las convenciones de la CILA y NAR, hasta que no se aclaren los nubladados del día financieros que están discutiendo entre la administración y la junta directiva respectivamente, De participar como director internacional lo haré con mis propios recursos personales, a como lo gestioné en muchas ocasiones cuando fui Presidente de esta asociación. Así mismo les notifico que al día de hoy no he sido informado ni he sido parte del manejo de los recursos obtenidos por el curso internacional designación RENE dado por esta cámara el pasado 30 y 31 de mayo, por lo que me libero de cualquier responsabilidad del manejo de dichos dineros. Finalmente debo notificar a esta distinguida junta directiva que tanto el servicio de TIGO internet como en la plataforma de SICOP aún aparezco como dueño de la cuenta en el primer caso y para licitaciones en el segundo caso como representante legal de la CCCBR. Por tanto reitero que daré plazo a finales del presente mes para subsanar dichos errores pues ya yo no soy Presidente de la CCCBR desde el 31 de mayo de 2023 o me veré forzado a eliminar dicho servicio de internet pues está a título personal. Les deseo todo lo mejor. De ustedes se despide un servidor.*

*Atentamente*

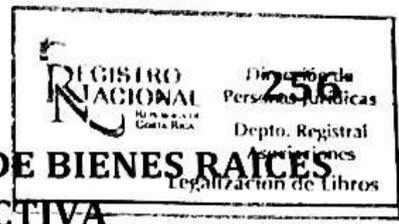
*Adrián Mora S.  
Expresidente 2019-2023  
CCCBR  
Director Consejo Internacional 2024.  
Vicepresidente FIABCI Centroamérica 2023-2025".*

La Sra. Mónica López indica que le parece muy grave lo de SICOP porque no se hizo el cambio de Presidencia de la Cámara, le parece grave que ese cambio no se haya hecho. En el acta 1379 del 8 de febrero del 2024 se indica que estaba por vencer el contrato con Correos de Costa Rica y desde ese entonces se debió haber dejado claro quién podía firmar.

La Sra. Katty Esquivel externa que no entiende por qué no se hizo el cambio respectivo en su momento y solicita que las consecuencias de ello, sean atribuidas a la persona responsable.

El Sr. Carlos Zúñiga manifiesta que la Cámara no está habilitada para cobrar comisiones y por recomendación del Lic. Adrián Fernández con el tema de Correos de Costa Rica sugirió que se firmara un acuerdo de excepción en los dos casos de vena de propiedad. Hasta el 31 de mayo del 2024 el representante fue el Sr. Adrián Mora, debido a que el Sr. Juan Carlos Majano era Presidente a.i. y Correos no aceptan el poder especial. No es un tema de la Administración sino de representación jurídica. El Sr. Juan Ignacio Pignataro

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



en su momento no quiso hacer el cambio de representante, es por lo que todavía está inscrito el Sr. Adrián Mora.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que para hacer cambios en SICOP se necesita la personería jurídica vigente.

La Sra. Katty Esquivel consulta que, si era un tema importante por qué no se elevó la situación a conocimiento de la Junta Directiva, ya que se tuvo un año para haber resuelto la situación y no se hizo. Solicita que se le dé prioridad al tema y que se corrija la situación a la brevedad posible. Solicita que se dé un plazo para que el Asesor Legal inscriba el acta ante el Registro Público. Por otra parte, también hubo oportunidad de hacer el cambio con la empresa TIGO y tampoco se hizo.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita al Sr. Carlos Zúñiga elaborar una lista de pendientes por prioridad y de los acuerdos que están pendientes de ejecutar.

El Sr. Carlos Zúñiga indica que en octubre del año pasado se trató de hacer el cambio en TIGO pero no hubo respuesta, y Don Juan Carlos Majano presentaba el mismo inconveniente de no contar con la personería. Lo que procede es ponerlo a título personal y luego hacer el cambio.

La Sra. Mónica López consulta por qué no se cambió a otra empresa.

El Sr. Carlos Zúñiga aclara que fue porque TIGO ha estado brindando un excelente servicio.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que la empresa METROCOM le envió una propuesta por internet por fibra óptica con 150 mega bytes de velocidad con la instalación gratuita. Asimismo, recuerda que la Junta Directiva aprobó que él firmara a título personal el contrato.

**ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO.**

6.1 El Sr. Carlos Zúñiga informa que dando seguimiento al informe de la Auditoría del periodo 2022, está la propuesta para el tema de cuentas por cobrar. En las cuentas por cobrar se deben hacer unos ajustes porque los Estatutos dicen que después de 6 meses debe haber una expulsión, los cuales se ha hecho en nómina, pero no con los ajustes a la parte contable. Se propone autorizar el ajuste contable de los montos que se dejaron de pagar de las cuentas por cobrar contra la parte patrimonial.

El Sr. Víctor Loría insta a que se presente un informe mensual de la cantidad de asociados inscritos, desafiliados y morosos.

El Sr. Darío Jiménez expresa que lo que se está solicitando es que en facturación ya se aplicaron las notas pero en contabilidad hay que registrarlos como incobrables. Actualmente con las desafiliaciones se le pasa a contabilidad para que inmediatamente apliquen las notas de crédito y no se tenga problema a futuro. La solicitud es pasar 10 millones de colones por incobrables de periodos anteriores.

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación la solicitud presentada por el Gerente en conjunto con el señor Tesorero.

**ACUERDO 123-2024: Por unanimidad se autoriza a la Administración hacer el ajuste de asientos contables para hacer la depuración de las cuentas por cobrar en la contabilidad de la CCCBR. Que quede un registro de los ajustes realizados por nombre de asociado con estatus de pago y que se remita un informe a la Junta Directiva en los cuartos jueves de cada mes.**

El Sr. Víctor Loría externa a la Junta Directiva su preocupación de que se está supliendo con nuevos cursos la gente que se está desafilando y si se analiza los últimos 5 meses, hay una mayor cantidad de personas que se están desafilando que las que se están incorporando a la Cámara y si esa tendencia continúa, no se va por buen camino.

La Sra. Kattya Esquivel indica que la prioridad debe ser una buena recaudación de cuotas, no se deben hacer cursos para salvar las finanzas de la Cámara, los cursos deben ser un extra para la Cámara.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita al Sr. Carlos Zúñiga hacer una depuración no solo a nivel contable sino también a nivel de cuentas por cobrar, traer una propuesta junto con el informe.

El Sr. Víctor Loría informa que solicitará formalmente al señor gerente que le remita el contrato que se suscribió con el Sr. Oscar Wong.

El Sr. Juan Carlos Majano delega en la Sra. Kattya Esquivel solicitar al Sr. Oscar Wong presentar en la próxima sesión un informe de lo que está realizando.

El Sr. Darío Jiménez indica que le remitirá a la Sra. Esquivel el plan de trabajo solicitado al Sr. Oscar Wong a fin de que mensualmente se pueda llevar el control de las métricas y valorar si el servicio funciona. Con relación al contrato, considera que es mejor manejar los contratos de los servicios que el Sr. Wong presta a la Cámara por aparte, ya que hay uno de mantenimiento del sitio web y otro de redes sociales.

## 6.2 Liquidación parcial del programa RENE.

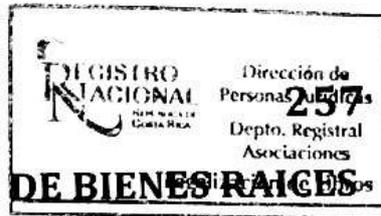
El Sr. Carlos Zúñiga hace una exposición del presupuesto de la designación RENE cuya participación por persona es de €136.945 por persona.

### DESIGNACIÓN RENE 2024 - SAN JOSÉ

LIQUIDACIÓN DÓLARES	COSTO	
	CANTIDAD	UNIDADES
<b>NÚMERO DE PARTICIPANTES</b>	<b>44</b>	
<b>T.C. REFERENCIA</b>	<b>531.00</b>	
	Colones	dólares
Paquete audiovisual	€109,000.00	\$0.00
Montaje	€87,200.00	\$0.00
Honorarios profesor	€1,593,000.00	\$3,000.00
Boleto aéreo promedio	€313,290.00	\$590.00
Hotel (hospedaje profesor)	€171,008.55	\$322.05
Hotel (hospedaje presidencia)	€171,008.55	\$322.05
Depósito para reserva Tamarindo	€300,015.00	\$565.00
Impuestos	€320,242.00	
Almuerzos (Curso)	€2,267,200.00	
Otros cargos (impuesto por servicio)	€226,720.00	

# TOMO 15

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



Cuota a pagar permisos (Impartir curso)	€318,600.00	\$600.00
Actividad realizada en Guanacaste	€46,380.00	
Refrigerio de charla	€240,000.00	
Pago de tabla de quesos Guanacaste	€180,540.00	\$340.00

**€6,344,204.10**

### Totales de gastos

### Ingresos

**€7,825,347.00**

### Saldo

**€1,481,142.90 2,789.35**

El Sr. Víctor Loría solicita que se entregue copia de las facturas que tienen que estar a nombre de la CCCBR y que haya el detalle de cómo se pagaron y se remita el detalle a la Junta Directiva.

Al ser las 12:01 se retira de la sesión el Sr. Juan Carlos Majano.  
Al ser las 12.07 se retira de la sesión la Sra. Deysi Briones.

La Sra. Mónica López presenta moción que la Administración remita a la Junta Directiva copia de todas las facturas y pagos realizados de la designación RENE (detalle de pagos realizados, cuándo se realizaron, quién los hizo y la forma de pago realizada) factura que no esté a nombre de la Cámara no se paga.

**ACUERDO 124-2024: Por unanimidad se aprueba que la Administración remita a la Junta Directiva copia de todas las facturas y pagos realizados de la designación RENE (detalle de pagos realizados, cuándo se realizaron, quién los hizo y la forma de pago realizada) factura que no esté a nombre de la Cámara no se paga.**

La Sra. Mónica López presenta moción para que antes de un evento que coordine la Cámara, la Administración presente a la Junta Directiva al menos tres cotizaciones para escoger la oferta que se considere pertinente.

**ACUERDO 125-2024: Por unanimidad se aprueba que antes de un evento que coordine la Cámara, que la Administración presente a la Junta Directiva al menos tres cotizaciones para escoger la oferta que se considere pertinente.**

El Sr. Carlos Zúñiga comenta que él había puesto su tarjeta de crédito personal para pagar Zoom, Quikboks, Mailchimp, etc., para pagar exclusivamente gastos de la Cámara no obstante a la hora que se le reintegraba se le pagaba el costo de los servicios y no los impuestos de éstos. Sabe que esto no es correcto, pero lo hizo con el objetivo de agilizar las cosas. Dado el acuerdo tomado por la Junta Directiva, procederá a eliminar la tarjeta, aunque hay algunos otros cargos de la Cámara que se acaban de hacer.

La Sra. Katty Esquivel externa que esto es una mala práctica, Solicita que se efectúe un informe total y detallado de las tarjetas de crédito con los respaldos respectivos.

Al ser las 12:10 se reincorpora el Sr. Juan Carlos Majano.

El Sr. Carlos Zúñiga comunica que debido a una actividad familiar, se tiene programado un viaje del 15 al 31 de julio del 2024, por lo que solicita vacaciones en esas fechas.

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación las vacaciones solicitadas por el Sr. Carlos Zúñiga.

**ACUERDO 126-2024: Por mayoría se aprueba otorgar vacaciones al Sr. Carlos Zúñiga del 15 al 31 de julio del 2024. Se abstiene de votar la Sra. Katty Esquivel debido a que considera que no es el momento más idóneo para solicitar las vacaciones.**

El Sr. Carlos Zúñiga comunica que la Sra. Kembely tiene programada una cirugía y va a estar incapacitada por dos semanas.

Al ser las 12:27 se retira el Sr. Carlos Mora y la Sra. Daysi Briones.

La Sra. Katty Esquivel consulta al Sr. Carlos Zúñiga por qué consideró que el despido de la Sra. Carmen era con justa causa.

El Sr. Carlos Zúñiga responde que se entró en mora con la CCSS por la falta de pago de parte de la exfuncionaria, el viernes en la noche el Lic. Adrián Fernández se dio cuenta y el sábado en la mañana se subsanó la situación. La Sra. Carmen argumentó que no había recursos para pagar cuando sí lo había. El 20 de mayo se consultó al Lic. Adrián Fernández si procedía hacer una amonestación a la exfuncionaria a lo que respondió que lo que procedía era un despido sin responsabilidad patronal, por lo que se le solicitó la elaboración de un proyecto de nota de despido y por lo que con el aval del Sr. Juan Carlos Majano se procedió a despedir a la señora el miércoles.

La Sra. Katty Esquivel indica que el abogado asesora con base en la información que se le brinde, además la funcionaria no tenía acceso a las cuentas y de acuerdo a los comprobantes obtenidos en efecto no había dinero en la cuenta, por lo que el despido fue injustificado, lo que le causa un perjuicio para la Cámara por el gasto en que se tiene que incurrir en la liquidación de esta funcionaria. Como Administrador, se debe tener control de estas situaciones y tener previsto la realización de estos pagos en las fechas establecidas.

El Sr. Carlos Zúñiga expresa que no sabe qué tiene la señora Vicepresidenta en contra de él, porque parece más un ataque de índole personal y tanta credibilidad tiene el Lic. Fernández como él y lo que está indicando fue lo que sucedió. Solicita que si se tiene que aclarar alguna situación se haga, pero no puede seguir trabajando en un constante estrés. La decisión la tomó consensuada con el Sr. Juan Carlos Majano y con la recomendación del Lic. Fernández.

El Sr. Juan Carlos Majano aclara que la decisión se toma con base en la información que se tiene al instante.

El Sr. Víctor Loría indica que él entrevistó a la Sra. Carmen quien le comentó que ella no tiene acceso al saldo de las cuentas, y Kembely le dijo que se podía irse temprano y posteriormente ella la llamó a consultarle si había hecho el pago de la CCSS. Recuerda que nadie está obligado a lo imposible y es responsabilidad del patrono dotar de todas las herramientas adecuadas para la correcta ejecución de sus funciones. Se ha sugerido a la Junta Directiva investigar el tema, toda vez que la responsabilidad como Gerente no es delegable, hay un tema de afectación para la asociación exponiéndose a una demanda laboral y hay un error administrativo pensar que la contabilidad debe estar en manos de varias personas, porque al final nadie se hace responsable.

Al ser la 1:05 p.m. se incorpora la Sra. Deysi Briones.

# TOMO 15

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



El Sr. Juan Carlos Majano presenta moción para que el Fiscal y dos miembros de Junta Directiva investiguen el tema. Considera que en dicha comisión debe estar el Fiscal y el Tesorero.

**ACUERDO 127-2024: Se aprueba por unanimidad la conformación de una Comisión Investigativa con el caso de Carmen, a fin de que presenten un informe en la próxima sesión de Junta Directiva. ACUERDO FIRME.**

### **ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DE PRESIDENCIA.**

7.1 El Sr. Juan Carlos Majano indica que se debe preparar una terna de auditores para llevar a cabo de la auditoría del periodo 2023, que conllevaría auditar 5 meses de la administración del Sr. Adrián Mora, del Sr. Juan Ignacio Pignataro y los 2 meses que él estuvo como presidente interino, pero para tener una amplia transparencia de los auditores, sugiere que dicha terna se presente a la administración para que se remita a la Junta Directiva para su escogencia.

7.2 El Sr. Juan Carlos Majano expresa que hay decisiones a tomar por falta de personería jurídica.

3) Medidas preventivas y de contingencia financiera por parte de la Presidencia. Aunque el Estatuto le faculte para poder viajar indica que no hará uso de los recursos de la Cámara para ello, si lo hace lo hará con recursos propios. Otra acción que tomó y por sugerencia de algunos miembros de la Junta Directiva, bloqueó la tarjeta para no hacer uso de ella. Solicitó al señor Tesorero los montos que se aportaron en hacer pagos a la tarjeta, los cuales los cubrirá al cien por ciento. Es una acción responsable de su parte, porque no desea que la Cámara se vea afectada por las circunstancias que están pasando. Hace un llamado a manejar un debido respeto entre todos.

La Sra. Katty Esquivel agradece el reconocimiento del error, considera que el pago debe hacerse inmediato. Al no pagarse de contado la tarjeta, se tiene que asumir el pago de intereses. Sugiere que se firme un documento con el compromiso de pago.

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación otorgarle un plazo al 31 de octubre del 2024 para la cancelación del monto pagado a la tarjeta de crédito de la Cámara y a su vez la diferencia que quede de los pagos realizados a los dos eventos que se llevaron a cabo.

**ACUERDO 128-2024: Por unanimidad se autoriza al Sr. Juan Carlos Majano Medina pagar con plazo al 31 de octubre del 2024, el saldo de la tarjeta de crédito de la Cámara según estado de cuenta que remita el señor Tesorero.**

### **ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE TESORERÍA**

8.1 El Sr. Darío Jiménez indica que, en seguimiento a recomendaciones de la auditoría externa 2022. El outsourcing que les brinda el servicio de contabilidad, como parte de las recomendaciones de la Auditoría para la depuración de los 30 millones de colones que están en cuentas por cobrar, hubo una recomendación de enviar 10 millones a incobrables lo cual no afecta los estados de resultados de este periodo sino que corresponde a periodos anteriores.

**ACUERDO 129-2024: Por unanimidad se aprueba remitir 10 millones de colones de cuentas por cobrar a incobrables.**

8.2 El Sr. Darío Jiménez consulta si la Sra. Deyra Rodríguez es parte de la nómina de la Cámara. Por otra parte considera que, si se aprobó que Vivian dejara de trabajar de forma virtual, de igual forma ella debería realizar sus funciones en las instalaciones de la Cámara.

El Sr. Carlos Zúñiga indica que desde un inicio la Sra. Deyra Rodríguez está incluida en nómina por medio tiempo y desde un inicio está trabajando de forma virtual.

El Sr. Darío Jiménez indica que remitió a los directores el Manual de procedimiento para pago de proveedores y otros. Consulta si tienen observaciones sobre el particular.

**ACUERDO 130-2024: Por unanimidad se aprueba el Manual de procedimiento para el pago de proveedores y otros.**

El Sr. Darío Jiménez solicita el último número de cheques emitidos. Asimismo, solicita la aprobación de la Junta Directiva aprobar el pago a: Profesor Gonzalo Mejía, la tarjeta del Sr. Carlos Zúñiga (gastos Cámara), pago del dominio de la Cámara.cr que para que no se suspenda el Sr. Oscar Wong lo pago y lo incluirá en su próxima factura, otros pagos en tránsito.

**ACUERDO 131-2024: Por unanimidad se aprueba efectuar el pago al Profesor Gonzalo Mejía, la tarjeta del Sr. Carlos Zúñiga (gastos Cámara), pago del dominio de la Cámara.cr que para que no se suspenda el Sr. Oscar Wong lo pago y lo incluirá en su próxima factura, otros pagos en tránsito. ACUERDO FIRME.**

La Sra. Mónica López presenta moción para que no se pague el parqueo al Sr. Carlos Zúñiga.

**ACUERDO 132-2024: Por unanimidad se aprueba no continuar pagando un espacio de parqueo para el automóvil del Sr. Carlos Zúñiga.**

#### **ARTÍCULO NOVENO: INFORME DE SECRETARÍA**

9.1 La Sra. Mónica López considera que dada la situación actual de la Cámara, recomienda suspender la actividad del 50 Aniversario y del pago de la organización de este evento. Considera que en la fiesta de navidad se puede hacer algo conmemorativo al 50 Aniversario de la Cámara.

La Sra. Katty Esquivel sugiere que primero se revisen las finanzas de la Cámara y definir qué acciones se pueden tomar para generar ingresos frescos y que en la próxima sesión de Junta Directiva se tome una decisión.

9.2 La Sra. Mónica López solicita que cada vez que la administración responda una correspondencia, copiar a secretaría y fiscalías. Así como cuando la administración envía el audio a la secretaria de actas, copiar a secretaría y fiscalías.

9.3 La Sra. López reitera la necesidad de tener un Manual de puestos, roles, y responsabilidades de cada colaborador.

**ACUERDO 133-2024: Por unanimidad se delega en la Gerencia la entrega de un Manual de puestos, roles y responsabilidades de los puestos de trabajo de la CCCBR.**

#### **ARTÍCULO DÉCIMO: SOLICITUDES VARIAS.**

##### **a. Solicitud de reincorporación**

1	2181	MARCO ANTONIO GARRO BRENES	302970086
---	------	-------------------------------	-----------

# TOMO 15

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



2	1717	MARCO VINICIO ABARCA ALFARO	109050447
---	------	--------------------------------	-----------

El Sr. Carlos Zúñiga indica que estas personas no tienen saldos pendientes con la Cámara.

**ACUERDO 134-2024: Por unanimidad se aprueba la reincorporación de las personas indicadas en la lista anterior, a la Cámara de Corredores de bienes Raíces. Proceda la Administración con el trámite respectivo.**

### b. Solicitud de Incorporación - CCCBR

No.	CARNET	NOMBRE	CÉDULA	MES/AÑO DEL CURSO
1	3649	Brayan Alfaro Aragón	206490750	Mes Sept 2023
2	3650	Sebastián Arias Arias	208520757	Mes Enero 2024
3	3651	Jhon Mckerling Montoya Rodríguez	702670671	Mes Abril 2024
4	3652	Keyna Chinchilla Herrera	112830970	Mes Febrero 2024
5	3653	Verónica De Los Ángeles González Wilson	801510823	Mes Abril 2024
6	3654	Hilda Yesenia Cruz	5,340509647	Mes Abril 2024
7	3655	Suharmy María Suárez Basulto	801290655	Mes Abril 2024
8	3656	Luis Alfredo Rojas Quesada	206240562	Mes Febrero 2024
9	3657	Marjorie Vargas Diaz	108510322	Mes Abril 2024
10	3658	Luis Ricardo Madrigal Badilla	106460984	Mes Abril 2024
11	3659	Yijun Xie Luo	800970204	Mes Abril 2024
12	3660	Melanie Engel Noelle	1,124002966	Mes Febrero 2023
13	3661	Alexa Montoya González	116880495	Mes Abril 2024

El Sr. Carlos Zúñiga indica que estas personas cumplen con todos los requisitos.

**ACUERDO 135-2024: Por unanimidad se aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior, a la Cámara de Corredores de bienes Raíces. Proceda la Administración con el trámite respectivo.**

### c. Desafiliaciones

13474	CRISTIAN ZAMORA ARCE	205030829
23614	MARTA EMILCE MONTERO VALVERDE	302540885

El Sr. Carlos Zúñiga indica que estas personas cumplen con todos los requisitos.

**ACUERDO 136-2024: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de las personas que figuran en la lista anterior, a partir de la emisión del presente acuerdo. Proceda la Administración, conforme a derecho corresponda. ACUERDO FIRME.**

**CAMBIO DE ESTATUS DE MOROSIDAD AL DESAFILIACIÓN AL DÍA**

1	3425	XINIA PAOLA FALLAS BERMUDEZ	115970205	<a href="mailto:paola@consultantscr.com">paola@consultantscr.com</a>
---	------	-----------------------------	-----------	--

Al ser las 10:43 horas del mismo día, se da por terminada la sesión de Junta Directiva.

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

