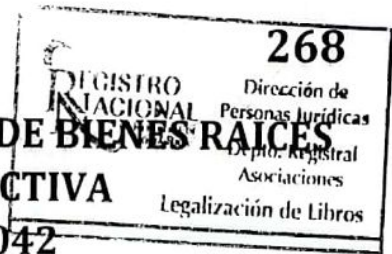


CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Acta de la sesión ordinaria número 1396-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 25 de julio del 2024 por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 8:30 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Juan Carlos Majano Medina- Presidente
- Katty Esquivel Valerín - Vicepresidenta
- Mónica López Lutz - Secretaria
- Darío Jiménez Barrantes - Tesorero
- Leonard Joel Cambronero Jiménez - Vocal 2
- Víctor Loría Corrales - Fiscal General

Ausente:

- Édgar Antonio Arias Mora - Vocal 1
- Daysi Briones Huete - Vocal 3

ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM: El señor Juan Carlos Majano Medina inicia la sesión con la confirmación del quórum de ley.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBACIÓN DE LA AGENDA.

2.1 El Sr. Juan Carlos Majano Medina da lectura al orden del día: 1. Confirmación del quórum. 2. Aprobación del orden del día. 3. Audiencia. 4. Correspondencia. 5. Informe del Presidente. 6. Informe del Vicepresidente. 7. Informe de Tesorería. 8. Otros informes.

Se somete a votación la aprobación del orden del día.

ACUERDO 162-2024: Por unanimidad, se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1396-2024 del 25 de julio del 2024.

ARTÍCULO TERCERO: AUDIENCIA.

3.1 Se recibe en audiencia al Lic. Fabio Masís, quien expone propuesta para el proyecto de ley sobre la reforma parcial del Código de Comercio sobre los corredores. El objetivo principal de la propuesta es ejecutar lobby a nivel legislativo, ejecutivo y cameral que requiere la CCCBR en relación con el anteproyecto de ley que regularía el tema de la correduría de bienes raíces. Objetivos específicos: preparar el proyecto de ley que regula la Correduría de Bienes Raíces. Establecer la estrategia de relacionamiento en la asamblea, en el Poder Ejecutivo y con Cámaras empresariales para tener injerencia en una mejor toma de decisiones de parte de ellos. Dar seguimiento una vez presentado el proyecto de ley en la corriente legislativa. Costo de la propuesta, un fee mensual de \$1000 + IVA. Si el proyecto no está convocado en sesiones de la Asamblea Legislativa, no cobraría el fee mensual. El monto se podría negociar en \$850,00 + IVA.

El Sr. Majano solicita la realización de una diagramación del proceso de aprobación del proyecto de ley.

El Sr. Víctor Loría sugiere que el proyecto se efectúe por etapas, porque una cosa es la tramitología que demanda hacer lobby en la Asamblea Legislativa, pero lo primero es hacer un esquema de trabajo y darle forma a la exposición de motivos, definiendo la forma de exposición de la iniciativa.

La Sra. Katty Esquivel considera que la prioridad ahorita es generar dinero.

El Sr. Darío Jiménez expresa que podría dejarse como un proyecto por desarrollar para el año 2025.

3.2 Se recibe en audiencia a la Sra. Martha Montiel, del Comité de Gestión Social, para la actividad del Día de la Madre. Se planea hacer un café en la Cámara el 22 de agosto a las 3:00 p.m., se tiene el presupuesto respectivo. Se coordinará un par de charlas

La Sra. Sra. Mónica López presenta moción para que se autorice al Comité de Gestión Social realizar el 22 de agosto del 2024 un café en la sede de la CCCBR a fin de celebrar el Día de las Madres.

ACUERDO 163-2024: Por unanimidad se autoriza al Comité de Gestión Social realizar el 22 de agosto del 2024 un café que incluya un par de charlas y la realización de algunas rifas, en la sede de la CCCBR a fin de celebrar el Día de las Madres.

ARTÍCULO CUARTO: CORRESPONDENCIA

4.1 Se da lectura a copia de nota enviada al Sr. Víctor Loría de parte del Sr. Marco Andrade Villalobos, Director del Comité de Educación, donde le solicita trabajar en la planificación de trabajo para la participación de todos los comités de trabajo y brindar trabajo comunitario en la Cámara. El nombre del proyecto es "Comités comprometidos en apoyar y desarrollar objetivos en el avance de la Cámara según sus funciones". El objetivo principal del proyecto es que cada director pueda apoyar con un día de trabajo mensual de 9:00 a.m. a 5:00 p.m. en las instalaciones de la Cámara. Se le brindará a cada uno de los directores desayuno, almuerzo, café, parqueo y que se le reconozca el pago de las mensualidades de afiliación mientras se encuentren ejerciendo funciones de la comisión.

ARTÍCULO QUINTO: INFORME DE PRESIDENCIA

El Sr. Juan Carlos Majano presenta para aprobación de la Junta Directiva lo siguiente:

- a. Aprobación de 100 tarjetas de presentación por parte de la empresa SELLOS JAFI para la presidencia por un monto de ₡13.500 colones + IVA. Agrega que se cotizaron en tres empresas y la cotización presentada fue la más económica.

ACUERDO 164-2024: Por unanimidad se aprueba la elaboración de tarjetas de presentación como miembros de Junta Directiva para: la Sra. Mónica López, Sra. Kattya Esquivel, Sr. Leonard Cambronero y del Sr. Juan Carlos Majano.

- b. Aprobación de 27 certificados tamaño carta para hacer entrega a los estudiantes del curso de Correduría de la CCCBR impresos en cartulina lino, full color, por un valor de ₡10.170

ACUERDO 165-2024: Por unanimidad se aprueba la elaboración de 27 certificados tamaño carta para hacer entrega a los estudiantes del curso de Correduría de la CCCBR. Asimismo, se autoriza al Sr. Juan Carlos Majano la compra de la cartulina para que la Cámara sea quien emita los certificados.

- c. Autorización de compra de la Licencia de Microsoft Office para los equipos de la CCCBR, que está por vencer el 2 de agosto del 2024. Agrega que la licencia la tenía un tercero y en este caso la tendría directamente la Cámara.

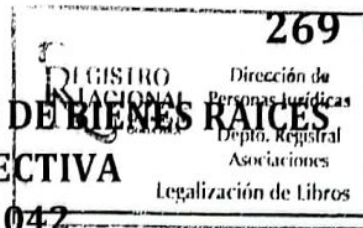
ACUERDO 166-2024: Por unanimidad se aprueba la compra de Licencia de Microsoft Office para los equipos de la CCCBR. ACUERDO FIRME.

- d. Autorización de contratación de la empresa Multiservicios para la compra de insumos de la Cámara. Expresa que esta empresa brinda crédito y hacen entrega a domicilio.

La Sra. Kattya Esquivel considera que se Eben presentar al menos 3 cotizaciones y que sea la Junta Directiva quien tome la decisión.

El Sr. Majano expresa que sí hay 3 cotizaciones.

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



El Sr. Darío Jiménez indica se compromete a remitir las cotizaciones a los miembros de Junta Directiva; no obstante, recuerda que no es necesario que este tema sea aprobado por la Junta Directiva.

ARTÍCULO SEXTO: INFORME DE VICEPRESIDENCIA.

6.1 La Sra. Katty Esquivel sugiere definir la fecha de ingreso de Deyra a tiempo completo y definir funciones. Propone que a Oscar Wong se le deje las páginas web y redes sociales se le encarguen a Deyra. Se sugiere la contratación de Deyra a partir del 01 de agosto del 2024.

La Sra. Mónica López recomienda que las funciones se establezcan en una sesión de trabajo.

El Sr. Darío Jiménez expresa que su propuesta es dividir las cargas administrativas en 3 áreas:

- Atención al asociado / RRSS
- Contabilidad / Finanzas con soporte a JD.
- Recepción / Afiliación

Además, de contar con el apoyo de una Miscelánea quien aparte de sus funciones propias del puesto, se encargará de la atención a las visitas.

El Sr. Víctor Loría solicita al Sr. Jiménez remitir a la Junta Directiva este documento con las funciones, a fin de revisarlo.

ACUERDO 167-2024: Por unanimidad se aprueba la contratación a tiempo completo de la Sra. Deyra Rodríguez Carrasco como funcionaria de la CCCBR, a partir del 01 de agosto del 2024. Se solicita al Asesor Legal elaborar el contrato laboral respectivo. ACUERDO FIRME

6.2 La Sra. Esquivel indica que se había definido una comisión para elaborar el perfil del nuevo Gerente, por lo que insta a que el Comité se reúna y presente en la próxima sesión el perfil del puesto.

ACUERDO 168-2024: Por unanimidad se aprueba que la comisión nombrada para tal fin, presente en la próxima sesión de Junta Directiva, el perfil del puesto de Gerente de la CCCBR.

6.3 La Sra. Esquivel externa su preocupación con respecto a la Auditoría 2023, toda vez que se debe tener lista a noviembre 2024. Se sugiere tomar la decisión del despacho o contador que realizará la auditoría, en la próxima sesión de Junta Directiva.

ACUERDO 169-2024: Por unanimidad se aprueba definir en la próxima sesión extraordinaria de Junta Directiva a realizarse en una semana, mediante la presentación de un cuadro comparativo, el despacho o contador que realizará la Auditoría 2023 de la CCCBR. ACUERDO FIRME.

Al ser las 11:22 horas ingresa el Sr. Leonard Cambronero.

ARTÍCULO SÉPTIMO: INFORME DE SECRETARÍA

7.1 La Sra. Mónica López recomienda solicitarle a doña Esmeralda, exfuncionaria que tuvo la experiencia de trabajar muchos años en la Cámara, hacer vacaciones de alguna colaboradora o por ejemplo ayudar a entrenar a la persona de recepción.

7.2 La Sra. López se refiere a actividad que va a realizar TLA (Scrow) para la Cámara y su 50 Aniversario y la lista de invitados 50 personas (Junta Directiva, directores comités, Tribunal de Alzada, Tribunal de Ética, Tribunal Electoral y algunos asociados).

ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE TESORERÍA

6.1 El Sr. Darío Jiménez expone el Estado de Resultados a junio 2024, Estados de Resultados curso RENE, cantidad de asociados al 24 de julio y morosidad.

Resumen de ventas por producto/servicio
125 de 2024

	CANTIDAD	IMPORTE	% DE LAS VENTAS	PRECIO MEDIO	COSTO DEL SERVICIO (CDS)	MARGEN BRUTO	% DE MARGEN BRUTO
Cuenta por asociado	9600	9.649.577,15	100,00%	1277,976678		€0,00	
TOTAL		€9.649.577,15	100,00%			€0,00	

Asociados al corte al 24 de julio de 2024: 08.174 m. (24.100,00)

Morosidad a Hoy de las facturas de Julio

TOTAL	€1.031.533,4
Ventas Junio cuota mensual: 9.649.577	
Pendientes de pagar Junio: 3.504.289	
Mora: 37%	

Información general de cuentas
Saldos confirmados al: 25/07/2024 08:40

A nombre de	Cuenta	Moneda	Saldo	DI
ASOC. CAJARR. COSTARR. DE CCR	100-01-017-00107760	COLONES	872.702,35	
ASOC. CAJARR. COSTARR. DE CCR	100-02-137-000666-8	COLONES	1.889,15	

CR - CUENTA BANCARIA	CR250109000094004869541	[BAC]	2.870,46	USD
CR - CUENTA BANCARIA	CR101020000006808181253	[BAC]	2.000,00	USD
CR - Capital Internacional	CR10102000000941597140	[BAC]	3.028,00	USD

Consolidación de Saldos:
Dólares: 8.061,46
Colones: 1.031.533,4

JUN. 2024

	REAL	PRESUPUESTO	SUPERIOR AL PRESUPUESTO
► Ingresos	€14,291,300.06	€13,699,427.35	€591,872.71
BENEFICIO BRUTO	€14,291,300.06	€13,699,427.35	€591,872.71
► Gastos	€7,700,870.22	€10,636,335.29	€-2,935,465.07
INGRESOS OPERATIVOS NETOS	€6,590,429.84	€3,063,092.06	€3,527,337.78
► Otros gastos	€69,995.47	€265,227.10	€-195,231.63
OTROS INGRESOS NETOS	€-69,995.47	€-265,227.10	€195,231.63
INGRESOS NETOS	€6,520,434.37	€2,797,864.96	€3,722,569.41

CURSO RENÉ

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

Pérdidas y ganancias
 1 enero - 9 julio, 2024

	TOTAL
Ingresos	7,349,772.93
401-001 Cuotas de Asociados	€7,349,772.93
Ingresos totales	€7,349,772.93
BENEFICIO BRUTO	€7,349,772.93
Gastos	
540-000 Cursos	414,035.80
540-200 Servicios de alimentación de cursos	1,899,757.13
540-300 Profesores	2,827,486.00
540-600 Gastos Curso Corredura Bienes Raíces	5,134,278.93
Total 540-000 Cursos	€5,134,278.93
Gastos totales	€5,134,278.93
Otros gastos	430,244.24
Ganancias o pérdidas no efectivas	€ -430,244.24
Otros gastos totales	€ -430,244.24
GANANCIAS NETAS	€2,645,738.24

Al ser las 11:54 horas se retira la Sra. Mónica López.

ARTÍCULO NOVENO: OTROS INFORMES

a. INCORPORACIÓN-ASOCIADOS:

c. INCORPORACIÓN-ASOCIADOS:

No.	CARNET	NOMBRE	CÉDULA	MES/AÑO DEL CURSO
1	3595	Evelin Rivera Henao	801410252	Mes Junio 2024
2	3680	Stefanny Jossette Castro Arias	116060676	Mes Junio 2024
3	3681	Yendry Mena Abarca	115800080	Mes Junio 2024
4	3682	Ana Maritza Monge Fallas	105230393	Mes Abril 2024
5	3683	Karina Soto Hidalgo	206830046	Mes Junio 2024
6	3684	Johnny Solis Alpizar	203760575	Mes Junio 2023
7	3685	Llancej Sibaja Araya	701240337	Mes Junio 2023
8	3686	Ronny Vega Aguilar	303570093	Mes Junio 2023

ACUERDO 170-2024: Por unanimidad se aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. Proceda la Administración según el procedimiento establecido. ACUERDO FIRME.

b. DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:

A	B	C	D	E	F	G	H
1	Desafiliaciones						
2	seca	nombre	apellidos	cédula	celular	correo	condición
3		ARTURO	GARCIA SARRIA	110760523	87105549	arturo@camat.com	de alta
4	3683	JOEL	WILLI CORTÉS	115800120	88704638	joel.will@camat.com	de alta
5	1263-001	EYLIN	GAGNESSES LEZCANO	801010925	72037128	eylin2111@gmail.com	debe 6 meses
6	1268-002	MARTHA	MORAN FARIÑA	184001250917	80220110	martha2017@costat.com	de alta

Se remite a desafiliación por morosidad a Eyllin Gagnesses Lezcano, por deber 6 meses de cuota.

ACUERDO 171-2024: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de las personas

indicadas en la lista anterior a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. Proceda la Administración según el procedimiento establecido. **ACUERDO FIRME.**

c. PERMISO

- Código 3525 Josué Antonio Claro Chavarría, cédula 1-1510-0226, permiso por 6 meses.

ACUERDO 172-2024: Por unanimidad se aprueba permiso temporal por 6 meses al Sr. Josué Antonio Claro Chavarría, carnet 3525. Proceda la Administración según corresponda.

d. DESAFILIACIÓN POR MOROSIDAD

- Carnet 3511 – Luis Carlos Martínez Arias, cédula 1-1745-0334
- Carnet 1258-001 -Eylin Gagnesses Lezcano, cédula 8-0101-0925

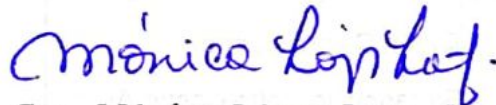
ACUERDO 173-2024: Por unanimidad se aprueba la desafiliación por morosidad de más de 6 cuotas de atraso, de Luis Carlos Martínez Arias, cédula 1-1745-0334, carnet 3511 y de Eylin Gagnesses Lezcano, cédula 8-0101-0925, carnet 1258-001.


e. CAMBIO DE CONDICIÓN

- Janeth González González, carnet 1258-003 cambio de subagente a agente.

ACUERDO 174-2024: Por unanimidad se aprueba el cambio de subagente a agente de Janeth González González. Proceda la Administración según corresponda.

Al ser las 12:04 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.