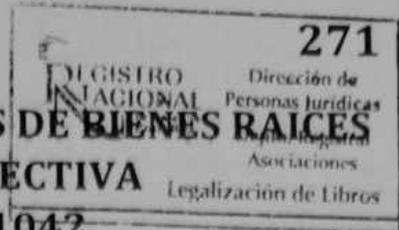


TOMO 15

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



Acta de la sesión extraordinaria número 1397-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 08 de agosto del 2024 por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 17:14 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Juan Carlos Majano Medina- Presidente
- Kattya Esquivel Valerín - Vicepresidenta
- Mónica López Lutz - Secretaria
- Darío Jiménez Barrantes - Tesorero
- Édgar Antonio Arias Mora - Vocal 1
- Daysi Briones Huete - Vocal 3
- Víctor Loría Corrales - Fiscal General

Ausente:

- Leonard Joel Cambronero Jiménez - Vocal 2

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. Aprobación del acta n.º1395 y n.º1396 4. Audiencia. 5. Correspondencia. 6. Informe del Presidente. 6. Informe del Vicepresidente. 7. Informe de Secretaria. Tesorería. 8. Otros informes.

La Sra. Mónica López presenta moción para modificar el orden del día, para que después de la audiencia se conozcan los temas de Secretaría.

Se somete a votación la aprobación del orden del día con la modificación sugerida.

ACUERDO 175-2024: Por unanimidad, con la modificación realizada se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1397-2024 del 08 de agosto del 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Lectura y aprobación del acta n.º1395 y n.º1396

El Sr. Juan Carlos Majano Medina somete a aprobación el acta de la sesión 1395-2024 y 1396-2024.

ACUERDO 176-2024: Por unanimidad se aprueba el acta de la sesión de Junta Directiva N°1395-2024 y 1396-2024.

ARTÍCULO CUARTO: AUDIENCIA.

Se recibe en audiencia a Suyen Arvizu y a Danny Barbosa, de Costa Rica Real Estate Magazine. El objetivo es darle exposición a la Cámara para poder capitalizar y lograr objetivos, atraer por sus canales de comunicación tanto a nivel nacional como

internacional, a nuevos miembros. Ser un soporte en lo que es mercadotecnia a nivel país. La revista existe desde 1998 y es la guía más completa para los que deseen, invertir, retirarse o conocer Costa Rica por primera vez, es de acceso gratuito, el alcance es la revista distribuida por todo el país (10 mil ejemplares) y la idea es llegar al nacional y al extranjero en lo que es la industria de bienes raíces, productos y servicios a fines para cerrar una transacción en Real Estate. El interés es hacer llegar a un porcentaje de asociados la versión digital y a otros una versión física de la revista. La propuesta es tener una alianza por un lapso mínimo de un año, para promover a la Cámara, no habrá un pago de por medio y tendrán la misma exposición que tienen otras empresas que pagan por el servicio, es un ganar - ganar.

El Sr. Juan Carlos Majano expresa que la Sra. Suyen Arvisu solicitó que en el evento que efectuará la Cámara el 26 de agosto del presente año, se le permita entregar un ejemplar de la revista a cada asistente. La Sra. Mónica López indica que consultará si se podría en esta actividad, ya que el homenajeado es la Cámara.

La Sra. Katty Esquivel manifiesta que en la próxima edición podría referirse al 50 Aniversario de la Cámara. Posteriormente se podría programar una reunión con Suyen Arvisu y la Comisión de Mercadeo.

Se concluye la audiencia y se retira la Sra. Suyen Arvisu.

El Sr. Juan Carlos Majano presenta moción para que se le autorice la firma del convenio con Costa Rica Real Estate Magazine. Por otra parte, manifiesta la posibilidad de que se pueda compartir la base de datos de los asociados para que puedan ser contactados por los clientes. Agrega que, el convenio consiste en que la Cámara tenga presencia en 4 ediciones impresas de la revista, presencia en 4 ediciones en formato digital, presencia en 2 campañas de marketing directo de la base de datos de ellos y diseño de 5 post para los canales de social media. La Cámara solo deberá facilitar un espacio para que ellos en las actividades de la Cámara entregue algunos ejemplares a los asistentes, capacitación para tres ejecutivo de la empresa en el curso de correduría, aparecer en la página web de la Cámara como proveedores de servicios. Solicita aprobar la firma del convenio, sujeto a la aprobación de la redacción del convenio por parte del asesor legal.

La Sra. Katty Esquivel está de acuerdo con el tema del convenio, siempre y cuando sea revisado de previo por el Asesor Legal. Aclara no estar de acuerdo en que se comparta la base de datos. Sería conveniente que los asociados actualicen su perfil en la página web de la Cámara.

ACUERDO 177-2024: Por unanimidad se autoriza al Sr. Juan Carlos Majano Medina la firma del convenio con Costa Rica Real Estate Magazine, sujeto al visto bueno del asesor legal con respecto a la redacción del convenio.

El Sr. Víctor Loría sugiere consultar al asesor legal si con respecto a la base de datos, la asociación estaría violentando lo estipulado en la Ley n.º 8968 *Ley de protección de la persona frente al tratamiento de sus datos personales*; por otro lado, considera importante solicitar a la persona encargada de servicio al asociado realizar una campaña de actualización de la base de datos del asociado, otorgando un plazo perentorio para que externe si sus datos puedan exponerse abiertamente en la página web de la asociación. Agrega que en la próxima sesión de Junta Directiva, presentará una propuesta de clasificación de asociados.

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

ARTÍCULO QUINTO: INFORME DE SECRETARÍA

5.1 La Sra. Mónica López presenta moción para que las actas solamente se suban a la página web de la CCCBR, a fin de darle movimiento o que los asociados tengan interacción con la página web. Anteriormente se enviaban también por correo electrónico.

ACUERDO 178-2024: Con el objetivo de motivar la interacción de los asociados con la página web de la CCCBR, se aprueba por unanimidad colocar las actas de Junta Directiva en una sección o repositorio que se habilitará en la página web de la asociación. El asociado podrá acceder a esta sección, ingresando el número de carné de asociado. ACUERDO FIRME.

5.2 La Sra. Mónica López expresa que en conversación con la Sra. Deyra, le presentó varias propuestas de interacción con los asociados, entre ellas, enviar un mensaje de felicitación a cada asociado en el día de su cumpleaños. Posteriormente se irán elaborando más propuestas que motiven al asociado continuar perteneciendo a la Cámara.

5.3 La Sra. López Lutz consulta ¿qué acciones se tomarán contra las personas que no son asociadas y que utilizan el logo de la Cámara?

El Sr. Darío Jiménez recuerda que se había aprobado entregar a cada asociado un contrato para el uso del logo de la Cámara.

ACUERDO 179-2024: Por unanimidad se aprueba contactar a las personas que, sin ser afiliadas a la CCCBR utilizan de forma ilegal el logo de la Asociación, a fin de solicitarles que de forma inmediata suspendan su uso. En caso de querer utilizarlo, deberá tramitar su incorporación a la CCCBR. Se deberá poner en conocimiento al Asesor Legal, de cada caso por uso inadecuado del logo de la Cámara. ACUERDO FIRME.

Al ser las 18:00 se retira la Sra. Mónica López y se incorpora el Sr. Víctor Loria.

ARTÍCULO SEXTO: CORRESPONDENCIA

4.1 Se da lectura a nota emitida por el Sr. Marco Andrade Villalobos, Director del Comité de Educación, donde solicita presupuesto para cubrir al director que entregue resultados, reconociéndole el pago de las mensualidades de afiliación mientras efectúe funciones como director del Comité.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que la labor que ha estado haciendo el Sr. Andrade Villalobos ha sido admirable. Sugiere se le reconozca el pago de la cuota de afiliación por un periodo de 6 meses, al igual que a los directores de comités que estén dando un resultado positivo.

La Sra. Katty Esquivel concuerda con lo mencionado con el Sr. Majano, no obstante considera que antes de tomar una decisión debe consultarse al asesor legal la viabilidad de la exoneración del pago de la cuota de afiliación.

Se responderá al Sr. Marco Andrade que el Asesor Legal analizará la viabilidad de la solicitud a fin de determinar si el tema puede incluirse en la próxima Asamblea General.

Al ser las 18:43 horas se retira la Sra. Daysi Briones.

ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DE PRESIDENCIA

7.1 El Sr. Juan Carlos Majano Medina solicita autorización para el pago de viáticos para representar a la CCCBR en Encuentro Empresarial de UCCAEP en la Provincia de Limón, el cual, se llevará a cabo el próximo viernes 23 de agosto en el Salón de Eventos Mowatt Hall en Limón Centro; de 8:30 am a 12:00 m.d. Serían 312 kilómetros ida y vuelta y se toma de base la tabla de viáticos establecido por la Contraloría General de la República, sería ₡81.603 más lo correspondiente a desayuno y almuerzo por ₡12.000.

El Sr. Víctor Loría indica que podrá asistir a la actividad juntamente con el Sr. Majano.

ACUERDO 180-2024: Por unanimidad se aprueba el pago de viáticos por un monto de ₡93.603 al Sr. Juan Carlos Majano Medina correspondiente a kilometraje y desayuno y almuerzo y al Sr. Víctor Loría un monto de ₡12.000 correspondiente a desayuno y almuerzo, para que asistan en representación de la CCCBR al Encuentro Empresarial de UCCAEP a realizarse en la Provincia de Limón, el viernes 23 de agosto del 2024 en el Salón de Eventos Mowatt Hall en Limón Centro de 8:30 am a 12:00 m.d. ACUERDO FIRME.

Al ser las 17:11 se reincorpora la Sra. Daysi Briones.

7.2 El Sr. Juan Carlos Majano informa que el Colegio de Microbiólogos reiteró su interés de comprar el inmueble de la CCCBR Convocatoria Extraordinaria de Asamblea para el próximo 29 de agosto del 2024, primera convocatoria 5:00 p.m. y segunda convocatoria 6:00 p.m. Único tema: "Venta de las instalaciones de la CCCBR para el inicio del cambio de sede."

ACUERDO 181-2024: Por unanimidad se aprueba convocar a Asamblea General Extraordinaria para el próximo 29 de agosto del 2024, primera convocatoria 5:00 p.m. y segunda convocatoria 6:00 p.m. Único tema: "Venta de las instalaciones de la CCCBR para el inicio del cambio de sede. Asimismo para presentar propuesta de exoneración de pago de cuotas de afiliación en casos en que la Junta Directiva considere quién merece dicha exoneración. ACUERDO FIRME.

7.3 El Sr. Juan Carlos Majano solicita la aprobación de la Junta Directiva para la compra de tiquetes aéreos y hospedaje para que la Sra. Katty Esquivel y él puedan asistir a Boston a la convención de NAR, en representación de la CCCBR. El presupuesto se tomaría del Capítulo Internacional. El Sr. Adrián Mora no estaría asistiendo, por lo que sede el espacio a la Sra. Katty Esquivel.

ACUERDO 182-2024: Por unanimidad se aprueba la compra de tiquetes aéreos y hospedaje para que la Sra. Katty Esquivel y el Sr. Juan Carlos Majano asistan a la convención de NAR en Boston, en representación de la CCCBR. El presupuesto se tomaría del Capítulo Internacional.

ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE VICEPRESIDENCIA.

8.1 La Sra. Katty Esquivel presenta moción para que la Sra. Ofelia Ulloa represente a la CCCBR en CILA, ya que ella sí va a asistir, por lo que la Cámara no tendría que incurrir en ningún costo.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que él ya había comunicado que nadie iba a asistir, pero podría sugerir que la Sra. Marta Menéndez sea tomada en cuenta para algún puesto de la Junta Directiva.

Se somete a votación la representación de la Sra. Ofelia Ulloa y del Sr. Édgar Arias ante la actividad de CILA en Ecuador.

ACUERDO 183-2024: Por mayoría se aprueba la representación del Sr. Édgar Arias ante CILA - Ecuador, en representación del Sr. Juan Carlos Majano y de la Sra. Ofelia Ulloa, en representación del Sr. Adrián Mora, del Comité Internacional. Que se invite a la Sra. Ofelia Ulloa para que en la próxima sesión de Junta Directiva explique cuál sería la designación. ACUERDO FIRME.

El Sr. Edgar Arias considera que se podría postular a la Cámara en los premios CILA, recomienda en la categoría de Mejor Asociación y de Mejor Programa, incluir el podcast de Conexión.

8.2 La Sra. Katty Esquivel presenta propuesta para que se haga un aumento en el salario o un bono a la Encargada de Contabilidad por reconocimiento al trabajo extra que ha realizado en la Cámara.

Se reincorpora la Sra. Mónica López.

El Sr. Víctor Loría sugiere que se efectúe una previsión de contingencias legales, salariales, aguinaldo, liquidaciones, etc. Está de acuerdo con el bono, no obstante se debe tener una proyección de los compromisos económicos de la Cámara y la proyección de los ingresos que reciba.

El Sr. Darío Jiménez expresa que el salario de la colaboradora está por encima del salario mínimo de un auxiliar contable. Considera que se le puede devolver el favor con permisos personales, no obstante, no se tiene un respaldo del porqué se le da un reconocimiento a un empleado sí y a otros no, no se tiene un argumento de peso. Considera que se debe dejar en un momento en que se evalúe el desempeño de los colaboradores y se les brinde un reconocimiento.

8.3 La Sra. Katty Esquivel sugiere adaptar funciones y emitir directrices, por orden jerárquico. Que se respete la función de cada persona, ya sea en comisiones, a nivel administrativo, en Junta Directiva, entre otros. Expresa que hay un Comité para cada tema, por lo que sería importante que el Sr. Majano Medina emita un comunicado recalcando que se debe respetar las funciones que ejecutan cada una.

ARTÍCULO NOVENO: INFORME DE TESORERÍA

9.1 El Sr. Darío Jiménez solicita establecer funciones del personal (presenta propuesta) y designar una persona de Junta Directiva como enlace con la administración. Recuerda que la propuesta es dividir las cargas administrativas en tres áreas:

- Atención al asociado / RRSS

- Contabilidad / Finanzas con soporte a Junta Directiva
- Recepción / Afiliación

La Sra. Kattya Esquivel considera que el Sr. Oscar Wong debe dedicarse a alimentar la página web de la Cámara y continuar con el podcast.

El Sr. Víctor Loría considera que el documento presentado por el Sr. Darío Jiménez es muy oportuno y considera que se deben repartir las cargas para tener un diálogo oportuno y de seguimiento.

ACUERDO 184-2024: Por unanimidad se aprueba la propuesta de funciones del personal administrativo. El enlace de Junta Directiva será: Sra. Kattya Esquivel – Deyra; Sra. Mónica López – Vivian; Sr. Darío Jiménez – Contabilidad, como enlace sustituto sería el Sr. Víctor Loría. ACUERDO FIRME.

9.2 El Sr. Darío Jiménez sugiere comprar una impresora con escáner, la cual ayudaría mucho en la digitalización de expedientes.

ACUERDO 185-2024: Por unanimidad se aprueba solicitar 3 cotizaciones para la compra de una impresora con escáner ADF. ACUERDO FIRME.

9.3 El Sr. Darío Jiménez expone lo correspondiente a la adquisición de un sistema de Tecnología (talentify a fin de migrar a Microsoft 365, Omni canal.

Se discute ampliamente el tema y se acuerda:

ACUERDO 186-2024: Por unanimidad se aprueba migrar a la plataforma Microsoft 365, Asimismo, se aprueba la implementación de un sistema de control de nómina mediante la plataforma Talentify por un costo mensual de €25.000. Se da por finiquitado el contrato suscrito con la empresa Inventiva. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: OTROS INFORMES

a. SOLICITUD DE PERMISO – ASOCIADOS:

PERMISO					
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo
3585	LAURA	QUIROS BLANCO	107100658	83825362	laura.quiros@yahoo.es

ACUERDO 187-2024: Por unanimidad se aprueba permiso temporal por 6 meses a la Sra. Laura Quirós Blanco, carnet 3585. Proceda la Administración según corresponda.

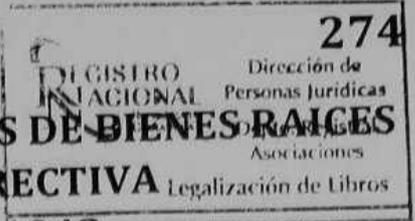
b. SOLICITUD RE-INCORPORACIÓN – CCCBR:

TOMO 15

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



reincorporación socio	nombre	apellido	cédula
2720	JUAN DIEGO	MARTINEZ ARAYA	1-1091-0045
2721-001	DANIELA	CHAVARRIA SEVILLA	116700946

ACUERDO 188-2024: Por unanimidad se aprueba la reincorporación 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. INCORPORACIÓN - ASOCIADOS

Incorporados en Junta Directiva Sesión Ordinaria 1396, del J				
CARNET	NOMBRE	CÉDULA	TELF.	COF
3687	Andrea Gabriela Acuña Zoch	113270549	8867-5353	andrezoch@gm
3688	Fernando Barahona Ramírez	108910773	6118-0203	barahonafer@g
3689	Benjamin Prevaud	125000217326	84835535	prevaud@gmai
3690	Camila Coto Román	304920345	86690589	camicroman9601
3691	Karol Villalobos Flores	107430963	88346777	kvilla35@gmail.c
3692	Ronny Andrés Cordero Torres	114120126	88914082	racorderot@gma
3693	Pravit Prashant JHA	135600086019	86483456	pravirjha@gmail.

ACUERDO 189-2024: 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.**

d. DESAFILIACIÓN - ASOCIADOS

Desafiliaciones					
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo
3448	MARÍA FERNANDA	LÍOS VILLAREAL	503960382	83704096	mflios@hotmail.com
3453	LEANDRO	ELIZONDO HIDALGO	604390252	86047824	leandroeh93@gmail.com

ACUERDO 190-2024: 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.**

e. SUSPENSIÓN POR MOROSIDAD

SUSPENSIÓN POR MOROSIDAD

socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo
3619	CARLOS ALBERTO	DURÁN ALVARADO	303880938	86363000	caduran10@hotmail.com

ACUERDO 191-2024: Por unanimidad se aprueba la desafiliación por morosidad de más de 6 cuotas de atraso, de la persona indicada en la lista anterior. Procédase según corresponda. ACUERDO FIRME.

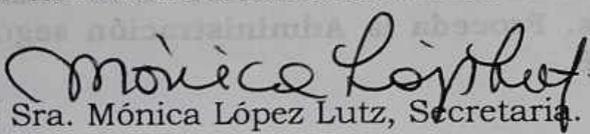
f. CAMBIO DE CONDICIÓN

cambio de condición

socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo
2721	GABRIELA	SEVILLA	107100658	84991010	gabrielasevilla@fitcr.com
3131	DARELL	CONDEGA SOTO	402430119	72772273	darrelc.soto@icloud.c

ACUERDO 192-2024: Por unanimidad se aprueba el cambio de condición de las personas indicadas en la lista anterior de agente a subagente. Procédase según corresponda. ACUERDO FIRME.

Al ser las 21:59 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.