

TOMO 15

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



Acta de la sesión extraordinaria número 1398-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 22 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
- Katty Esquivel Valerín - Vicepresidenta
- 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 Loria Corrales - Fiscal General

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.º1397 4. Audiencia. 5. Correspondencia. 6. Informe del Presidente. 6. Informe del Vicepresidente. 7. Informe de Secretaria. Tesorería. 8. Otros informes.

El Sr. Darío Jiménez presenta moción para modificar el orden de la agenda, para que después de la aprobación del acta se conozcan los casos de incorporaciones y desafilaciones de asociados.

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

ACUERDO 193-2024: Por unanimidad, con la modificación realizada se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1398-2024 del 22 de agosto del 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Lectura y aprobación del acta n.º1397

El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que la aprobación del acta se remite para la próxima sesión de Junta Directiva, en vista de que algunos directores tuvieron inconvenientes en la apertura del archivo del acta y no pudieron revisarla.

ARTÍCULO CUARTO: OTROS INFORMES:

a. SOLICITUD DE PERMISO-ASOCIADOS:

PERMISO					
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo
3566	MARIAM REBECA	VARGAS VALLECILLO	603200063	88268337	mavargasva03@gmail.com

ACUERDO 194-2024: Por unanimidad se aprueba permiso temporal por 6 meses a la Sra. Mariam Rebeca Vargas Vallecillo, carnet 3566. Proceda la Administración según corresponda.

b. SOLICITUD RE-INCORPORACION-CCCBR:

Reincorporación					
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo
791	MELIDA CECILIA	ODIO SALAZAR	106000957	83817106	melidaodio@me.com
2064	SKARLETH TAMARA	MORALES GURDIAN	801530278	88893898	smrealestateagent@gmail.com

ACUERDO 195-2024: 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:

NOMBRE	CÉDULA	TELF.	CORREO
Esteban Rojas Murphy	402460057	86271592	erojasmurphy008@gmail.com
Emeling Rivas Vásquez	155827610812	70946695	emelingvirginia@gmail.com
Henry Artavia Marín	108370066	60555506	hartaviamarin@gmail.com
Jennifer Nava Pérez	801540544	83101369	blue@costaricabluehome.com
María Cristina Rojas Zapata	800700111	88193335	crisroza07@gmail.com
Minor Alberto Solano Camacho	304650748	70418029	misolano1192@gmail.com
Orlando Barboza Campos	112540660	70132629	obarboza@silabogadoscr.com

ACUERDO 196-2024: 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.

a. DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:

Desafiliaciones					
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo
3414	MARIANELLA	HERNÁNDEZ SOTO	603470198	88425993	nela.hernandez@gmail.com
3526	KENIA JEANNETTE	CORTÉS MOJICA	503600642	60582803	keniacortez1@gmail.com

ACUERDO 197-2024: 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.

ARTÍCULO CUARTO: AUDIENCIA.

4.1 Se recibe en audiencia al Sr. Adrián Mora, quien presenta los siguientes temas a la Junta Directiva.

1. Solicitud de remitir al Consejo Internacional el desglose de todo lo acontecido en la

- actividad Designación RENE, realizada en mayo 2024 (gastos, ingresos, saldo, cuánto dinero dispone el Consejo Internacional y cuánto se le pagó al profesor; además de que se brinde un informe de las personas designadas para asistir a las actividades internacionales con el desglose de gastos, brindando un informe al Consejo de su asistencia a la actividad).
2. No asistirá a CILA ni a NAR este año, por compromisos adquiridos con anticipación. Solicita a la Junta Directiva el envío de un correo informando el nombre de las personas que asistirán, porqué se les dio la presentación y qué recursos se les brindarán.
 3. Los Congresos de CILA no se recibe cortesía de la entrada al evento, solo brinda la entrada gratuita para su Junta Directiva. Solicita que contacte a Alejandro Escudero para el uso de las dos cortesías que la NAR brinda a sus asociados para la inscripción al evento anual.
 4. Capítulo FIABCI Centroamérica se debe iniciar con una campaña promoviendo la inscripción de miembros en FIABCI, porque a partir del 2025 aumenta el costo de inscripción. Posteriormente comunicará el monto. Si Costa Rica no reúne la cuota mínima aparte de la cuota anual, la Cámara debe asumir ese pago.
 5. Hacer una reforma parcial de los Estatutos donde se indique que la CCCBR forma parte de FIABCI como uno de los organismos internacionales de correduría.
 6. Feria Internacional inmobiliaria ACOVIR Panamá a realizarse en enero del próximo año. Se resalta la necesidad de volver a firmar el MOU, también se consultó la posibilidad de tener un stand en la feria de Panamá como una cortesía o que lo deje a bajo costo.
 7. Designaciones académicas 2025, solicita la posibilidad de que en la segunda quincena de mayo 2025 se traiga a la Cámara por tema de ahorro de costos, la designación SRS y ABR.

4.2 Se recibe en audiencia a la Sra. Ofelia Ulloa, quien se refiere a su nombramiento como delegada de la Cámara ante CILA en ausencia del Sr. Adrián Mora, pero en una sesión de CILA fue reversado por Presidencia, lo cual le generó una clara molestia. Recuerda que se tiene solo medio voto porque CRGARD y la Cámara integran CILA, Agrega que el pago es de \$300 anuales, los otros \$300 le corresponden a CRGARD. El delegado debe saber no solo de la Cámara sino cómo funciona CILA, por ello no comprende en qué se basó el nombramiento de Édgar Arias, pues su conocimiento es de CILA Jóvenes y en estas convenciones se debe tener mucho más conocimiento de estas organizaciones. Por otra parte se debe saber que aunque el Salvador esté pagando la convención ésta es organizada y liderada por CILA, considera que se debe nombrar a una persona que tenga conocimiento en el tema porque al Sr. Édgar Aris le falta conocimiento para estar a la altura de los Presidentes de CILA. Solicita que se le mantenga como delegada de CILA ante esta convención.

El Sr. Adrián Mora externa que el órgano que le corresponde hacer los nombramientos respectivos pero está facultado para solicitar recomendación a las comisiones a los comités correspondientes cuando lo considere necesario. Aclara que el Consejo Internacional no ha recibido comunicado donde se indiquen candidatos postulantes tanto para CILA como para NAR si la Junta Directiva tomó la decisión lo hizo sin la recomendación del Consejo. Expresa que el Sr. Édgar Arias ha tenido una participación loable y de lujo en CILA Jóvenes. Por un tema de equidad, recomienda que ambas personas participen cada una según su expertis. Externa su preocupación que a la fecha a menos de un mes, no se tenga claro quién será el candidato para que emita un voto en la asamblea.

La Sra. Ofelia Ulloa expresa que no se puede tener equidad entre el Sr. Edgar Arias y ella, porque no pueden tener la misma posición tiene que haber 1, 2 y 3 y sólo el 1 vota, y hay un tema delicado como lo es la elección del Presidente de CILA. Sugiere que hablen con los delegados de Argentina para que les envíen información de CILA.

El Sr. Adrián Mora considera que se debe consultar a CILA si es posible que si alguien que esté representando a la Cámara oficialmente en CILA, si es posible que dicho representante esté en el panel de Presidentes.

Se concluyen las audiencias y se retiran de la sesión el Sr. Adrián Mora y la Sra. Ofelia Ulloa.

El Sr. Edgar Arias indica que él no podrá asistir a CILA. Considera importante tener a más miembros de la Cámara participando en la Junta Directiva de CILA.

La Sra. Mónica López presenta moción para que la Delegada consulte con el Sr. Adrián Mora así como con el Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva los votos que se van a emitir en la asamblea de CILA.

La Sra. Katty Esquivel sugiere que antes se consulte a la Sra. Martha Menéndez el por qué no está fluyendo la información entre CILA y la CCCBR.

El Sr. Juan Carlos Majano presenta moción para revocar el acuerdo número 183-2024 del acta n°1397-2024 y se aprueba el nombramiento como delegada N°1 ante el Congreso de CILA a la Sra. Ofelia Ulloa, solicitando que los votos que deba emitir sean previamente consensuados con el Director del Consejo Internacional así como con el Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva, los cuales deberán comunicar dichos acuerdos a la Junta Directiva de la CCCBR.

ACUERDO 198-2024: Por unanimidad se revoca el acuerdo número 183-2024 del acta N°1397-2024 y se aprueba el nombramiento como delegada N°1 ante el Congreso de CILA a la Sra. Ofelia Ulloa, solicitando que los votos que deba emitir sean previamente consensuados con el Director del Consejo Internacional así como con el Presidente y Vicepresidente de la Junta Directiva, los cuales deberán comunicar dichos acuerdos a la Junta Directiva de la CCCBR.

ARTÍCULO QUINTO: CORRESPONDENCIA

5.1 Se conoce nota de renuncia emitida por la Sra. Deyra Rodríguez, colaboradora de la CCCBR, donde solicita se le otorgue un preaviso de 15 días.

La Sra. Katty Esquivel recomienda consultar el caso al Lic. Adrián Fernández, toda vez que la colaboradora ha faltado en varias ocasiones al trabajo sin justificación alguna.

ARTÍCULO SEXTO: INFORME DE PRESIDENCIA

6.1 El Sr. Juan Carlos Majano solicita definir lo del contrato de Odoo, ya que se debe emitir una respuesta al Sr. Adan Mora Vega la decisión que esta Junta Directiva tome al respecto.

La Sra. Mónica López indica que en estos momentos no se puede asumir este compromiso económico.

El Sr. Majano Medina solicita un acuerdo de Junta Directiva que le permita prescindir de cualquier acuerdo o contrato suscrito con Odoo, toda vez que actualmente la CCCBR no cuenta en estos momentos con la capacidad económica requerida para hacerle frente a este compromiso.

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



ACUERDO 199-2024: Por unanimidad se autoriza al Sr. Juan Carlos Majano prescindir de cualquier acuerdo o contrato suscrito con Odoo, debido a que actualmente la CCCBR no cuenta en estos momentos con la capacidad económica requerida para hacerle frente a este compromiso. **ACUERDO FIRME.**

6.2 El Sr. Juan Carlos Majano Medina expresa que en la Presidencia del Sr. Adrián Mora se efectuó un contrato con Universo MLS España y anualmente se debe pagar mil euros a fin de que en caso de congresos virtuales todos los asociados puedan ingresar de forma gratuita y en los congresos presenciales el Presidente tiene entrada libre. Recomienda que se proceda a prescindir este contrato.

El Sr. Edgar Arias solicita tener conocimiento de los convenios que tiene la Cámara, debido que no sabía de la existencia de este convenio. Por otra parte, sugiere que se fortalezca el OMNI MLS dando más cursos sobre su uso.

ACUERDO 200-2024: Por unanimidad se autoriza al Sr. Juan Carlos Majano Medina prescindir del contrato de cooperación entre la CCCBR y Universo MLS España. **ACUERDO FIRME.**

Al ser las 11:25 se retira la Sra. Daysi Briones.

6.3 El Sr. Juan Carlos Majano propone la apertura de recepción de Currículos Vitae para la contratación de una colaboradora en el puesto de Recepción pero como Asistente Administrativa Bilingüe.

La Sra. Kattya Esquivel sugiere que se contrate a una persona que salga de un Colegio Profesional con conocimientos básicos de inglés y que sea el comité que se había nombrado el que haga el procedimiento de contratación respectivo.

El Sr. Victor Loría sugiere que se analice el tema de que sea bilingüe, primeramente se debe revisar cuántas llamadas en inglés recibe la Cámara, ya que el salario de una persona bilingüe es alto. Solicita que la Comisión revise el tema y presente una propuesta a la Junta Directiva.

ACUERDO 201-2024: Por unanimidad se aprueba que la Comisión de trabajo de Junta Directiva elabore una propuesta de reorganización y contratación de puestos que actualmente están vacantes en la CCCBR. La propuesta debe presentarse en la próxima sesión de Junta Directiva. La Comisión programará una sesión de trabajo de una hora por semana. **ACUERDO FIRME**

ARTÍCULO SETIMO: INFORME DE VICEPRESIDENCIA.

7.1 La Sra. Kattya Esquivel expresa que se debe establecer una fecha máxima para el nombramiento del Gerente o Director Ejecutivo CCCBR, para que inicie labores preferiblemente el 01 de octubre del 2024.

7.2 La Sra. Esquivel recuerda que los acuerdos de Junta Directiva se deben tomar de forma consciente, insta a que se analice qué implicaciones tiene el voto. Asimismo, recuerda el compromiso de asistencia a las sesiones de Junta Directiva.

Se retira de la sesión el Sr. Juan Carlos Majano Medina.

7.3 La Sra. Esquivel informa que se recibieron 4 propuestas de participantes para la Auditoría Externa:

- ECOVIS Costa Rica, con 15 años de experiencia en el mercado, cotiza un monto de \$4.500 (30% al firmar la carta de entendimiento, 40% al iniciar la revisión y 30% con la entrega del borrador del informe).
- Rosa María Valverde cotiza el monto de \$3.000 + IVA.
- Asesorías financieras, 2 contadores públicos, tienen 30 años en el mercado y han trabajado para grandes empresas, la oferta es por un monto de \$3.500 + IVA (30% de inicio y 70% cuando concluyan).
- PROACTIVA MRF, cotizan un monto de \$2.000 + IVA (50% inicial y 50% final).

Analizadas las cotizaciones, la Junta Directiva acuerda lo siguiente:

ACUERDO 202-2024: Por unanimidad se aprueba la contratación de Asesorías Financieras para la realización de la Auditoría Externa de la CCCBR por un monto de \$3.500 + IVA. Proceda la señora Secretaria de la Junta Directiva a comunicar a la empresa Asesorías Financieras, la elección respectiva. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE SECRETARÍA

8.1 La Sra. Mónica López Lutz Actividad TLA. Permiten dar información de la CCCBR a entregar a los asistentes, por lo que se debe analizar qué información se puede entregar a los asistentes. De los 50 espacios otorgados a la Cámara 25 se reservaron para comisiones, Junta Directiva, Tribunal de Alzada, Tribunal de Ética, etc. Los otros espacios se hizo una lista de espera, se analizó pagar la entrada a 15 personas adicionales, pero se determinó que económicamente no era posible.

8.2 La Sra. López Lutz indica que hay 21 personas confirmadas para la actividad del "Día de la Madre".

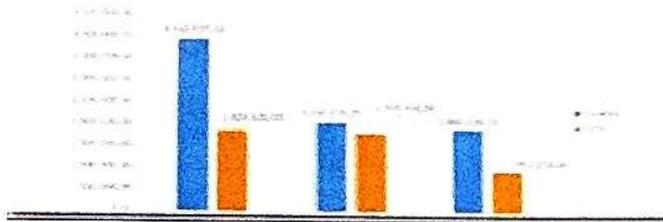
8.3 La Sra. López comenta que se debe poner fecha para la actividad del 50 aniversario. Se sugiere para finales de noviembre del 2024, de acuerdo al calendario de actividades locales e internacionales de la CCCBR. El lugar y fecha se definirá en la Comisión y posteriormente se presentará una propuesta a la Junta Directiva.

ARTÍCULO NOVENO: INFORME DE TESORERÍA

9.1 El Sr. Dario Jiménez presenta el informe quincenal de cuentas bancarias.



Categoría	Banco	Saldo	Total
Ingresos y Gastos	BN	265.161,64	2.571,11
Ingresos y Gastos	BAC	374.949,14	8.72,22
Capital Inbr.	BAC	0,00	4.552,17
Total		640.110,78	7.995,5



El Sr. Víctor Loría expresa que se sigue sin respaldar una cuenta exclusiva de previsiones (aguinaldos, cesantías, liquidaciones, etc.) que está contemplado en los Estatutos. Por otra parte, le preocupa que exista una morosidad del 55%.

El Sr. Dario Jiménez expresa que se trabajará con el Banco de Costa Rica en lo que llaman sobres, por el momento se está terminando de realizara algunas liquidaciones para proceder con lo correspondiente a esta cuenta. Agrega que el control que se ha tenido últimamente en la administración, viene representando una mejoría en los gastos, por ejemplo: en la nómina de ₡4.000.000 mensual pasó a ₡1.866.034 el pago de la CCSS de ₡1.824.000 a ₡912.000 correspondiente a los pagos realizados en julio, el próximo mes sería aún menor los montos.

Se incorpora a la sesión el Sr. Juan Carlos Majano.

ARTÍCULO DÉCIMO: INFORME VOCAL III

10.1 La Sra. Daisy Briones indica que está llegando los viernes a la Cámara para realizar el Podcast por lo que presenta moción para el pago del parqueo, el día que se presenta a realizar el Podcast a la CCCBR.

El Sr. Juan Carlos Majano considera importante negociar con el Colegio de Microbiólogos el préstamo de un espacio de parqueo. Otra opción podría ser adquirir uno o dos compas con el BAC SAN JOSÉ para uso del parqueo de la Clínica Católica.

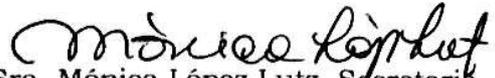
ACUERDO 203-2024: Por unanimidad se aprueba el pago de parqueo a la Sra. Daysi Briones cuando realice los podcasts en la CCCBR; asimismo se deberá facilitar un parqueo para los miembros de Junta Directiva que asistan a la Cámara.

10.2. La Sra. Mónica López expresa que la sesión anterior se había discutido brindarle un aumento salarial a Carmen y después de hacer un bono, pero se ve la necesidad de hacerle

un ajuste salarial de €50.000 por el buen trabajo, apoyo y confidencialidad que ha tenido la colaboradora para un salario total de €600.000.

ACURDO 204-2024: Por unanimidad se aprueba realizar un ajuste salarial de €50.000 a la colaboradora Carmen Artavia para un salario mensual de €600.000, efectivo a partir de la firmeza del presente acuerdo. ACUERDO FIRME.

Al ser las 12:06 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.