

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Acta de la sesión ordinaria número 1406-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 12 de diciembre del 2024 de forma virtual por medio de la plataforma Google meet. Se inicia la sesión a las 9:30 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
- Édgar Antonio Arias Mora – Vocal 1
- Leonard Joel Cambronero Jiménez – Vocal 2
- Marianela Sibaja Murillo – Fiscal General
- Marco Andrade Villalobos – Fiscal Suplente

Ausente con justificación:

- 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.

1. Confirmación del quórum. 2. Aprobación del orden del día. 3. Aprobación del acta 1405. 4. Solicitud de audiencia. 5. Correspondencia. 6. Informe de Presidencia. 7. Informe de Vicepresidencia. 8. Informe de Secretaria. 9. Otros informes. 10. Seguimiento de acuerdos.

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación la aprobación del orden del día.

ACUERDO 281-2024: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1406-2024 del 12 de diciembre del 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Lectura y aprobación del acta n.º1405

Se realizan observaciones de forma al acta. Se somete a votación la aprobación del acta 1404-2024.

ACUERDO 282-2024: Por unanimidad se aprueba el acta de la sesión de Junta Directiva número 1405-2024.

ARTÍCULO CUARTO: AUDIENCIA

Se recibe en audiencia al Sr. Adrián Mora Solano.

Se discute la nota enviada por el Sr. Javier San José, toda vez que el cobro es del 2023 y 2024 pero dado el cambio que hubo de la Junta Directiva, hubo pagos que se hacían por medio de cheques a nombre del mensajero para que lo cambiara y realizara el depósito.

El Sr. Adrián Mora Solano indica que el contrato quedó a cargo de la gerencia. El convenio MLS Universo inició negociaciones en el año 2020, el primer año no se cobró por la pandemia y se trata de un grupo de España que realiza convenios con varios países para brindar talleres relacionados con tendencias actuales de MLS, mercado, etc. y todos los años hacen un congreso llamado Universo MLS. A partir del 2022 empezaron a cobrar un canon de €500 euros anuales para pertenecer a la red networking internacional y adicionalmente se tenía que pagar un peaje de €1 euro por asociado para que los 500

asociados participaran de forma gratuita en el congreso. El contrato se debía revisar no recuerda si a los dos años, ya que de lo contrario se prorrogaría de forma automática. Se debe tener en cuenta que OMNI brinda la plataforma donde no se paga ningún cargo administrativo y con los españoles se brinda capacitación. De no querer continuar con el convenio con los españoles, se sugiere comunicarlo a la brevedad posible. Por otra parte, sugiere consultar que, si está cobrando el periodo 2024, por qué no se remitió a la Cámara el enlace para participar en alguna actividad del congreso de este año. Aclara que, el 2022 fue pago, lo que se tiene que verificar son los pagos del año 2023.

El Sr. Juan Carlos Majano aclara que la Junta Directiva decidió concluir la alianza con Universo MLS, se revisará la documentación respectiva, así como los pagos que se han realizado.

ARTÍCULO QUINTO: CORRESPONDENCIA

----- Forwarded message -----

De: **Javier San Jose Ugena** <jsanjose@mls.es>
Date: mié, 11 dic 2024, 03:29
Subject: Cuotas pendientes Universo MLS
To: <presidencia@camara.cr>
Cc: Adrian Mora Solano <adrianmora.solano@gmail.com>

Buenos días Juan Carlos.

Pongo en copia a Adrian, anterior presidente de la Cámara. Adrian fue impulsor, cómo presidente de la cámara, del proyecto de Universo MLS con el resto de grupos participantes. Este proyecto ha servido para poner en contacto a diferentes proyectos de MLS en el mundo.

El MLS de España asumió lo referente a organización y administración y pusimos al servicio del proyecto el staff de nuestro grupo. Por ello se realizaron pagos consensuados con el grupo de los que todos nos debíamos hacer responsables. Desde hace más de un año tenemos pendiente un pago de 1.100 € por parte de vuestra cámara que no paran de reclamarme desde contabilidad. Ya se ha reclamado de todas las formas y maneras y solo una vez recibí respuesta por parte tuya, el 11 de julio, en donde me decías que ibas a pedir respaldo de los pagos a tu contador y nos lo pasabas, pero se pasan los meses y seguimos sin resolver esta deuda.

Te ruego que por favor que procedáis al pago de la deuda pendiente.

Quedo a la espera de tus noticias.

Un saludo

--

Javier San José Ugena
Gerente de MLS
Tlf: +34 629 47 12 81
Email: jsanjose@mls.es
Web: www.mls.es



ACUERDO 283-2024: Por unanimidad se aprueba revisar la documentación que respalde la ejecución de pago y participación de la Cámara en lo que respecta a la alianza realizada con Universo MLS, a fin de determinar si existe documentación del pago realizado de lo contratación se deberá efectuar el pago correspondiente antes del 20 de diciembre del 2024. ACUERDO FIRME.

2. Correspondencia con relación a situación de la Sra. Karla Cooper

TOMO 15

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Presidente CCCBR

El jue, 5 dic 2024, 15:15, Capacitacion CCCBR <capacitacion@camara.cr> escribió:
Buenas tardes don Juan Carlos.

Espero que se encuentre bien.

Les presento el caso de doña Karla Cooper, quien realizó el curso en noviembre de 2023. Ella nos informa que envió toda la documentación requerida, pero la persona encargada en ese momento perdió los documentos. Además, nunca recibió una notificación sobre la pérdida de la documentación, por lo que quedó esperando el resultado de su postulación.

Posteriormente, le informaron que no podían afiliarla debido a cambios en la junta directiva, y cada vez que insistía, recibía la misma respuesta. Como resultado, los cuatro meses de cobertura por los \$300 del curso caducaron, y ahora ella desea incorporarse nuevamente, pero considera injusto que deba pagar \$160 debido a un error y desorden interno de la cámara que causó la caducidad del plazo.

Doña Karla solicita una revisión de su caso y pide que se le exima del pago por la incorporación, ya tiene la documentación lista para la postulación del 12 de diciembre.

Quedo atenta a sus indicaciones

Saludos Cordiales



----- Forwarded message -----

De: Karla Cooper <karlacooper86@gmail.com>

Date: jue, 5 dic 2024 a las 13:29

Subject: Adjunto imagen- Re: Comunicado Importante sobre su Postulación

To: Capacitacion CCCBR <capacitacion@camara.cr>

ACUERDO 284-2024: Se conoce caso de la Sra. Karla Cooper y al respecto por mayoría, se aprueba su afiliación a la Cámara, dado que la respuesta debió habersele brindado por la Junta Directiva anterior, se le exonerará actualmente del pago de los derechos de afiliación, ya que en su momento cumplió con el pago respectivo. ACUERDO FIRME.

ACUERDO 285-2024: Por mayoría se aprueba revisar la lista de estudiantes que realizaron el curso de Correduría en noviembre del 2023, a fin de que se les exonere del pago de afiliación a la Cámara previo acuerdo de Junta Directiva.

ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL PRESIDENTE

6.1 El Sr. Juan Carlos Majano indica que días atrás había conversado con el Tesorero de la Junta Directiva del Colegio de Microbiólogos el cual le indicó que están elaborando la escritura para proceder en enero del 2025 con la venta de la actual sede de la Cámara, en la cual no mediará ningún crédito bancario. Antes del 20 de enero del 2025 se tratará de proceder con la firma del documento, toda vez que él tendrá que asistir a la actividad de ACOVIR en Panamá, para lo cual, solicita a la Directora del Comité de Mercadeo divulgar la noticia entre los asociados.

La Sra. Mónica López expresa que la Comisión de sede se reunió, y en dicha reunión se dio una amplia discusión sobre los requisitos de revisión de las ofertas; no obstante, no se llegó a un consenso.

ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DE LA VICEPRESIDENTA

7.1 Audiencia Oscar Wong proyecto de Mercadeo.

El Sr. Oscar Wong presenta tres proyectos: venta en línea para comercializar servicios (cursos) y productos. Se debe solucionar la situación de YouTube en donde los videos siempre estarán al acceso de la persona, por tal razón se sugiere mudar el contenido a Vimeo para que se vea el video pero que no se pueda compartir el link. La misma plataforma que se utilizaría para comercio electrónico les permitiría vender productos. Para educación se propone utilizar un sistema e-learning. Se establecería una pasarela de pago, la del BAC San José cobra un monto de \$175 + IVA por matrícula una vez al año, \$50 de mantenimiento mensual y \$1.11 por cada transacción. La implementación está pensada para que se realice en un plazo de 5 semanas.

El segundo proyecto es el Directorio de proveedores, todos realizados con los servicios relacionados con la correduría a los cuales se les pueda vender un espacio mediante el pago de un costo mensual para que los corredores puedan ver la información y contactarlos. La implementación de este proyecto tiene ningún costo adicional, que la página web de la Cámara. Se deben establecer los requisitos, la propuesta visual, los formularios, la implementación, todo ello mediante la asignación de tareas.

El Sr. Darío Jiménez recomienda incluirle a cada proveedor un espacio de reseñas y de un sistema de calificación por el servicio brindado por parte de los corredores.

La Sra. Esquivel presenta moción la aprobación del proyecto para iniciar con toda la configuración del sitio y la compra de las licencias por un monto total de \$511,00 (\$199,00 Erdahs y \$300 Vimeo y \$12,00 por mes para el hosting para montar el subdominio de tienda)

La Sra. Mónica López agradece al Sr. Wong por el apoyo brindado.

ACUERDO 286-2024: Por unanimidad se aprueba el proyecto para comercializar servicios e iniciar con toda la configuración del sitio y la compra de las licencias por un monto total de \$511,00 (\$199,00 Erdahs y \$300 Vimeo y \$12,00 por mes para el hosting para montar el subdominio de tienda) Queda en firme.

7.2. La Sra. Esquivel consulta qué se iba a hacer con las libretas y demás que se llevarán a Panamá. Asimismo solicita saber cuánto ha sido la ganancia con la venta de los paraguas, a fin de comprar productos para tenerlos en el sitio web de la Cámara a disposición de los asociados.

El Sr. Darío Jiménez informa que las ganancias de mercadeo son ₡230.000 más ₡59.697.

La Sra. Katty Esquivel presenta moción para que la Junta Directiva apruebe utilizar las ganancias de mercadeo y de educación para utilizarlo en la compra de signos externos para promocionarlo por medio de la página web de la asociación.

ACUERDO 287-2024: Por unanimidad se aprueba utilizar las ganancias del Comité Mercadeo y del Comité de Educación y de educación para utilizarlo en la compra de signos externos para promocionarlos en la página web de la asociación.

7.3. La Sra. Katty Esquivel indica que hay que avisar a la empresa de contabilidad actual el cese del contrato y empezar a solicitar ofertas de despachos contables.

El Sr. Darío Jiménez indica que se debe concluir el contrato en enero 2025.

ACUERDO 288- 2024 Por unanimidad se aprueba prescindir el contrato con la actual empresa de contabilidad para que termine el periodo de contabilidad de la Cámara al 31 de diciembre del 2024.

ACUERDO 289-2024: Por unanimidad se aprueba realizar una sesión de Junta Directiva el 19 de diciembre del 2024.

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



Al ser las 12:20 se retira la Sra. Marianela Sibaja.

ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE SECRETARÍA.

8.1 La Sra. Mónica López Lutz informa que el Sr. Víctor Loría no ha enviado a la fecha el informe de Fiscalía para incluirlo en el acta de asamblea general. Lo anterior, provoca atrasos en la elaboración del acta.

ACUERDO 290-2024: Por unanimidad se aprueba elaborar el acta de Asamblea General sin el informe de Fiscalía por incumplimiento de deberes del Fiscal titular, Víctor Loría Corrales. ACUERDO FIRME.

8.2 La Sra. Mónica López Lutz solicita que se efectúe una nueva grabación de la central telefónica de la Cámara.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que se procederá de conformidad.

8.3 La Sra. López Lutz indica que hubo personas que asistieron a la actividad del 50 Aniversario de la Cámara y que no firmaron la lista de asistencia, el cual es un documento que va a quedar de registro y se desea que quede lo más claro posible, toda vez que se cobrará la cuota a aquellas personas que confirmaron asistencia y que no asistieron. Agrega que ha recibido muy buenos comentarios de la actividad.

ARTÍCULO DÉCIMO: OTROS INFORMES:

a. REINCORPORACIÓN-ASOCIADOS:

REINCORPORACION							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	sesi descripción
2954	KATHERINE	RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ	701960060	60382124	krealstata89@gmail.com	\$330	CANCELO 3 CUOTAS SOLAMENTE

Nota: doña Katherine debe \$ 330 ya fue suspendida el 12 de setiembre y cancelo el día 04 de diciembre solamente 3 cuotas y desea seguir incorporada yo ya le envíe el correo del monto y el proceso pero estoy a la espera del pago de \$ 160 , tambien le dije que podía hacer un arreglo de pago

ACUERDO 291-2024: Por unanimidad se rechaza solicitud de reincorporación de Katherine Rodríguez Rodríguez por no estar al día en el pago de las cuotas de afiliación a la CCCBR.

b. INCORPORACIÓN

POSTULANTES JUNTA DIRECTIVA ACTA 1405 12 DICIEMBRE 2024

#	Nombre	Teléfono	Correo	Estatus
1	Carolina Calvo Alfaro	87593540	ccalvo83@gmail.com	Docs completo
2	Catalina Pulgarin Serna	62974200	catalinacgm@gmail.com	Docs completo
3	Dennis Amador Quirós	84700205	dennisaaq2000@gmail.com	Docs completo
4	Desireé Sherrill	85968742	desisherrill@hotmail.com	Docs completo
5	Jose Arias Rodriguez	83297855	realstatesolera@gmail.com	Docs completo
6	Karina Solis Quirós	85882697	ksolis@terraquea.com	Docs completo
7	Karla Serrano Cooper	88472232	karlacooper86@gmail.com	Docs completo
8	Mauricio Ureña Vega	88962270	mauuv89@gmail.com	Docs completo
9	Oscar Orozco Solis	87124543	oscarorobienesraices@gmail.com	Docs completo
10	Sianny Barrios Moreno	84788305	siannybarrios@gmail.com	Docs completo
11	Yijie Xie Luo	83388565	druko@gmail.com	Docs completo

ACUERDO 292-2024: Por unanimidad se aprueba la solicitud de incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda.

c. DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:

DESAFILIACIONES nov-14							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	sesi descripción
3687	ANDREA G	ACUÑA ZOCH	113270549	88675353	andreazoch@gmail.com	AL DIA DIC	al dia

ACUERDO 293-2024: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de Andrea G. Acuña Zoch, carnet número 3687 a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, se deberá remitir un formulario donde se indique porqué se desafilia y donde devuelvan el carné de asociado y sepa que no podrá utilizar el logo de la asociación. Proceda la Administración según corresponda. ACUERDO FIRME.

d. SUSPENSIÓN POR MOROSIDAD

SUSPENSIONES							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	sesi descripción
2257	RICARDO	LARGAESPADA SALAS	108560900	87682105	riciana@gmail.com	\$180	solicito desafiliacion pero debe \$180
3461	JOSÉ ALEXANDER	ORTIZ LEIVA	303640056	86081717	alexortiz1804@icloud.com	MOROSO	Solicito desafiliacion pero debe \$270
3675	ERICK	CORRALES UREÑA	111610898	72556707	equaque@gmail.com	AL DIA SEP	solicita desafiliación pero debe \$120

ACUERDO 294-2024: Por unanimidad se aprueba la suspensión de los asociados contemplados en la lista anterior a la CCCBR, por morosidad en el pago de sus obligaciones con la asociación. En caso de reincorporarse, deben pagar las cuotas pendientes de pago más la cuota de incorporación a la CCCBR.

Al ser las 13:32 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.