

Acta de la sesión ordinaria número 1410-2025 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 13 de febrero del 2025 de forma virtual por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 9:00 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes de forma presencial:

- Juan Carlos Majano Medina- Presidente
- Katty Esquivel Valerín – Vicepresidenta
- Mónica López Lutz – Secretaria
- Darío Jiménez Barrantes – Tesorero
- Leonard Joel Cambronero Jiménez – Vocal 2
- Daysi Briones Huete – Vocal 3
- Marco Andrade Villalobos – Fiscal Suplente

Ausentes:

- Édgar Antonio Arias Mora – Vocal 1
- Marianela Sibaja Murillo – 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.

1. Confirmación del quórum. 2. Aprobación del orden del día. 3. Aprobación del acta 1408. 4. Solicitud de audiencia. 5. Informe de Presidencia. 6. Informe de Vicepresidencia. 7. Informe de Secretaria. 8. Informe del Tesorero. 9. Otros informes. 10. Seguimiento de acuerdos.

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

ACUERDO 27-2025: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1410-2025 del 13 de febrero del 2025.

ARTÍCULO TERCERO: Lectura y aprobación del acta n.º1409

No habiendo observaciones, se somete a votación la aprobación del acta 1409-2025.

ACUERDO 28-2025: Por mayoría se aprueba el acta de la sesión de Junta Directiva número 1409-2024 del 30 de enero del 2025. Se abstiene de votar la Sra. Katty Esquivel Valerín, debido a que no pudo revisarla.

ARTÍCULO CUARTO: INFORME DEL PRESIDENTE

4.1 El Sr. Juan Carlos Majano Medina informa que se llevó a cabo una reunión con el personal administrativo, en la cual estuvo presente el Lic. Adrián Fernández, Abogado de la Cámara y los Fiscales de la Cámara, en donde se abordaron algunos temas administrativos, laborales y de índole personal. Las peticiones realizadas por el personal serán analizadas por el Lic. Adrián Fernández quien brindará un informe de sus apreciaciones y presentará una recomendación sobre el particular. Por otra parte, solicita que, se respete la cadena de mando en todo momento para evitar todo tipo de inconvenientes y faltas de respeto, tratando de manejar las situaciones de manera profesional y cordial.

El Sr. Marco Andrade presenta disculpas a todos los miembros de la Junta Directiva y en especial para el Sr. Juan Carlos Majano a quien siempre ha guardado el debido respeto, no obstante, hubo una situación que se salió un poco de control.

b. El Sr. Juan Carlos Majano Medina informa que, el próximo curso de SRS será el 23 y 24 de mayo del 2025 y ABR será el 26 y 27 de mayo del 2025. Expresa que, la Directora del Consejo Internacional juntamente con él y todos los que se quieran sumar, se comprometieron a buscar un domingo, patrocinio con algún desarrollador para hacer un tour de propiedades. Indica que tanto el Tesorero como él, han aprobado el pago de las regalías, por lo que posterior a la sesión firmará el contrato con NAR, para publicar abiertamente las actividades, que espera que se lleven a cabo en la nueva sede de la Cámara.

La Sra. Katty Esquivel indica que ella tratará de conseguir un patrocinio.

ACUERDO 29-2025: Por unanimidad se aprueban las nuevas fechas para la realización de los cursos de SRS para el 23 y 24 de mayo del 2025 y del ABR para el 26 y 27 de mayo del 2025.

c. El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que se han estado evaluando las condiciones de los cursos y las evaluaciones de los mismos, a fin de realizar mejoras; no obstante, algo se está haciendo bien puesto que algunas franquicias están copiando el modelo de los cursos que la Cámara imparte contratando hasta los mismos profesores. Indica que, hay un grupo de 36 personas que desean llevar el curso de Correduría de forma presencial y virtual, por lo que solicita la aprobación dos cursos en el mes de abril uno presencial, a fin de destinar el 50% de las ganancias a la generación de recursos para el acondicionamiento de la nueva sede de la Cámara. Sugiere pagar a todos los profesores la parte del curso presencial, pues no a todos los profesores se les paga.

El Sr. Darío Jiménez externa compartir la propuesta, pero considera que se debe establecer una cantidad mínima para el curso presencial.

La Junta Directiva en general, considera importante remunerar a los profesores el esfuerzo extra que hacen.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita la aprobación de Junta Directiva para programar el curso de Correduría de forma presencial en abril del 2025 con cupo limitado de asistentes.

ACUERDO 30-2025: Por unanimidad se aprueba la programación del curso de Correduría de forma presencial en abril del 2025 con cupo limitado de asistentes que no coincida con otras actividades. ACUERDO FIRME.

ACUERDO 31-2025: Por unanimidad se aprueba que de lo que se obtenga de las inscripciones al Curso de Correduría a realizarse de forma presencial y virtual en abril del 2025, el 50% se destinen para compra de equipo e inmobiliario de la CCCBR, a fin de no afectar el presupuesto establecido para el año actual. ACUERDO FIRME.

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación la aprobación del pago de honorarios de aquellos profesores que están brindando el curso de Correduría tanto de forma virtual como presencial, queda a criterio de cada profesor si no aceptan la remuneración donando a la Cámara el tiempo invertido.

La Sra. Katty Esquivel expresa que está de acuerdo con el pago, pero que en el momento en que la Cámara esté atravesando una situación difícil, ella donaría el tiempo invertido en las capacitaciones. Asimismo, sugiere que, a futuro, se analice eximir del pago de las cuotas mensuales de afiliación a la Cámara a los miembros de Junta Directiva, debido a que actualmente el tiempo que brindan es ad honorem.

ACUERDO 32-2025: Por unanimidad se aprueba el pago de honorarios de aquellos profesores que están brindando el curso de Correduría tanto de forma virtual como presencial, cubriendo el pago del parqueo a los profesores de considerarse necesario,

quedando a criterio de cada profesor si no aceptan la remuneración donando a la Cámara el tiempo invertido.

ARTÍCULO QUINTO: INFORME DE VICEPRESIDENCIA

5.1 La Sra. Katty Esquivel informa que, se está esperando que esté lista la página web, se están sacando pautas del porqué es importante trabajar con un corredor afiliado a la Cámara. Con respecto a los proveedores, se espera terminar el espacio en la página en marzo del 2025, pues ya hay proveedores interesados. Actualmente se está enfocado en la promoción de los cursos SRS y ABR. Solicita, además, que toda la publicidad que se emita sea uniforme apoyándose en el Comité de Mercadeo.

5.2- La Sra. Esquivel Valerín indica que ya se fueron a ver las opciones de la nueva cede de la Cámara, por lo que lo que procede es presentar mínimo 3 opciones para la adquisición de la propiedad, haciendo la presentación de cada una de ellas, definiendo el Comité los pros y contras de cada una de ellas.

5.3 La Sra. Esquivel Valerín sugiera que se defina fecha para la escogencia del Administrador de la Cámara o si se considera conveniente primero el cambio de sede y después definir el perfil de la persona que se desea contratar.

ACUERDO 33-2025: Por unanimidad se aprueba realizar la escogencia del nuevo gerente o director, una vez que se haga el traslado de la nueva sede de la CCCBR. ACUERDO FIRME.

5.4 La Sra. Katty Esquivel presente un breve informe de su participación en la capacitación MLS OMNI en Dallas. Agrega que se trajo un contacto de Gabriel, de Baja California, donde ellos lucharon por la licencia como corredores e hicieron una ley basada en la recuperación de los impuestos. El Sr. Gabriel se ofreció a apoyar a la Cámara a explicar todo el procedimiento que realizaron para obtener la licencia.

ARTÍCULO SEXTO: INFORME DE SECRETARÍA.

6.1 La Sra. Mónica López Lutz informa que el Asesor Legal de la Cámara indicó que el Fiscal brindó un informe verbal en la asamblea, el cual debe constar en el acta #153 realizada el 28 de noviembre del 2024, indicando que el señor exfiscal no presentó el informe escrito pero si lo hizo de forma verbal en la asamblea ordinaria, por lo que si cumplió con el informe verbal.

ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DE TESORERÍA

8.1 El Sr. Darío Jiménez informa que en la entrevista laboral se negoció con la Sra. Carolina Cano, un ajuste de salario posterior a los tres meses de labores en la Cámara, correspondiente a \$50.000. Solicita la aprobación respectiva.

Al ser las 10:00 a.m. se incorpora el Sr. Leonard Cambronero.

ACUERDO 34-2025: Por unanimidad se aprueba el aumento de salario correspondiente a \$50.000 convenido con la Sra. Carolina Cano, recepcionista y asistente de la CCCBR. ACUERDO FIRME. Notifíquese a la trabajadora el presente acuerdo.

La Sra. Katty Esquivel considera importante comunicar al personal administrativo que los asuntos personales no se hagan de conocimiento público, sino que, de ser el caso, se haga del conocimiento de la jefatura respectiva.

El Sr. Darío Jiménez considera importante dar continuidad a las sugerencias del abogado, que se emita un comunicado donde se indique cómo se va a trabajar.

ARTÍCULO NOVENO: OTROS INFORMES:

a. SOLICITUD DE PERMISO - ASOCIADOS

PERMISO							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	motivo
3405	JUANA	CASTRO DIAZ	601350900	83344031	juanicastrrod@hotmail.com		CAMBIO DE CONDICION A SOCIA ACTIVA

ACUERDO 35-2025: Por unanimidad se aprueba el cambio de condición de la Sra. Juana Castro Díaz, carné 3405, a asociada activa.

b. SOLICITUD RE-INCORPORACIÓN CCCBR

REINCORPORACION							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	motivo
2649	JANIS VALERIA	SALAZAR VILLAREAL	117370958	86321809	yatesalazar22@hotmail.com	AL DIA	TODOS LOS DOCUMENTOS
1014	LUIS DIEGO	MONTURIOL ROJAS	107490335	83486805	ldmonturiol@hotmail.com	AL DIA	TODOS LOS DOCUMENTOS
2684	MARIANELLA	MENESES CERDAS	3030376	88170945	nelamc1@hotmail.com	AL DIA	TODOS LOS DOCUMENTOS
3026	FREDDY ALBERTO	QUESADA POVEDA	109770213	87123160	freddyquesada77@gmail.com	AL DIA	TODOS LOS DOCUMENTOS
2561	MAURICIO	POVEDA SOLANO	112650112	88908383	mauriciosantiago85@hotmail.com	AL DIA	TODOS LOS DOCUMENTOS
3306	KENNETH ALBERTO	VIQUEZ GARCIA	114870817	85557851	viqnez0192@gmail.com	AL DIA	TODOS LOS DOCUMENTOS
2980	ANGEL EDWIN	REYES ZUÑIGA	502020589	88858759	edwinrz@gmail.com	AL DIA	TODOS LOS DOCUMENTOS
3489	ERICK	RUBI ALVARADO	1120080	84508975	erubi.alvarado@gmail.com	AL DIA	TODOS LOS DOCUMENTOS

ACUERDO 36-2025: Por unanimidad se aprueba la reincorporación de la lista de personas indicados en la lista anterior. Proceda la Administración según corresponda. **ACUERDO FIRME.**

c. INCORPORACIÓN - ASOCIADOS

POSTULANTES JUNTA DIRECTIVA ACTA 1408 13 FEBRERO 2025

Nombre	Teléfono	Correo	Estatus
Alvaro Vargas Gurdian	8914-1988	alvaro@asesorinmobiliariocr.com	No aportó cartas de recomendación
Brad Cortes Jjimenés	8825-32-37	koka.stv@gmail.com	Docs completos
Lidy Hernández Rivas	8701-34-31	lidyhr@gmail.com	Docs completos
Maria Fernanda Alvarado Murolo	6359-4424	marialavaradomurolo@gmail.com	Docs completos
Ricardo Reyes Calix	8843-2897	ricardocalix@yahoo.com	Docs completos

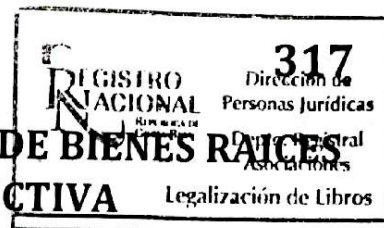
Total: 5 personas

ACUERDO 37-2025: Por unanimidad se aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda. Se condiciona la incorporación del Sr. Álvaro Vargas Gurdian a la entrega de las cartas de incorporación, antes de la próxima sesión de Junta Directiva. **ACUERDO FIRME.**

d. SUSPENSIÓN POR MOROSIDAD

TOMO 15

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



SUSPENDIDOS POR MOROSIDAD							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	motivo
1589	MARIA LILIANA	RAMIREZ ROJAS	F	83303491	info@avenidacor.com	\$330	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
1904	TOMMY ADRIAN	MADRIGAL HERNANDEZ	205970361	88112952	tmadrigal@remax.net	\$360	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3011	HERNANDO JUNIOR	COTO ROMÁN	115920586	87101285	hcoto@nehmud.com	\$390	SE NOTIFICO, QUEDO EN PAGAR EL 02 DE FEBRERO Y NO HA PAGADO AUN
3042	BRIGITTE	ZURIGA VARGAS	111300577	71040483	brigittezurigavargas@gmail.com	\$300	SE NOTIFICO EN VARIAS OCASIONES Y NO HAY RESPUESTA
3070	GLORIELA	CHAVERRI ESPINOZA	502990380	88195428	chaverriglo@gmail.com	\$360	SE HA NOTIFICADO VARIAS VECES Y NO HAY RESPUESTA
3159	EYAL	PORAT	(DMEX)1376	61832950	eyalporat6@gmail.com	\$360	QUEDO EN ENVIAR PARA DESCARGO Y NO HA ENVIADO DOCUMENTO
3210	ARTEMIOVIC	COMUNICACIÓN	3102825197	86086539	artemiovic@icabots.com	\$360	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3224	JOSUE A	ROJAS CASTRILLO	503780181	81862427	infopalmbeachrealestate@gmail.com	\$390	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3249	VIVIANA	VARELA ARGUEDAS	110160274	89380770	vivian1553@hotmail.com	\$390	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3257	GUSTAVO	PORRAS NAVARRO	110000969	89127390	gpurras@pecor.co.cr	\$360	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3370	VICTOR ANDREY	QUESADA VARGAS	113840216	60468877	quesada.realty@gmail.com	\$330	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3386	VICTOR HUGO	PORRAS MORALES	502310367	60337545	hpurras24@yahoo.com	\$390	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3387	FERNANDO	VIOQUEZ ARIAS	110550533	88335647	fvioquez@viquez.cr	\$390	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3390	JOSÉ PABLO	CARDOZA ARGUEDAS	110510290	70705468	pablocardoza79@yahoo.com	\$270	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3391	WERNER ORLANDO	ARMAS MURILLO	108120445	84926884	arnaswerner@gmail.com	\$390	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3397	MELISSA	SOLIS SOTO	115770154	86753333	mel24_7@hotmail.com	\$390	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3524	MARCO DAVID	SOLANO CORRALES	110440487	88231194	allendavid2001@gmail.com	\$390	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3535	SEBASTIÁN	SOLANO TELLEZ	118280381	84608687	sebastian@centraltaleycor.com	\$390	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3544	MERY ANN	RIVERS ACUÑA	111070871	60328592	meryrivers1781@gmail.com	\$390	SE NOTIFICO, NO HA PODIDO PONERSE AL DIA POR ASUNTOS FAMILIARES QUEDO EN COMUNICARSE A CONTABILIDAD Y TAMPOCO LO HIZO
3573	JOSÉ DAVID	MORALES ARAYA	304260648	87633223	davidma_12@hotmail.com	\$360	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3578	JAIR	ARCE SOJO	110110554	86739091	jairo.deluxe@gmail.com	\$360	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3581	FRESSIA CHAMAIN	LOPEZ BARRANTES	702800262	85505071	fressia76@gmail.com	\$360	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3589	ALEXANDER	CORDERO ARRIETA	109060015	70512026	alexcordero@gmail.com	\$330	SE NOTIFICO Y NO HUBO RESPUESTA
3629	LISBETH	AGUILERA MEDINA	208070082	71133965	laaguilera2107@gmail.com	\$300	SOLICITA DESAFIARSE PERO LO QUE PROCEDE ES SUSPENSIÓN DEBE

ACUERDO 38-2025: Por unanimidad se aprueba la suspensión de los asociados indicados en la lista anterior por contar con cuotas pendientes en el pago de sus obligaciones con la CCCBR. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO DÉCIMO: SEGUIMIENTO DE ACUERDOS.

1. Aprobación del reglamento del uso de la tarjeta de Crédito del Presidente: Se enviará el documento al Lic. Adrián Fernández con las observaciones hechas por los directores.
2. Convocatoria Asamblea Extraordinaria. Actualización de la negociación con el promitente comprador: El Sr. Juan Carlos Majano está dando seguimiento al tema.
3. Comisión Nueva Sede: Ya se abordó el tema.
4. Curso Designación Internacional, precios, firma de contratación: Se está en proceso de firma.
5. Actualización de la Contratación de Gravity, monto y firma de contrato: Ya se pagó.
6. Cuando inicia campaña de Mercadeo: Se publicará la campaña en los chats de la Cámara.
7. Prórroga contrato empresa de contabilidad y nueva contratación.

Al ser las 11:18 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.