

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042

Acta ordinaria número 1259 -2019



Acta de la sesión ordinaria número **1259-2019** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada en sus oficinas centrales ubicadas en el Barrio Esquivel Bonilla, Calle Blancos, en la Ciudad de San José - Costa Rica, a las 15:00 horas del **26 de febrero del 2019**. Miembros Presentes: Luis Manuel Castro Miranda, Presidente Giovanna Molinari Vilchez, Vicepresidenta Mary Anne Weston, Secretaria Luis Fernando Gómez Ulloa, Tesorero Ana Lorena Rojas, Vocal I Nelson Jiménez Trejos, Vocal II Karolina Salas Vega, Vocal Suplente II Domingo Coppola, Vocal Suplente III Marcela Fonseca, Fiscal Ausentes con Justificación: Víctor Loría Corrales, Fiscal Suplente Diego Zamora Chacón, Vocal III **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** Preside la sesión el señor Presidente Luis Manuel Castro Miranda, ejerce como Secretaria la Sra. Mary Anne Weston. La señora Secretaria realiza la lectura de la agenda del día. 1. Comprobación del quórum. 2. Lectura y aprobación del acta 1255, 1256, 1257 y 1258. 3. Audiencia con el Sr. José Miguel Porras Mejías. 4. Solicitud de incorporaciones. 5. Solicitud de desafiliación de asociados que están al día. 6. Correspondencia recibida. 7. Audiencia con el Sr. Sigifredo Castro Calderón 8. Asuntos de Presidencia. 9. Asuntos de Tesorería. 10. Asuntos de Secretaría. 11. Asuntos de Fiscalía. La señora Secretaria indica que, con el objetivo de hacer las sesiones de Junta Directiva de una forma más ejecutiva, presenta la propuesta de incluir en la agenda de las sesiones, únicamente los títulos de los temas a tratar (tres temas máximos que no sean repetitivos, si hay un tema adicional se someterá a votación su inclusión), se moderará el tiempo de participación de los directores, no se firmarán cheques en las sesiones y se establece una audiencia por sesión de Junta Directiva. **ACUERDO 72-2019: Por unanimidad se acoge propuesta presentada por la señora Secretaria y se aprueba incluir en la agenda de las sesiones de Junta Directiva, únicamente los títulos de los temas a tratar (tres temas máximos por sesión que no sean repetitivos, si hay un tema adicional se someterá a votación su inclusión), se moderará el tiempo de participación de los directores, no se firmarán cheques en las sesiones y se establece una audiencia por sesión de Junta Directiva.** El señor Presidente somete a votación la aprobación del orden del día: **ACUERDO 73-2019: Se aprueba por unanimidad la agenda del día. Acuerdo firme. ARTÍCULO SEGUNDO. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1255, 1256-2019, 1257-2019, 1258-2019 y 1259-2019.** La señora Secretaria indica que las actas fueron previamente remitidas a conocimiento de los miembros de la Junta Directiva. **ACUERDO 74-2019: Por mayoría se aprueba el acta de la sesión N° 1255-2019. ACUERDO 75-2019: Por mayoría se aprueba el acta de la sesión N° 1256-2019. ACUERDO 76-2019: Por mayoría se aprueba el acta de la sesión N° 1257-2019. Se abstiene de votar el Sr. Luis Fernando Gómez Ulloa, Tesorero. ACUERDO 77-2019: Por mayoría se aprueba el acta de la sesión N° 1258-2019. Se abstiene de votar el Sr. Luis Manuel Castro Miranda y la Sra. Karolina Salas Vega. ARTÍCULO TERCERO. AUDIENCIA CON EL SR. JOSÉ MIGUEL PORRAS MEJÍAS.** Se recibe en audiencia al Sr. José Miguel Porras Mejías quien se refiere a la creación y funcionamiento de los comités de trabajo y sobre el tema de contratación de un profesional para hacer lobby en la Asamblea Legislativa. Indica el Sr. Porras Mejías que la Junta Directiva es para tomar decisiones, se tiene un Presidente que es el encargado de ejecutar esas decisiones a través de un gerente administrativo y de las comisiones de trabajo, quienes deberán generar información a la Junta Directiva para que se tomen las decisiones correspondientes, ya que de lo contrario no se generarán resultados. Para que las comisiones den un buen resultado, deberán ser impulsadas por la Junta Directiva. De seguido se refiere a la Comisión de Proyecto de Ley, a su integración y evolución del trabajo realizado con el proyecto de ley, el cual lleva un año desde que se presentó en la Asamblea Legislativa. Considera que, si se desea que el proyecto avance, se debe contratar a un asesor legislativo que se encargue de ello y efectúe el lobby respectivo con los diputados. Recomienda que sea el Comité de Proyecto de Ley el que, con base en parámetros establecidos, analice las tres propuestas de asesores legislativos y emita una recomendación a la Junta Directiva. La Junta Directiva discute ampliamente el tema e intercambia impresiones, los

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042



miembros de la pasada Junta Directiva sustentan el motivo por el cual tomaron la decisión de contratar los servicios del Sr. Carlos Pérez y los nuevos miembros indican que no es necesario que un asesor esté de lleno en la Asamblea, ya que el trabajo debe iniciarse con solicitar al Ministro de la Presidencia la convocatoria del proyecto a sesiones extraordinarias. También no concuerdan con el cobro de \$200,00 por hora laborada y señalan que es la Comisión de Proyecto de Ley quien debe recomendar a la Junta Directiva el asesor que se debe contratar. El señor Tesorero aclara que sí está incluido en el presupuesto de la Cámara, una partida presupuestaria para la contratación de este profesional. Se concluye la audiencia y se retira de la sesión el Sr. José Miguel Porras Mejías. **ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUD DE INCORPORACIONES.** 4.1 Se presenta solicitud de afiliación por parte de la Sra. Maraveli Solano Ulate. **ACUERDO 78-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la afiliación de la Sra. Maraveli Solano Ulate a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 4.2 Se presenta solicitud de afiliación por parte del Sr. Diego Alberto Moya Castro. **ACUERDO 79-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la afiliación del Sr. Diego Alberto Moya Castro a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.**

4.3 Se presenta solicitud de afiliación por parte del Sr. Iván Alberto Madrigal Flores. **ACUERDO 80-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la afiliación del Sr. Iván Alberto Madrigal Flores a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 4.4 Se presenta solicitud de afiliación por parte del Sr. Marcos Olmedo Machuca. **ACUERDO 81-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la afiliación del Sr. Marcos Olmedo Machuca a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** **ARTÍCULO QUINTO: SOLICITUD DE DESAFILIACIÓN DE ASOCIADOS AL DÍA:** 5.1 Se conoce solicitud de desafiliación del Sr. Mario Andrés Sánchez Ramírez, carnet N° 2560. **ACUERDO 82-2019: Se aprueba por unanimidad la desafiliación del Sr. Mario Andrés Sánchez Ramírez, carnet N° 2560, como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.** 5.2 Se conoce solicitud de desafiliación del Sr. Itrean Jesús Paniagua Montero, carnet N° 2781. **ACUERDO 83-2019: Se aprueba por unanimidad la desafiliación del Sr. Itrean Jesús Paniagua Montero, carnet N° 2781 como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.** **ARTÍCULO SEXTO: CORRESPONDENCIA RECIBIDA.** 6.1 Correo electrónico de fecha 22 de febrero del 2019, suscrito por Diego Zamora Chacón mediante el cual presenta su renuncia al puesto de Vocal Suplente III de la Junta Directiva, por motivos de fuerza mayor. El Sr. Nelson Jiménez propone que se nombre a la Sra. Karolina Salas Vega como Vocal III y que sea ratificado dicho nombramiento en Asamblea General. **ACUERDO 84-2019: Por unanimidad se recibe renuncia presentada por el Sr. Diego Zamora Chacón al puesto de Vocal III de la Junta Directiva, la cual se hará del conocimiento de la Asamblea General. Por mayoría se aprueba nombrar a la Sra. Karolina Salas Vega como Vocal III; dicho nombramiento deberá ser ratificado en Asamblea General.** 6.2 Correo electrónico de fecha 25 de febrero del 2019, suscrito por Mariam Martínez, asociada 2729, mediante el cual solicita el apoyo respectivo para tener una representación o una filial de la Cámara en Liberia – Guanacaste. 6.3 Correo electrónico de fecha 25 de febrero del 2019, emitido por Andrés Rodríguez, mediante el cual presenta propuesta de crédito por \$25.000 a una tasa de interés del 13% anual. Se analizará la propuesta. Se analiza la propuesta por parte de la Junta Directiva. **ARTÍCULO SÉPTIMO: AUDIENCIA CON EL SR. SIGIFREDO CASTRO CALDERÓN.** Se recibe en audiencia al Sr. Sigifredo Castro Calderón, Coordinador de la Comisión de Tecnología de la CCCBR, quien de seguido se refiere a los siguientes temas: servicio que ofrece Proxio, situación actual de la imagen de la Cámara y cómo fortalecerla, propuesta para capacitar a los asociados y personal administrativo en Proxio, recomendaciones página web – CCCBR

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042

y otros servicios que deben ofrecerse para mejorar la satisfacción de los asociados. Expresa que el objetivo de la Comisión de Tecnología es: Posicionar a la CCCBR como el sitio oficial en Costa Rica para la venta, compra y alquiler de propiedades. Prioridades de trabajo: Uso de Proxio, rediseño de la página web y mejora de infraestructura de la Cámara. Uno de los puntos más importantes es reestructurar los cursos de capacitación para darles herramientas a los asociados para hacer buenos negocios, mejoramiento de materiales de información que se entrega a los asociados, incorporar al grupo de trabajo a la persona que maneja el sistema Proxio para capacitar al comité en el uso de esta herramienta. Propuesta concreta: Nombrar la Comisión de Tecnología, aprobar un presupuesto para la comisión y tener el apoyo condicional de la Junta Directiva. La Junta Directiva solicita que remitan el plan de trabajo con el presupuesto respectivo para su valoración. Se agradece al Sr. Castro Calderón la presentación realizada y se manifiesta el apoyo de la Junta Directiva con esta y todas las comisiones que se nombren para trabajar en beneficio de todos los asociados. **ARTÍCULO OCTAVO: ASUNTOS DE PRESIDENCIA** 8.1 El señor Presidente solicita a la Comisión Administrativa referirse sobre el estatus del proceso de contratación del Gerente Administrativo de la Cámara. El Sr. Nelson Jiménez Trejos indica que, de 30 currículums analizados, se clasificaron 4 a los cuales se le citó a entrevista. En la próxima sesión de Junta Directiva se brindará el informe correspondiente. Se retira de la sesión la Sra. Giovanna Molinar Vilchez. La señora Secretaria propone convocar a audiencia con la Junta Directiva a la Comisión de Proyecto de Ley y al Sr. Carlos Pérez, Asesor Legislativo, con el fin de que brinde una exposición del trabajo a realizar en la Asamblea Legislativa para la aprobación del Proyecto de Ley. **ACUERDO 85-2019: Por unanimidad se aprueba convocar a audiencia con la Junta Directiva a la Comisión de Proyecto de Ley y al Sr. Carlos Pérez, Asesor Legislativo, con el fin de que brinde una exposición del trabajo a realizar en la Asamblea Legislativa para la aprobación del Proyecto de Ley.** 8.2 El señor Presidente indica que es necesario realizar una reunión con los miembros de las diferentes comisiones de trabajos permanentes o especiales, a fin de promover el inicio de las mismas. La señora Secretaria propone el envío de un comunicado a todos los asociados informando sobre la creación de las diferentes comisiones, para que de acuerdo a sus capacidades y afinidades puedan escoger la comisión a la cual desean pertenecer. **ACUERDO 83-2019: Por unanimidad se aprueba el envío de un comunicado a todos los asociados informando sobre la creación de las diferentes comisiones para que de acuerdo a sus capacidades y afinidades puedan escoger la comisión a la cual desean pertenecer.** **ARTÍCULO NOVENO: ASUNTOS DE TESORERÍA** 10.1 El señor Tesorero reitera la importancia de tomar una decisión con respecto al aumento de salarios del personal administrativo de la Cámara, correspondiente al año 2019. **ACUERDO 86-2019: Se aprueba por unanimidad la propuesta de aumento salarial de un xx% al personal administrativo de la CCCBR. Dicho aumento se aplicará de forma retroactiva a enero del 2019.** 10.2 El señor Tesorero informa que, de acuerdo a los cálculos de ingresos y gastos a marzo del 2019, no se cubre el monto para pagar la deuda de la Cámara. Presenta propuesta presentada por la Sra. Carmen Sandoval Fernández, para renegociar el monto de \$25.000 del pago de la hipoteca de la Cámara. Los señores directores analizan las diferentes opciones de crédito para la Cámara. La señora Fiscal indica que es sumamente importante inscribir en el Registro Civil el acta de Asamblea General donde consta el cambio de los Estatutos de la Cámara. Recomienda que se convoque a una Asamblea General Extraordinaria para exponer el tema de la hipoteca. **ACUERDO 87-2019: Por unanimidad se aprueba convocar a Asamblea General Extraordinaria el lunes 04 de marzo del 2019 a las 17:00 horas en primera convocatoria y a las 18:00 horas en segunda convocatoria. ACUERDO FIRME.** 10.3 El señor Tesorero presenta cotización para la compra de una Caja Fuerte por un monto de \$197,00. **ACUERDO 88-2019: Por mayoría se aprueba cotización por un monto de \$197,00 para la compra de una Caja Fuerte para la Cámara.** 10.4 El señor Tesorero manifiesta su preocupación con respecto al pago que se efectúa a algunos proveedores, donde algunos montos son excesivos, tal es el caso de los abogados y del servicio de catering service. Expresa que presentará la lista de proveedores con el monto aproximado de lo que se les paga por mes. La señora Secretaria recomienda hablar con



CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042



cada uno de los proveedores y solicitarle un descuento en el monto que cobran. El señor Tesorero informa que, por la urgencia del caso, procedió a pagar de su dinero una factura a nombre de la Cámara, suscrita por Telecable, por un monto de ₡66.000. Dado lo anterior, solicita que la aprobación de la Junta Directiva para que se reintegre ese dinero. **ACUERDO 89-2019: Por unanimidad se aprueba reintegrar al señor Tesorero el monto de ₡66.000 por el pago de una factura de Telecable a nombre de la CCCBR.** 10.6 El señor Tesorero informa que conversó con representantes de la empresa Konta Gestión. Ellos aceptaron mantener la tarifa que han estado cobrando a la Cámara y se les solicitó que trabajaran en la contabilidad de octubre, noviembre y diciembre del 2018, hasta poner la contabilidad al día. Se está en proceso de confección del contrato respectivo. 10.7 El señor Tesorero informa que ya retiró en el Banco Nacional, las chequeras a nombre de la Cámara. Remitió una nota al señor Presidente y a la señora Fiscal informándole sobre dicho retiro. 10.8 El señor Tesorero indica que se debe elaborar un presupuesto de octubre del 2018 a setiembre de 2019 y posteriormente en su calidad de Tesorero, le corresponde elaborar el presupuesto de octubre, noviembre y diciembre del 2019 dada la entrada en vigencia de la nueva Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas. Posteriormente se debe elaborar un presupuesto de enero a diciembre del 2020. Lo que queda por el momento es actualizar el presupuesto, cambiarlo a colones y acoplarlo al nuevo periodo fiscal. También indica que, conforme se efectúen los cierres contables se expondrá a la Junta Directiva el presupuesto, versus lo real y las variaciones que haya. **ACUERDO 90-2019: Por unanimidad se comisiona en el señor Tesorero para que elabore un presupuesto de octubre del 2018 a setiembre de 2019 y posteriormente continúe con el presupuesto de octubre, noviembre y diciembre del 2019, dada la entrada en vigencia de la nueva Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas. Posteriormente se debe elaborar un presupuesto de enero a diciembre del 2020. Se autoriza al señor Tesorero actualizar el presupuesto de la Cámara, cambiarlo a colones y acoplarlo al nuevo periodo fiscal.** 10.9 El señor Tesorero propone la contratación de una persona para que imparta el Curso de Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas. Esta persona cobra un monto de \$100,00 por curso. La señora Secretaria considera que el tema se podría retomar en la próxima sesión de Junta Directiva; sin embargo, de previo a ello, se podría solicitar el envío del currículum respectivo. **ARTÍCULO DÉCIMO: ASUNTOS DE SECRETARÍA** 12.1 La señora Secretaria propone que en el segundo martes del mes la Junta Directiva sesione a las 5:00 p.m. y el cuarto martes sesione a las 3:00 p.m. **ACUERDO 91-2019: Por unanimidad se aprueba convocar a sesión de Junta Directiva el segundo martes del mes a las 5:00 p.m. y el cuarto martes a las 3:00 p.m.** 12.2 La señora Secretaria solicita que se someta a votación, realizar la encuesta entre los asociados sobre el chat de SOMA. **ACUERDO 92-2019: Por unanimidad se aprueba realizar una encuesta entre los asociados consultando su opinión sobre el chat de SOMA.** 12.3 La señora Secretaria consulta quién está elaborando la lista de proveedores de la Cámara. La señora Fiscal indica que ella tiene una lista que le entregó contabilidad. El tema se abordará en la próxima sesión de Junta Directiva. 12.4 La señora Secretaria consulta quién está a cargo de la página web de la Cámara. La señora Fiscal indica que la página web está a cargo de la empresa Inventiva. **ACUERDO 93-2019: Por unanimidad se comisiona a la Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez para que informe al Sr. Sigifredo Castro Calderón toda la situación relacionada con la empresa Inventiva, a fin de que presente una propuesta resolutoria y se proceda con la entrega de la administración de la página web a la Cámara.** **ARTÍCULO UNDÉCIMO: ASUNTOS DE FISCALÍA.** La señora Fiscal se refiere al tema de una tarjeta de débito del Banco Nacional a nombre de la CCCBR que estaba en custodia de la Sra. Ana Seydi López León, Expresidenta. Indica que, según investigación realizada se retiró un monto aproximado de ₡500.000. Aclara que la señora Expresidenta deberá reintegrar ese dinero en un plazo de 24 horas, de lo contrario se deberán tomar las medidas que correspondan. Agrega que, conversará con el asesor legal para que le emita las recomendaciones del caso. El señor Tesorero indica que la Sra. López León le hizo entrega de una tarjeta, con la que aparentemente se hacen los pagos de Facebook y demás, pero externa que no desea tenerla. **ACUERDO 94-2019: Por unanimidad se comisiona a la Sra. Marcela Fonseca para que, en calidad de Fiscal de la Junta**

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042



Directiva de la CCCBR, realice la investigación respectiva y proceda de acuerdo a la recomendación legal que se emita al efecto. El Sr. Nelson Jiménez considera importante citar a una audiencia con la Junta Directiva a la representante de Encuentra 24, toda vez que al parecer, no hay suscrito ningún contrato entre Cámara y dicha empresa, razón por la cual considera importante retomar el tema con ellos. El tema se retomará en la próxima sesión, toda vez que ya hay una audiencia programada para la próxima sesión de Junta Directiva. Se concluye la sesión al ser las 19:55 horas del mismo día.

Luis Manuel Castro

Mary Anne Weston M.

Sr. Luis Manuel Castro Miranda, Presidente / Sra. Mary Anne Weston, Secretaria.
Última línea.

*léase en el folio 272, línea 40:
"... Propuesta de aumento salarial del 296%..."*
Luis Manuel Castro