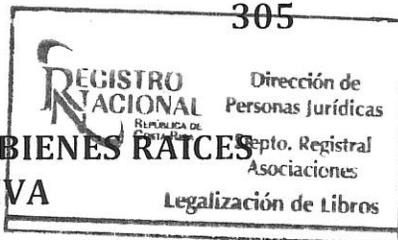


**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES**  
**LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA**  
**CEDULA JURIDICA 3-002-051042**

**Acta ordinaria número 1315-2021**

Acta de la sesión ordinaria número **1315-2021** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada **el 24 de marzo del 2021** mediante videoconferencia utilizando la plataforma digital Zoom. Lo anterior, como medida en acatamiento del Decreto Ejecutivo N° 42227-MP-S que declara Estado de Emergencia Nacional en todo el territorio de la República de Costa Rica, debido a la situación de emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19 y a documento de posición emitido por la Junta Directiva cuyo original está en las oficinas de la Cámara. Se inicia la sesión a las 15:24 horas contando con la participación de: Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Juan Ignacio Pignataro Madrigal, Vicepresidente Martha Montiel Galindo, Secretaria Karoní Ocampo Ledezma, Tesorera Marcelo Dondi Ruiz, Vocal II Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Katty Esquivel Valerín, Fiscal Suplente Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal Suplente II María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Ausente con justificación: Marco Andrade Villalobos, Vocal I Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. Lic. Adrián Fernández. Asesor Legal Invitados a audiencia: Sra. Ana Patricia Salas, Comisión Centro de Negocios. **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El señor Presidente efectúa la verificación del quórum. Todos los presentes en la sesión se encuentran al día en el pago de las cuotas. **ARTÍCULO SEGUNDO. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** El señor Vicepresidente da lectura al orden del día. 1. Verificación del Quórum 2. Lectura del acta 1314. 3. Audiencia. 4. Correspondencia. 5. Informe de Gerencia. 6. Informe de Presidencia. 7. Informe de Tesorera. 8. Informe de Fiscal. 9. Informe de Fiscal Suplente. 10. Solicitudes varias. Se somete a votación el orden del día con la observación respectiva. **ACUERDO 65-2021: Se aprueba por unanimidad el orden del día de la sesión ordinaria N° 1315-2021 del 24 de marzo del 2021.** **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1314** El señor Presidente consulta si hay observaciones al acta. Al no haber observaciones, somete a votación el acta 1314-2021. **ACUERDO 66-2021: Por unanimidad se aprueba el acta de la sesión N° 1314 del 10 de marzo del 2021.** El señor Presidente somete a votación hacer un cambio en el orden del día para entrar a conocer de seguido el informe de Presidencia. **ACUERDO 67-2021: Por unanimidad se aprueba modificar el orden del día conociendo como siguiente punto de agenda el informe de Presidencia.** **ARTÍCULO CUARTO: INFORME DE PRESIDENCIA** 4.1 En seguimiento de varios temas propuestas centro de negocios incluyendo el tema de Seguros de Vida para aprobación en la presente sesión o la próxima con fecha límite, el señor Presidente solicita a la Sra. Karoní Ocampo que suministre la información respectiva al director que tenga alguna duda sobre estos temas. Solicita que estos temas se agenden para tomar una decisión en la próxima sesión de Junta Directiva, en la parte de la Gerencia. 4.2 El señor Presidente somete a votación aprobación vacaciones en Semana Santa al personal CCCBR, reanudando funciones el lunes 5 de abril del 2021. **ACUERDO 68-2021: Por unanimidad se aprueba cerrar las oficinas de la CCCBR del viernes 26 de marzo a la 1:00 p.m. al 03 de abril del 2021 por motivo de vacaciones del personal administrativo, debido a la celebración de la Semana Santa. Se reanudarán funciones el 05 de abril a las 8:00 a.m. Se solicita al Gerente Administrativo emitir un comunicado informando a los asociados lo establecido en el presente acuerdo.** Se somete a votación la declaratoria en firme del acuerdo. **ACUERDO 69-2021: Por unanimidad se declara en firme el acuerdo N° 68-2021.** 4.3 El señor Presidente solicita a la señora Secretaria dar lectura a las siguientes notas enviadas a Junta Directiva por parte del Tribunal de Ética. Se incorpora a la sesión el Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal.





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

Miércoles 10 de marzo 2021  
T.E. 003-2021

Señor Adrián Mora  
Presidente Junta Directiva  
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces de Costa Rica

Estimado Señor:

Respecto al caso del llamado Expediente A: Servicios Grupo Mundial en Iván José Libre Marín y Christian Morise Ungar Borbón, según el expediente T.E. 027-2020 con fecha de septiembre 29, 2020, el Tribunal de Ética de empresas, informó que se cumplió con el debido proceso del auto inicial de acuerdo al Artículo 23 de los estatutos de la CCCBR. A la fecha de hoy, este procedimiento no se ha cumplido por parte de la Junta Directiva.

Solicitamos proceder con el cierre de dicho expediente ya que los denunciados en cuestión ya no son miembros de la CCCBR actualmente, por ende, no se puede seguir con el debido proceso.

Agradecemos su pronta respuesta a la presente al respecto.

*Martha Montiel Galindo*  
Martha Montiel Galindo  
Presidenta

*Martha Montiel Galindo*  
Martha Montiel Galindo  
Secretaria

*Carlos Alfredo Flores*  
Carlos Alfredo Flores  
Vocal



CRETA

Fecha: 15/3/2021  
2838 pm



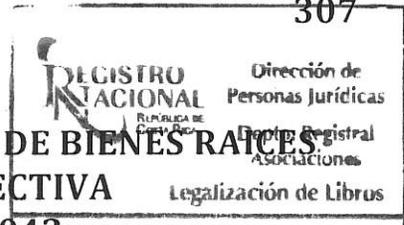
El Lic. Adrián Fernández expresa que a lo que entendió es que los denunciados: Iván José Libre Marín y Christian Morise Ungar Borbón ya no son miembros de la Cámara, por lo que en este caso lo que procede es que la Junta Directiva tome un acuerdo donde indique que se toma nota de lo indicado en el oficio T.E. 003-2021 de fecha 10 de marzo del 2021 y se ordena el archivo del expediente. Asimismo se deberá comunicar al denunciante que, debido a que las personas denunciadas no son miembros activos de la Cámara no se puede iniciar ningún procedimiento en contra de ellos, por lo que se procedió con el archivo del expediente. El señor Presidente somete a votación, lo sugerido por el Asesor Legal. **ACUERDO 70-2021: Se conoce oficio N° T.E. 003-2021 de fecha 10 de marzo del 2021 suscrito por el Tribunal de Ética y de acuerdo con lo indicado en este, la Junta Directiva por unanimidad de sus miembros ordena el archivo del expediente. Asimismo, se solicita comunicar al denunciante que, debido a que las personas denunciadas Iván José Libre Marín y Christian Morise Ungar Borbón no son miembros activos de la CCCBR no se puede iniciar ningún procedimiento en contra de ellos, por lo que se procedió con el archivo del expediente.** Al ser las 17:19 horas se incorpora la Sra. Katty Esquivel. En cuanto a la primera nota el Lic. Fernández indica que el Artículo 23 del Estatuto hay un trámite inicial que debe realizar la Junta Directiva, que debe tener una resolución que se notifica a las partes y en caso de que no haya conciliación, se remite el expediente al Tribunal de Ética. Se somete a votación nombrar a la Sra. Martha Montiel Galindo como persona enlace entre la Junta Directiva y el Tribunal de Ética. Asimismo, a autorizar a la Sra. Montiel Galindo redactar y firmar el auto inicial del expediente N° 256-2020 en coordinación con el Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal. **ACUERDO 71-2021: Se somete a votación nombrar a la Sra. Martha Montiel Galindo como persona enlace entre la Junta Directiva y el Tribunal de Ética. Asimismo, a autorizar a la Sra. Montiel Galindo redactar y firmar el auto**

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

inicial del expediente N° 256-2020 en coordinación con el Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal. Se agradece la participación del Lic. Adrián Fernández y se retira de la sesión. El señor Presidente somete a votación hacer un cambio en el orden del día para entrar a conocer de seguido el informe de Gerencia. **ACUERDO 72-2021: Por unanimidad se aprueba modificar el orden del día conociendo como siguiente punto de agenda el informe de Gerencia. ARTÍCULO QUINTO: INFORME DE GERENCIA**

5.1 El Sr. Carlos Zúñiga expone la propuesta de procedimiento de afiliación de personas jurídicas a la CCCBR. CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES CCCBR Procedimiento para la afiliación de personas jurídicas A continuación le detallo los requisitos para el trámite de afiliación ante la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces (CCCBR). Todos los documentos deben ser enviados al correo capacitacion@camara.cr en formato digital-PDF, legibles; la fotografía en JPG. (VER ARCHIVOS ADJUNTOS). ARTÍCULO DIEZ. De la afiliación de los asociados Jurídicos. Para la afiliación de los asociados Jurídicos se seguirá el siguiente procedimiento: a) Se presentará solicitud formal por parte del representante legal de la sociedad mercantil que desea inscribirse. b) Adjuntar: Declaración jurada en donde conste que la empresa tiene dentro de sus actividades ordinarias la Correduría de Bienes Raíces. c) Certificación de personería jurídica. Esta certificación no tendrá más de 30 días naturales de haber sido emitida al momento de su presentación. d) Presentar lista de personas que trabajarán como corredores de la empresa indicada. e) Para proceder al trámite de inscripción cada una de las personas físicas debe cumplir el procedimiento establecido en el artículo siete de los estatutos: "ARTÍCULO SIETE. De la afiliación de los asociados personas físicas. Para la afiliación de los asociados físicos se seguirá el siguiente procedimiento: a. La administración enviará a los asociados, por medio de correo electrónico, la nómina de las personas que soliciten su ingreso o reincorporación a la Cámara, con el fin de que todos sus miembros tengan la oportunidad de oponerse, con pruebas y razones justificadas, al ingreso de quienes consideren no cumplen con los requisitos establecidos en este Estatuto. b. Una vez transcurridos siete días naturales a partir de la fecha en que el correo electrónico fue enviado, si no hubiere ninguna oposición por parte de los asociados o hubieren sido investigadas y resueltas las que se hubieren presentado, la Junta Directiva evaluará las solicitudes con el fin de comprobar que llenan todos los requisitos estipulados en estos Estatutos y las someterá a votación. Para que sean aceptadas se requerirá, como mínimo, del voto secreto y afirmativo de las dos terceras partes de sus miembros presentes. Esta votación deberá realizarse en un plazo máximo de un mes contado a partir del momento en que la administración de la Cámara le informe a la Junta que el solicitante ha cumplido con todos los requisitos que se le han solicitado. c. Serán básicos para la afiliación los siguientes requisitos: 1. Ser mayor de edad; 2. Ser costarricense en pleno uso de sus derechos cívicos o extranjero con un estatus migratorio vigente que le permita trabajar en el país. 3. Presentar la certificación de no tener antecedentes penales u hoja de delincuencia. 4. No haber sido declarado culpable por los órganos correspondientes de la Cámara por denuncias presentadas en su contra sobre incumplimiento de sus Estatutos, Código de Ética y reglamentos, o por actos evidentemente deshonorables. 5. No tener juicios pendientes con la Cámara. 6. Tener el título de conclusión de estudios secundarios. 7. Llenar el formulario de solicitud de ingreso que proporciona la Cámara y presentarlo en sus oficinas con la documentación necesaria para acreditar los requisitos indicados en este artículo. 8. Cancelar la cuota de ingreso y la primera mensualidad, la cual cubrirá el mes inmediato posterior a la fecha en que fuere aceptado como asociado. También deberá cubrir la cuota asignada por la Junta Directiva para el curso de capacitación para nuevos asociados. Dentro de los siguientes treinta días naturales a la fecha del acuerdo, si su solicitud fuere rechazada le serán devueltas la cuota de ingreso y la primera mensualidad. Si aún no lo hubiere realizado, le será devuelto también el monto correspondiente al curso de capacitación. 9. Haber completado y aprobado el curso de capacitación de la Cámara, que se imparte de acuerdo con los lineamientos de la Junta Directiva, con las siguientes salvedades: Primero: Cuando se dé un acuerdo de Junta Directiva en contrario, por razones muy calificadas. Segundo: Cuando el interesado presente constancia de haber completado cursos o carreras equivalentes; en este caso, deberá cumplir también con las materias complementarias del curso de la Cámara que la Junta Directiva considere necesarias. Tercero. Cuando a juicio de la Junta Directiva

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



exista justificación para aceptar a un asociado en forma provisional, permitiéndole que cumpla con este requisito en fecha posterior; en este caso el acuerdo deberá especificar con exactitud en qué plazo deberá haber completado el curso; si el asociado no lo hiciere quedará automáticamente desafiliado de la Cámara y no tendrá derecho a reclamo alguno." f) El representante legal de la organización a afiliarse, deberá estar debidamente inscrito previamente en la Cámara como asociado físico. g) Completados los documentos y requisitos la Junta Directiva tomará el acuerdo respectivo, para lo cual esta votación deberá realizarse en un plazo máximo de un mes contado a partir del momento en que la administración de la Cámara le informe a la Junta que el solicitante ha cumplido con todos los requisitos que se le han solicitado. h) Documentos a aportar: 1. Una foto digital, formal, con buen color y calidad en jpg (para carnet y web CCCBR), buen tamaño para recortar. Para estos casos, el carné de la organización saldrá a nombre de la persona jurídica pero será extendido al representante legal, por lo que este poseerá dos documentos, uno el de asociado particular y el otro en su calidad de apoderado o representante legal de la organización a afiliarse. 2. Llenar y firmar la Solicitud de Incorporación CCCBR (adjunta) 3. Hoja de delincuencia al día. De representante de la organización. 4. Costarricense copia de cédula de identidad al día, Extranjero (residencia permanente-libre condición al día). 5. Cinco cartas de recomendación, si conoce a afiliados a la cámara son sólo tres, socios que estén activos y al día con el carnet. (Las cartas deben ser con diferente machote, no pueden ser de familiares, pueden ser de clientes, compañeros, amigos, vecinos, ect.) 6. Copia del certificado que recibió del Curso de Bienes Raíces-CCCBR. Realizado por el representante legal. 8. Llenar y firmar el formulario de cargo automático (pago de cuota mensual de \$30.00 de asociado). 9. Copia frontal de la tarjeta a aplicar en el cargo automático, (débito o crédito) 10. Llenar y firmar el formulario para la autorización de notificaciones (adjunta) 11. Copia de cualquier recibo que indique la dirección física de su habitación actual anotada en la solicitud de afiliación. (Teléfono, electricidad, agua, cable, municipalidad, etc.) 12. Copia del depósito de la cuota para afiliación CCCBR (\$160.00 dólares) 13. Copia del permiso de funcionamiento extendido por el Ministerio de Salud. 14. Copia del permiso de funcionamiento extendido por la Municipalidad a la que pertenece. 15. Firmar el Formulario para la entrevista, para realizarla vía telefónica (Firmar donde dice, firma del entrevistado), (Adjunta) 16. La mensualidad por estar afiliado a la CCCBR es de \$30.00 dólares. 17. Enviar todos los documentos en PDF, la foto en JPG al correo: capacitacion@camara.cr. Nota: Para la participación de las personas jurídicas a eventos oficiales como son las asambleas, el representante legal de la organización se hará presente en su asistente oficial. Si esta persona desea participar en su calidad de asociado físico, deberá asignar a otra persona para que sea el representante en esa actividad de la figura jurídica, aportando el documento respectivo para esta representación y asistencia al evento. Nota. Si falta algún documento no se reciben para el trámite de la afiliación. Recibidos los documentos se prepara el expediente, luego se le programa una cita para ser entrevistado (vía telefónica) por un miembro del comité de afiliación antes de pasar expediente a Junta Directiva, la junta se reúne sólo dos veces al mes, los 2do y 4to miércoles. Le adjunto solicitud de afiliación para llenar, Formulario de cargo automático para pago mensualidad, Formulario para notificaciones, Formulario de firma entrevista vía telefónica, beneficio asociado y cuentas bancarias. Al ser las 17:49 se incorpora a la sesión el Sr. Luis Ramírez. El señor Presidente indica que esto es un beneficio económico para las empresas, pues lo único que no tienen es voz y voto en las asambleas. El Sr. Luis Ramírez consulta si el subagente podría ser miembro de NAR. Considera que debe haber un beneficio más económico. El señor Presidente indica que para pertenecer a la NAR la persona debe pertenecer a la Cámara, por lo que en teoría siendo este principio general, los subagentes pueden ser miembros de NAR siempre y cuando la empresa sea miembro de la Cámara. La Sra. Katty Esquivel considera importante que ellos reciban el curso. El señor Presidente aclara que el agente responde por los subagentes. Si el subagente se capacite, se podría negociar con la empresa por cierta cantidad de subagentes que llevarían el curso. Al no haber observaciones a la Propuesta de procedimiento de afiliación de personas jurídicas a la CCCBR, el señor Presidente somete a votación trasladarlo para conocimiento y aprobación de la Asamblea General. **ACUERDO 73-2021: Por mayoría se aprueba presentar en la Asamblea General Extraordinaria del 25 de marzo del 2021 la Propuesta de procedimiento de**

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

afiliación de personas jurídicas a la CCCBR, para su aprobación. Se abstiene de votar el Sr. Luis Ramírez, debido a que trabaja en una empresa que podría estar interesado en realizar este tipo de afiliación. **ACUERDO FIRME. ACUERDO 74-2021: Por mayoría se autoriza al Sr. Carlos Zúñiga para que publique por los medios de comunicación oficiales de la Cámara, la propuesta de procedimiento de afiliación de personas jurídicas a la CCCBR. Se abstiene de votar el Sr. Luis Ramírez. ACUERDO FIRME.** b. El Sr. Carlos Zúñiga solicita a la Sra. Karoní Ocampo referirse a la propuesta de trabajo para la definición de objetivos de la CCCBR. La Sra. Karoní Ocampo indica que el Sr. Carlos Zúñiga no solo es un Gerente Administrativo sino un Gerente Comercial con muchos años de experiencia, lo cual es muy aprovechable para la Cámara. El Sr. Carlos Zúñiga elaboró un plan de acción que permite tomar en cuenta la comisión de Directores como guía para iniciar con la estructura de la organización que se está diseñando para iniciar a trabajar en este tema. La idea era aprobar la Comisión de Mercadeo y de la Comisión de Directores para que se reúnan y empiecen a trabajar en ese plan de acción juntamente con el Sr. Zúñiga por medio de una consultoría, que si se contratara por aparte tendría un costo de \$5.000 y él la estaría brindando de forma gratuita. Recomienda aprobar el plan de acción y que se inicie con el Comité de Directores a trabajar. El señor Presidente somete a votación la aprobación de la propuesta de trabajo para la definición de objetivos de la CCCBR; asimismo, se aprueba la conformación de la Comisión de Directivos la cual estará integrada por los coordinadores o directores de cada director de las comisiones. **ACUERDO 75-2021: Por unanimidad se aprueba la propuesta de trabajo para la definición de objetivos de la CCCBR; asimismo, se aprueba la conformación de la Comisión de Directivos la cual estará integrada por los coordinadores o directores de cada comisión activa que tiene la Cámara. ACUERDO FIRME. ARTÍCULO SEXTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA:** Se recibe en audiencia a la Sra. Ana Patricia Salas, de la Comisión Centro de Negocios. La Sra. Ana Patricia Salas expone lo siguiente: Metro Tico MetroTico.com, es un sistema que sintetizó en una sola aplicación web, los datos necesarios para obtener los resultados de los precios del metro cuadrado de terreno de más de 15.200 zonas del país, que a su vez, también puede considerar los precios del metro cuadrado de construcción del mercado actual costarricense. Es importante mencionar, los datos son única y exclusivamente de referencia.

Sistema Automático de Precios M2 Metrotico.com solo brinda entre 1 y 3 valores al día por medio de whatsapp y de forma personalizada (lo que se requiere de la disponibilidad de un ejecutivo de información



Imagen #1. Versión Gratuita

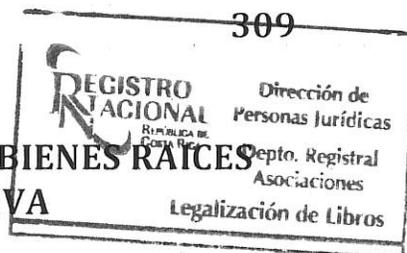


Imagen #2. Versión Pagada

Consulta ilimitada de valores por día por medio del sistema automático de la aplicación web desbloqueada en tiempo real.

**Propuesta**

- Creación de hasta un máximo de 500 usuarios para acceder al sistema de consulta de precios del metro cuadrado en todas las zonas del país.
- Consultas ilimitadas de cada asociado al Sistema Automático de Precios M2 Metrotico.com
- Atención personalizada al WhatsApp 8886-8888 sobre los valores del metro cuadrado del Sistema Automático de Precios M2 Metrotico.com
- Recuperación de contraseñas de cada asociado vía WhatsApp al 8886-8888 en menos de 24 horas.

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

La propuesta es que proponen es brindar el servicio a las 500 personas por un precio de \$350 + IVA dólares mensuales. Este sistema es bastante acertado en cuanto a la proyección de precios, aunque no sustituirá un avalúo profesional, es una herramienta que se necesita. Se consideró que era mejor un monto fijo, ya que el monto por asociado era un poco oneroso. La Sra. Ana Patricia Salas presenta propuesta de Encuentra 24 Encuentra 24 Membresías:

- Un mes: 15% (Hoy día se tiene un 10%)
- Trimestral: 20% (clientes regulares obtienen un 15%)
- Semestral 25% (clientes regulares obtienen 20%)
- Anual 30% (clientes regulares obtienen un 25%)
- Resaltadores quedan igual, un 20% Recordarles que cuando realizan los pagos por medio de Compra Clic, pueden aplicar Tasa Cero por 3 o 6 meses al pagar con Bac Credomatic.

**Solicitud de Encuentra 24**

1. Poder promocionar capacitaciones sobre la plataforma a los agremiados de la Cámara
2. Poder publicar artículos relacionados y de interés del sector inmobiliario en el Boletín de la Cámara

Feria exclusiva para los afiliados a la CCCBR, Propuesta: Brindar a todos los agremiados de la CCCBR la posibilidad de promover una propiedad de su lista de propiedades en condiciones de feria, por un precio de un resaltador Oro normal, con una explosión especial durante 15 días Inversión: \$75 + IVA (Pueden cancelar por Compra Clic del BAC y utilizar la opción de Tasa Cero 3 y 6 meses)

**Beneficios para Corredores:**

- Landing propio del corredor con información relevante de sus servicios, link de su página web. Durante 15 días.
- Resaltador Oro en la propiedad publicada en la Feria, por un mes.
- 2 Reposicionadores por semana durante los 15 días de feria.
- Campaña de retargeting para comunicar la feria.
- Micro-sitio personalizado para colocar los proyectos de feria.

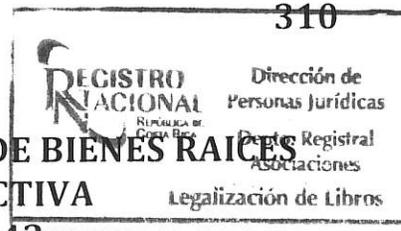
**Beneficios para la CCCBR**

- Co-patrocinio
- Nombre de la feria personalizado con imagen de la CCCBR.
- Presencia de logo de la CCCBR en toda la campaña de publicidad de la Feria, tanto dentro como fuera del Marketplace.
- Presencia de logo de la CCCBR en email marketing dirigido a participantes de la feria.
- Presencia de logo de la CCCBR en la encuesta de satisfacción post feria.

Adicionalmente, La cantidad mínima para poder realizar la propuesta es de al menos 200 paquetes de feria y a partir de esa cantidad, Encuentra 24 devolverá el 15% del valor de cada paquete a la CCCBR, monto que la Comisión Centro de Negocios propone sea utilizado de la siguiente manera:

1. Rifar entre los que se suscriban 10 paquetes (puede ser en efectivo para recuperar la inversión)

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



2. El monto restante para las arcas de la Cámara, mismo que recomendamos sea utilizado para pago de beneficios para los agremiados, por ejemplo el pago de Metro Tico

El Sr Adrián Mora Solano se compromete a que en la próxima sesión de Junta Directiva se vean y aprueben todos los convenios pendientes. Se nombra a la Sra. Karoní Ocampo como enlace entre la Junta Directiva y la Comisión de Centro de Negocios. Se solicita a la Sra. Salas remitir a la Sra. Ocampo la información de los convenios presentados para que ella lo remita a los directores y se pueda aprobar lo correspondiente en la próxima sesión de Junta Directiva. **ACUERDO 76-2021: Por unanimidad se nombra a la Sra. Karoní Ocampo como enlace entre la Junta Directiva y la Comisión de Centro de Negocios para que todos los proyectos sean remitidos a ella y esta a su vez los remita a conocimiento de la Junta Directiva, con el objetivo de que en las audiencias la Comisión Centro de Negocios solo aclare las dudas que haya al respecto.** Se concluye la audiencia y se retira la Sra. Ana Patricia Salas. **ARTÍCULO SÉTIMO: : INFORME DE SECRETARIA** 7.1 La Sra. Martha Montiel solicita que las actas que se han aprobado tanto de Junta Directiva como de Asamblea General se coloquen en la página web de la Cámara, ya que es importante que estas estén a la vista de los asociados. El Sr. Carlos Zúñiga indica que todas las actas están colocadas en la página web, a excepción de la 1312 y 1313, que procederá a colocarlas mañana. El señor Presidente recuerda que las actas 1314 y 1315 no se podrán colocar en la asamblea ni comunicar nada a excepto que algún acuerdo haya sido tomado en firme, debido a que el Tribunal Registral tiene en custodia los libros de actas ante denuncia presentada por el Sr. José Miguel Porras. **ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE TESORERÍA,** 8.1 La Sra. Karoní Ocampo indica que analizó la propuesta de la Comisión de mercadeo. Propone al Sr. Juan Ignacio Pignataro, debido a que en campaña electoral alinearon la propuesta en 4 ejes: digitalización, capacitación continua, responsabilidad social y accesos y uso de la información. Ese mismo día se presenta propuesta de visión de la Cámara sobre posicionamiento a nivel nacional, contenido en redes, manejo de imagen y comunicación, ve un proyecto plasmado de la parte de mercadeo. Se habló con el Sr. Sergio Barrantes quien aceptó integrarla después de que concluya el proyecto de CILA; igualmente que lo integrara la Sra. Katty Esquivel. El señor Presidente consulta si a parte del Sr. Barrantes, hay alguien más externo que desee participar en esta comisión. La Sra. Karoní Ocampo comenta que visualizaba también al Sr. Edgar Arias. La Sra. Katty Esquivel expresa que ella conoce personas que desean ayudar por lo que la Comisión puede quedar abierta. Agrega que ya sea como coordinadora o como parte de la comisión, está dispuesta a colaborar. El señor Presidente propone como coordinadora a la Sra. Katty Esquivel. La Sra. Karoní Ocampo propone como coordinador al Sr. Juan Ignacio Pignataro. El señor Presidente aclara que el coordinador de esta comisión tendrá acceso a las claves de Facebook y de todas las herramientas tecnológicas por lo que deben tener discrecionalidad en su huso pues no la pueden compartir con el resto de miembros de la comisión y en caso de dejar el puesto deberán de devolver las claves o cambiarlas para que la Gerencia vuelva a tener el control de estas. El Sr. Juan Ignacio Pignataro expresa estar de acuerdo con lo indicado. La Sra. Katty Esquivel externa no tener ningún problema, solo sugiere que esta clave sea del conocimiento del Gerente Se somete a votación el nombramiento del Director (a) de la Comisión de Mercadeo: Sr. Juan Ignacio Pignataro: 4 votos Sra. Katty Esquivel: 3 votos **ACUERDO 77-2021: Por mayoría se nombra al Sr. Juan Ignacio Pignataro como Director de la Comisión de Mercadeo de la CCCBR.** **ARTÍCULO NOVENO: INFORME DE VOCAL SUPLENTE** El Sr. Luis Ramírez hace una presentación de ideas y justificación de contratación del MLS a exponer ante Asamblea General. **ARTÍCULO DÉCIMO: INFORME DEL FISCAL** El señor Fiscal informa que presentará una carta para correspondencia a la Asamblea

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



Extraordinaria por parte de los obstáculos y problemática que está significando a la Cámara la demanda que interpuso el Sr. José Miguel Porras Mejías. De igual forma se informará sobre el Poder Generalísimo otorgado al Sr. Porras Mejías. **ARTÍCULO UNDÉCIMO: INFORME FISCAL SUPLENTE**, 11.1 La Sra. Katty Esquivel externa su molestia con relación al último webinar realizado, pues considera que hubo un problema de comunicación con la administración. Varias personas externaron que el webinar no se estaba pasando. Todos los webinars que ella ha llevado a la Cámara no ha sido para figurar sino que siempre ha hablado de la Cámara, fue un irrespeto para los que lo invitaron a ese programa. Externa que la empresa promovió a la Cámara no así la Cámara a ellos. El Sr. Carlos Zúñiga indica que ellos siempre han estado dispuestos en colaborar pero él tenía un compromiso personal previo que cumplir, lo que se hizo fue enviar los enlaces, pero no sabe si le llegó a la persona que iba a transmitir. El Sr. Adrián Mora indica que hay un horario laboral y el personal se retira a las 6:00 p.m. cuando son eventos posteriores a esa hora y el señor Gerente está anuente en brindar apoyo, se le debe comunicar al menos con ocho días de anticipación. Recuerda que es el Presidente quien da el visto bueno para la realización de las actividades. Solicita que los webinars se programen tipo 5:00 p.m. a 5:30 p.m. La Sra. Esquivel Rivera indica que ella avisó con tiempo y que ella realiza siempre un webinar al mes. 11.2 La Sra. Katty Esquivel reitera sobre la tienda virtual de los signos externos de la Cámara. Agrega que solicitó a una proveedora elaborar un ejemplo de camisetitas, llavero, tasas, bolsos, etc., que se pueden ofrecer, es publicidad explícita de la Cámara. Puede crearse un fondo para la realización de actividades. El señor Presidente considera que sea la Comisión de Mercadeo quien presente la propuesta para ver qué disponibilidad económica hay para esa inversión. Además solicita que se presente una terna de proveedores con propuestas para ejecutar el tema. 11.3 La Sra. Esquivel se refiere a la asistencia de los miembros de la Junta Directiva. Es importante la responsabilidad, pues una persona que ha faltado a cinco sesiones consecutivas no debería formar parte de la Junta Directiva. El señor Presidente indica que, si el miembro de Junta Directiva justifica la ausencia no se le puede expulsar, pero si para la próxima sesión el miembro de Junta Directiva que no ha asistido a cuatro sesiones justificadas, le enviará una nota solicitándole definir su estatus en la Junta Directiva y de ser el caso se le solicitaría la renuncia. **ARTÍCULO**

**DUODÉCIMO: OTROS INFORMES:**

a. INCORPORACIÓN-ASOCIADOS:

- Luz Mery Rodríguez Monge, cédula 1-1555-0795 (curso febrero 2021)
- Kattia Vanessa Araya Mora, cédula 6-0382-0901 (curso febrero 2021)
- Mario Alberto Rojas Alvarado, cédula 1-0556-0195 (curso febrero 2021)
- Víctor Morgan Rothschild, cédula 1-0740-0145, (curso febrero 2021)
- Priscilla Williams Rodríguez, cédula 1-1112-0561, (curso febrero 2021)

**ACUERDO 78-2021: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** Sin más asuntos por tratar, se concluye la sesión al ser las 20:16 horas del mismo día.

Sr. Adrián Mora Solano, Presidente / Sra Martha Montiel Galindo, Secretaria. Última línea.