

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

Acta extraordinaria número 1296-2020

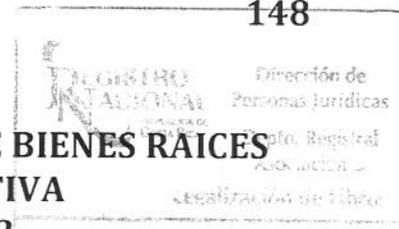
Acta de la sesión extraordinaria número **1296-2020** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **17 de julio del 2020** mediante videoconferencia utilizando la plataforma digital Zoom. Lo anterior, como medida en acatamiento del Decreto Ejecutivo N° 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 15:12 horas contando con la participación de:

Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Katty Esquivel Valerín, Vicepresidenta Sergio Barrantes Solano, Vocal II María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Mariam Martínez Traña, Vocal Suplente I Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal Suplente II Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Marcela Fonseca, Fiscal Suplente Ausentes con justificación: Mary Anne Weston Murillo, Secretaria Marco Andrade Villalobos, Vocal I Con el quórum confirmado se da inicio a la sesión. **ARTÍCULO PRIMERO: APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA** El señor Presidente indica que el ordenamiento jurídico impide conocer de otros temas que no sean los que estén mencionados en una convocatoria a sesión extraordinaria cuyo único punto era la audiencia con la Directora de la Comisión de Sociales y Mercadeo, pero dada la situación referente a los nuevos lineamientos emitidos por el Ministerio de Salud con respecto al tema de la Pandemia y a una consulta jurídica que se hace. Por la emergencia y la toma de decisiones, todo aquello que no violente las leyes costarricenses ni los Estatutos de la Cámara, se puede por una única vez, incluir otros temas en la sesión. Por lo anterior, presenta moción para que una vez visto los temas de la Comisión de Sociales y Mercadeo, se incluya el tema de analizar la estrategia a seguir para los próximos días en la Cámara del 20 al 31 de julio del presente año. Lo anterior lo presenta, dada la conclusión del nombramiento de la Comisión de Emergencia, por lo que las decisiones de este tipo se traerán a la Junta Directiva.

ACUERDO 195-2020: Por mayoría se aprueba incluir como parte de los temas del orden del día de la presente sesión el análisis de la estrategia a seguir para el funcionamiento de la Cámara del 20 al 31 de julio del presente año. La señora Secretaria manifiesta que por asuntos varios no puede continuar en la sesión, por lo que a partir de este momento asume la Secretaría la Sra. Mariam Martínez Traña.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUDIENCIA DIRECTORA DE REDES SOCIALES Y DE MERCADEO El señor Presidente indica que la Sra. Marcela Fonseca hará una presentación de un plan de la Comisión de Redes Sociales y Mercadeo para ofrecerle al asociado una nueva herramienta laboral o de hacer negocios en apoyo al asociado en estos tiempos de COVID-19. La Sra. Katty Esquivel solicita que una vez que se concluya la participación se cierren los micrófonos para evitar las interferencias durante la sesión. El señor Presidente agradece la sugerencia e indica que se pondrá en práctica a partir de la presente sesión. La Sra. Marcela Fonseca informa que en la Comisión de Mercadeo estaba solo ella pero el día de hoy se incorpora el Sr. Esteban Hernández, Mercadólogo y la Sra. Katty Esquivel. La Comisión trabajará en la estrategia de posicionar a la Cámara como un ente de referencia en la Industria Inmobiliaria. Dentro de las primeras cosas está lograr la fidelización del asociado que ha permanecido en la asociación. Considera conveniente que el resto de las comisiones trabajen juntamente con la Comisión de Mercadeo para que le saquen beneficio a lo que están haciendo, porque actualmente se están haciendo cosas pero no se están publicitando de la forma adecuada. Hay personas que insisten en que no les llegan los correos, que no les llega los chats, incluso si la Cámara tiene quinientos asociados, hay cuatrocientas personas fuera de la comunicación, por lo que se debe revisar el mailchimp. Se deben revisar procedimientos y estar seguro de que todos están recibiendo los correos y comunicados. Hay que incentivar a los directores de cada comisión para que efectúen comunicaciones claras dirigidas a todos los asociados. Comenta que una de las comisiones que ha tratado de tener buena comunicación es el Comité de Capacitaciones pero por ejemplo hace falta información sobre el Comité Internacional porque las personas tienen muchas dudas, lo

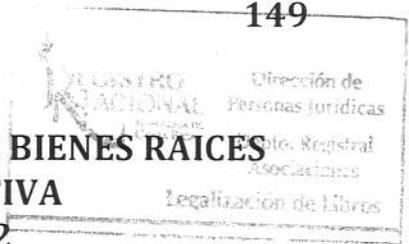
CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042



cual ha generado un ambiente de incertidumbre entre los asociados. Se sugiere publicar en la página de Facebook todos los beneficios que tiene la Cámara para los asociados como lo es la parte de los proyectos y convenios como el de Arrabará. Solicita que se trabaje un poco más en los chats de WhatsApp. El Señor Fiscal indica que las sesiones de están suspendidas porque no se pueden reunir en la Cámara, por lo que sería conveniente darles la oportunidad a ellos para conformar cualquiera de los comités, ya que hay muchas personas que desean entrar, pero no se les ha brindado el canal correcto para tener acceso a esta información. La Sra. Marcela Fonseca considera que se puede hacer un anuncio en temas de interés de que se buscan personas para formar parte del comité. El Sr. Sergio Barrantes justifica su voto en el sentido de que brinda todo su apoyo, ya que es necesario hacer todos estos ajustes. Consulta si se puede implementar un control para medir el retorno de inversión que se hará en el tema de publicidad de forma mensual, por ejemplo, si se está pautando para el curso ABCD estudiar los ingresos de ese curso y medir el retorno de inversión y ver si vale la pena la cifra de inversión que se está realizando. La Sra. Marcela Fonseca indica que lo que se revisa es la interacción con la publicidad, el mercadeo digital no necesariamente se materializa en ventas, una cosa es vender y otra cosa es mercadear. Cuando se hace una campaña de mercadeo se busca a que las personas vean el producto y de ahí en adelante debe salir la campaña para venderle a la persona. En la página de la Cámara hay más de diez mil seguidores pero cuáles de ellos podrían materializarse como un consumidor de los productos que ofrece la Cámara y eso es trabajo del marketing digital, llegar a la persona que puede ser potencialmente un consumidor, pero si se puede medir el retorno de inversión. El señor Presidente comenta que la única inversión que ha autorizado fue \$100,00 para publicidad virtual del curso básico de correduría solicitado por el Sr. Eugenio. Se somete a votación la aprobación del plan de trabajo de la Comisión de Mercadeo y se autoriza iniciar la campaña de publicidad el nuevo Facebook de la CCCBR.

ACUERDO 196-2020: Por unanimidad se aprueba el plan de trabajo de la Comisión de Mercadeo y se autoriza a dicha comisión iniciar con la campaña de publicidad del nuevo Facebook de la CCCBR. Al ser las 16:15 horas el señor Presidente declara un receso de dos minutos. Se levanta el receso y se reanuda la sesión. **ARTÍCULO TERCERO: ANÁLISIS DE ESTRATEGIAS DE FUNCIONAMIENTO DE LA CCCBR DEL 20 AL 31 DE JULIO DEL 2020.** Se incorpora a la sesión el Sr. Carlos Zúñiga Naranjo El señor Presidente da lectura a nota remitida hoy por el Lic. Adrián Fernández donde externa su opinión legal sobre las nuevas medidas sanitarias emitidas hoy por el Gobierno de la República en cuanto a las restricciones generadas por el COVID-19. Se amplió la categorización de Goicochea en alerta naranja hasta el 31 de julio la cámara está ubicada en ese cantón en el Distrito Calle Blancos, de esta manera no es posible la atención al público durante ese periodo de tiempo, o sea, la Cámara no puede recibir a nadie externo ni asociado, proveedores o miembros de la Junta Directiva. La Cámara puede funcionar con su personal dentro de la misma, siempre y cuando se tomen todas las medidas sanitarias necesarias para reducir el riesgo de contagio y bajo el entendido de que no se puede atender a ninguna persona o público incluyendo a asociados y al público en general. Si hay tareas que se puedan realizar por teletrabajo la Junta Directiva lo puede coordinar de esta manera pues disminuye el riesgo de contagio y en aquellas labores donde no sea posible y se requiera la presencia del funcionario no hay ningún problema legal en que los mismos se presenten en la Cámara a realizarla para lo cual se recomienda que la hora de salida le permita desplazarse hasta sus hogares dado que la restricción vehicular iniciaría a las 5:00 p.m. Durante este tiempo sí pueden ingresar a la Cámara los miembros de la Cámara para el ejercicio de sus funciones. Indica que los pagos que se tengan que hacer posterior a esta fecha se deben hacer por medio de transferencias. A los asociados se les debe atender únicamente por correo electrónico y por teléfono. Finalmente agrega que si la Cámara no se ajusta a lo indicado por el Ministerio de Salud se expone a que el Ministerio de Salud se expone a que la clausuren y a la imposición de una medida de desacato a la directriz estatal, siendo esta una cifra bastante cuantiosa. El Sr. Carlos Zúñiga indica que la Comisión de Emergencia que estaba atendiendo este tipo de situaciones no fue amparada bajo el amparo de la Junta Directiva por lo tanto no fue oficial. Dada las circunstancias y de la calificación de la zona como "Alerta Naranja" su posición sería cerrar, hacer un cese total y absoluto de la Cámara hasta que pasen las medidas; sin embargo, esto tiene sus variables e

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



implicaciones serias porque sería cerrar hasta agosto e incluso hasta más allá, valorando la situación. Se sabe que se ha estado anunciando para el 29 y 30 de julio dos cursos que se han promocionado a través de los medios de comunicación de la Cámara y son los de NAR. La carga de trabajo se puede distribuir entre dos personas y dos personas, ya que el cese momentáneo de la jornada laboral implica cero salarios para los funcionarios. Con la distribución de trabajo se mantendría atención al asociado por teléfono, correo electrónico, publicidad de cursos, entre otros. Los cursos de NAR ya traen todo montado, ya se tiene un ciclo programado de publicación periódica. Brinda las funciones que tendría a cargo el personal administrativo en este periodo. La propuesta es que serían 10 días hábiles: lunes, miércoles y viernes una pareja y martes y jueves otra pareja. Mientras no se labora no hay salario por lo que en aras de no dejar a nadie sin salario, los que en una semana están lunes, miércoles y viernes la otra semana estarán martes y jueves. Se debe tomar en consideración que cuando se tomó la decisión de suspender momentáneamente la asistencia de personas a la Cámara fue desde abril hasta el último día de junio, en el comunicado se dijo que las sesiones presenciales no se iban a permitir en la Cámara, indica que el Tribunal de Ética ha programado sesiones y audiencias. Si la restricción es que no se presenten visitas quisiera saber qué pasaría en este caso, ya que serían como 10 personas externas al personal de la Cámara. El señor Presidente indica que el Lic. Adrián Fernández comunico al Tribunal de Ética la suspensión de las audiencias y se volverían a replantear posterior al 01 de agosto del año actual. Por lo anterior quedan suspendidos los casos de audiencia del Tribunal de Ética. Con respecto al personal administrativo, la idea es hacer dos grupos de personas que un día vayan dos personas y al siguiente otras dos. El ahorro de la Cámara es que los días que no trabaje el personal se le aplica la suspensión temporal del contrato laboral, de los diez días solo trabajarían cinco días. Para ello el señor Gerente deberá realizar las gestiones correspondientes ante el Ministerio de Trabajo para proceder legalmente con la suspensión. Externa que le parece poco prudente cerrar esos días la Cámara, pues la semana que se cerró sí hubo un sin sabor de parte de los asociados porque se debieron atender al menos las consultas básicas que estos realicen. El señor Presidente agradece al señor Gerente por dedicar tiempo a la Cámara estando en vacaciones obligadas. Se solicita que el lunes se emita un comunicado a los asociados indicando que la CCCBR continuará laborando con el 50% de su personal sin atención al público, solo se atenderá consultas telefónicas y correos electrónicos. SE hace la aclaración que no se debe dejar entrar a ninguna persona que no labore en la Cámara y solicita a los miembros de Junta Directiva no asistir a la Cámara. Expresa que él señor Sergio Barrantes sí debe asistir para revisar asuntos contables y él a firmar documentos y cheques, ya que no pudo llegar el mensajero. La entrega de Tesorería debe realizarse posterior al 01 de agosto. Sin más asuntos por tratar, el Sr. Adrián Mora Solano concluye la sesión al ser las 21:01 horas del mismo día.

Sr. Adrián Mora Solano, Presidente / Sra. Mariam Martínez Traña, Secretaria a.i. Última línea.