

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

Acta ordinaria número 1320-2021

Acta de la sesión ordinaria número **1320-2021** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **09 de junio 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 15:08 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 Víctor Loría Vocal I Marcelo Dondi Ruiz, Vocal II Peggy Sosa Vocal III Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Katty Esquivel Valerín, Fiscal Suplente Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. Sr Eugenio Díaz / Comité de Capacitación y Afiliación Sra. Ana Patricia Salas / Comité Centro de Negocios Alejandro Chacón / Campo Santo Francisco González / Holiday Inn Express El señor Presidente y demás miembros de la Junta Directiva dan la bienvenida a los nuevos miembros: al Sr. Víctor Loría, a la Sra. Martha Montiel y a la Sra. Peggy Sosa. **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 Presidente da lectura al orden del día. 1. Verificación del Quórum 2. Lectura del acta 1319. 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. La Sra. Karoní Ocampo presenta moción para incluir como punto de la Fiscal Suplente dar a conocer en un espacio de cinco minutos el informe de la Comisión designada para la contratación del abogado que asesore al Tribunal de Ética. Se somete a votación el orden del día con la observación respectiva. **ACUERDO 147-2021: Por unanimidad se aprueba la agenda de la sesión 1320-2021 con la inclusión presentada. ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1319 APROBADA** El señor Presidente consulta si hay observaciones al acta. Al no haber observaciones, somete a votación el acta 1319-2021. **ACUERDO 148-2021: Por unanimidad se aprueba el acta 1319-2021 realizada el 12 de mayo del 2021. ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA** Audiencia a Sr. Eugenio Díaz, del Comité de Capacitación y Afiliación CCCBR. Se recibe en audiencia al Sr. Eugenio Díaz quien efectúa la siguiente presentación. PROPUESTA DE CONCESIONAR LOS CURSOS BASICOS VIRTUALES DE CAPACITACION EN CORREDURIA DE BIENES RAICES DE LA CCCBR. ANTECEDENTES: Por años, los CURSOS BASICOS DE CAPACITACION A LA CORREDURIA INMOBILIARIA que imparte la CCCBR han dejado mucho que desear, generando:

- Poca calidad de los Cursos,
- Falta de supervisión de los mismos por parte de la CCCBR,
- Problemática en realizar los presupuestos de ingresos anuales por parte de las diferentes administraciones que a lo largo del tiempo ha tenido la CCCBR.

Se enumeran a continuación algunos puntos que han surgido en el pasado y otros que se tienen en el presente:

- La promoción para los cursos NO siempre ha sido la adecuada.
- Una gran parte de los profesores en administraciones anteriores, NO han sido las personas idóneas y ni con los conocimientos actualizados para dar clases de calidad.
- Hasta antes de esta administración, los profesores se escogían por “amiguismo” de los integrantes de las Juntas Directivas, y no por los conocimientos que tenía cada profesor en la Correduría Inmobiliaria ó en los diferentes temas que se abarcan.
- Siempre se había acostumbrado que los temas que se impartían dentro de cada materia NO eran proporcionados por la CCCBR, sino que cada profesor decidía cuales temas y puntos exponía, lo hacían a su criterio y NO a la conveniencia de la CCCBR.

- En administraciones pasadas, algunos profesores hasta se daban “el lujo” de dar asesorías y acompañamiento a los nuevos egresados, y les pedían una comisión a los alumnos o algún cobro por hora, a cambio de brindarles sus conocimientos en campo, es decir, existía corrupción.
- El precio pagado por hora a los profesores era excesivo, y en algunos casos a algunos profesores que eran miembros de la JD se les pagaba AUN MAS.
- La calidad de “Atención al Cliente” (a los alumnos), que se da antes y después de cada curso no siempre ha sido la mejor. Han existido quejas y motivos suficientes para que varios de los graduados NO quieran afiliarse a la CCCBR debido a esa falta de atención. Lo anterior porque aun con el esfuerzo del personal administrativo de la CCCBR, ellos tienen muchas labores más en su trabajo diario.
- NO SE CONTEMPLA un tiempo suficiente dentro de las clases impartidas en los cursos para hablarles a los alumnos de los BENEFICIOS DE AFILIARSE a la CCCBR. Tampoco un marketing de convencimiento para que realmente se afilien la mayor cantidad posible de egresados. Cabe resaltar que tener un alto porcentaje de AFILIACION después de cada curso ES UN GRAN BENEFICIO PARA LA CCCBR
- Durante los últimos años (y prácticamente desde que inició la CCCBR) desafortunadamente siempre se ha dependido del MUCHO O POCO EMPEÑO Y ATENCION que cada JD ponga en estos cursos. Y con esta situación NO SE LOGRA estandarizar la calidad de los cursos
- Y PEOR AUN, la CCCBR depende cada 2 años de una nueva JD, y en el pasado algunas no han sido lo capaces de hacer suficientes cursos, o simplemente NO LOS HACÍAN. Este problema, como muchos otros que se mencionan en estos puntos, pueden repetirse nuevamente en las próximas Juntas Directivas del futuro.
- La Comisión de Capacitación que se encuentre en cada periodo de JD es la encargada de los cursos y MUY DESAFORTUNADAMENTE la CCCBR está a expensas de la buena voluntad de estas personas y del tiempo que le quieran y puedan dedicar a la CCCBR para realizar los cursos.
- El no hacer suficientes cursos por año PERJUDICA CONSIDERABLEMENTE LOS INGRESOS DE LA CCCBR

IMAGEN Y OBLIGACIÓN DE LA CCCBR:

La CCCBR tiene la obligación ante la sociedad Costarricense, ante el gremio de la correduría de Bienes Raíces y ante los demás entes ligados al sector inmobiliario en el país de: SER UNA ASOCIACIÓN DE EJEMPLO, Y QUE GARANTICE que las personas que se inicien en el ramo de la correduría inmobiliaria puedan ser PERSONAS HONESTAS, RESPONSABLES, ÉTICAS Y LO MEJOR CAPACITADAS POSIBLES. Si se logra lo anterior la imagen de la CCCBR quedará ENGRANDECIDA y logrará un LIDERAZGO ante el costarricense y también ante sus aliados en el extranjero, y por lo tanto será un beneficio más que portarán con orgullo los afiliados de la CCCBR.

BENEFICIOS DE LA PROPUESTA:

Se buscó la forma de darle un valor agregado a la CCCBR, con la profesionalización y mejor calidad de los CURSOS virtuales básicos de introducción a la correduría de Bienes Raíces. Los Cursos requieren que sean ejecutados sin depender de la buena voluntad, tiempo y capacidad de las comisiones internas que conforman la misma CCCBR, comisiones que están conformadas por personas afiliadas a la CCCBR dando su tiempo ad honorem □ Existen también algunos profesores que imparten las clases sin cobrar a la CCCBR, es decir también de forma ad honorem. Son profesores de mucha calidad y con grandes conocimientos, que por supuesto se les propondría que sigan aportando sus conocimientos Por lo tanto queda la CCCBR vulnerable al tiempo, esfuerzo y voluntad de dichas personas para impartir los cursos. El convenio propuesto se da con el fin de aumentar la profesionalización de estos cursos y además garantizar un mínimo de cursos impartidos por año.

Datos de la CCCBR:

- En el año 2019 la asociación solamente impartió 4 cursos

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

- En el año 2020 impartió solo 5 cursos
- En los casi 6 meses transcurridos en el presente año 2021 (Ene-Jun) solamente se han impartido 3 tres cursos

Afectando severamente a las finanzas y estabilidad económica de la CCCBR.

En cuanto a los INGRESOS de la CCCBR:

- La CCCBR contará con los INGRESOS ANUALES GARANTIZADOS provenientes de los cursos.
- También con el convenio propuesto, la CCCBR podrá tener un presupuesto claro, confiable y certero cada año.
- Se propone impartir un MINIMO de 12 CURSOS POR AÑO

Calidad en los Cursos:

La CCCBR tendrá mejor calidad en: Sus cursos, sus materias y temarios, sus evaluaciones y sus procedimientos. Afiliados: Al tener mejor calidad en los cursos, mejor organización y ejecución de los mismos, y una cantidad mínima de cursos por año: SE INCREMENTARÁ el número de nuevos AFILIADOS a la CCCBR. Lo anterior también se convierte en más ingresos mensuales para la CCCBR. Egresos de la CCCBR: La CCCBR se desprende de compromisos de pagos a proveedores y profesores, mismos que merman las finanzas de la CCCBR. También la CCCBR se desprende de las gestiones propias de cada curso, siendo asumidas tales actividades y compromisos por el proveedor, dejando libre el tiempo del personal de la Cámara. SUPERVISIÓN Y CONTROL: La propuesta va enfocada para que la Comisión de Capacitación y Educación sea un ente Fiscalizador y Controlador de la calidad de los cursos, siendo ellos quienes supervisen de que cada programa sea llevado con éxito. De esta forma la Comisión de Capacitación tendrá el tiempo suficiente para poder enfocar sus esfuerzos en generar: más cursos de capacitación para los afiliados ... y comenzar a planear cursos de actualización (avanzados) para los asociados. SERVICIOS QUE PRESTARÍA EL PROVEEDOR: El proveedor será el encargado de planificar, promover y ejecutar LOS CURSOS BASICOS VIRTUALES DE CAPACITACION EN CORREDURIA INMOBILIARIA

- Para ello el proveedor se valdrá de sus propios recursos humanos, económicos y tecnológicos.
- Las labores administrativas que conlleva cada curso.
- También será el encargado de designar y contratar a los profesores.
- Proporcionar los temarios, el contenido y el material necesario para impartir cursos de calidad. Con un promedio de 10 materias mínimo por curso, 32 horas.
- Las plataformas digitales necesarias para impartir los cursos
- La promoción de los cursos en diferentes medios publicitarios y redes sociales.
- El proceso de inscripción de los alumnos
- El cobro y facturación del curso a cada alumno
- La atención a los alumnos (pre y post curso)
- Las evaluaciones
- Los Certificados de participación a los Graduados

Servicios Adicionales del Proveedor:

- Además, se ofrece que el proveedor, como un valor agregado a sus servicios y entendiéndolo la importancia de las nuevas afiliaciones para la CCCBR proporcionará durante un periodo de 30 días posteriores al término de cada CURSO el debido seguimiento y la asesoría necesaria a los alumnos graduados del CURSO, para que puedan afiliarse oficialmente a la CCCBR.
- Para lograr lo anterior el proveedor conoce, respeta y se mantiene actualizado de los estatutos de la CCCBR, y en especial de los Artículos 6 (seis), 7 (siete) y 10 (diez) donde se hace referencia a la metodología y requisitos que se necesitan para afiliarse a la CCCBR.
- También el proveedor se obligaría a que durante cada CURSO proporcionaría un espacio de por lo menos 25 minutos para explicar a los alumnos la conveniencia de afiliarse a la CCCBR, los beneficios que otorga la CCCBR a sus afiliados y la

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

metodología a seguir y documentos necesarios que se deben de presentar para afiliarse. Todo ello apegado a los estatutos que rigen a la CCCBR.

ACERCA DEL PROVEEDOR:

Estamos convencidos que cualquier CURSO DE INICIACION EN BIENES RAICES debe de ser liderado y llevado a cabo por CORREDORES PROFESIONALES y CON EXPERIENCIA en el sector inmobiliario y en lo académico. Contará con PROFESORES líderes en las diferentes áreas de enseñanza, expertos en los temas por impartir. El proveedor cuenta con la capacidad económica, las bases y conocimientos necesarios, sus miembros y profesores cuentan con amplia trayectoria en el sector inmobiliario y de los bienes raíces. Tiene conocimiento en los estatutos de la CCCBR, de la existencia y labor de los tribunales de la asociación, la misión y valores de la CCCBR. Además, cuenta con la tecnología y el personal administrativo necesarios para generar resultados inmediatos para la CCCBR. Dando como resultado que: El proveedor tiene y se compromete a dar los elementos suficientes para capacitar alumnos apegados a la ética inmobiliaria, con bases para alcanzar el profesionalismo como corredores de bienes raíces, inculcando siempre la importancia de la honorabilidad, el servicio al cliente, y el respeto por cumplir las leyes de la república y de los reglamentos y disposiciones necesarios en el desarrollo de la profesión. El cumplimiento a los estatutos de la CCCBR, el reconocimiento y respeto de la institución y los servicios que ella presta a sus afiliados, tratando además de generar en los alumnos la confianza y la necesidad por pertenecer (afiliarse) a la CCCBR cuando realicen las actividades propias de Corredor inmobiliario. PROPUESTA ECONOMICA:

a) PRIMER PAGO DEL PROVEEDOR A LA CCCBR

\$6,000.00 (Seis mil dólares) por cada curso impartido se pretende dar un mínimo de 12 cursos por año (con posibilidad de que se pudieran dar más cursos por año), por lo que el ingreso para la CCCBR sería una Cantidad mínima anual de: \$72,000.00 (Setenta y dos mil dólares)

El Sr. Eugenio Díaz indica que sí lo hicieron, pero no es suficiente pues es tiempo que donan a la Cámara. El primer mes que el proveedor no cumpla se anula el contrato, pues el pago deberá realizarse unos días posterior a la conclusión del curso. Agrega que él en México fue profesor y como Corredor ha sido profesor en la Cámara y ha aprendido mucho en la asociación.

b) SEGUNDO PAGO DEL PROVEEDOR A LA CCCBR

Por cada alumno que se afilie a la CCCBR, a partir del afiliado numero 21 (veintiuno) de cada curso, el proveedor pagará a la CCCBR la cantidad de: \$50 (Cincuenta dólares) a cuenta de dicha afiliación. Los alumnos que se afilien a la CCCBR, a partir del número 21 de cada curso, deberán de hacerlo durante los 30 días naturales después de que termine el curso en el que se graduaron. CONSIDERACIONES A TOMAR (Propuesta para la CCCBR): Los primeros 20 alumnos de cada CURSO que se afilien a la CCCBR no tendrán que pagar un costo adicional por la afiliación. * debido a que el costo de afiliación que cobra la CCCBR estará cubierto dentro del pago que realizará el proveedor a la CCCBR. Los alumnos que se afilien, a partir del número 21 de cada CURSO, pagarán la diferencia para completar \$150 (Ciento cincuenta dólares), que es el monto autorizado por la CCCBR para afiliarse a ella, es decir que pagarán solamente \$100.00 (Cien Dólares) adicionales para quedar afiliados (ya que el proveedor estaría pagando los otros \$50 dólares). La Sra. Karoní Ocampo consulta cómo se puede garantizar que la pérdida no afectará a la Cámara y por qué la Comisión de Capacitación no hizo todo esto como un plan de acción para la asociación. Cuál es la experiencia académica que ofrecen para garantizar la calidad de los cursos. El Sr. Juan Ignacio Pignataro considera que sí debería haber una garantía de cumplimiento, donde no exista un riesgo al tercerizar, donde no solo debe haber una garantía en la parte de cumplimiento sino también en cuanto al contenido de qué serían esos cursos. En cuanto a los egresos en cuánto haciendo eso hoy? Considera que se puede tercerizar en tanto haya un valor agregado. Como Comisión de Mercadeo se vienen haciendo planteamiento para incrementar la participación y en la afiliación a la Cámara, pero se sigue posteando la misma información, sin indicar los beneficios de afiliarse a la Cámara. El Sr. Díaz indica que, con respecto a la garantía económica, la Junta Directiva puede proponer. Los cursos serán de calidad, pero se

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

puede presentar el rediseño de los temas a la Junta Directiva. Sobre los gastos por curso prefiere que lo brinde la Gerencia Administrativa. Expresa que sí hay un temario y diseño de los cursos. El Sr. Juan Carlos Majano como parte de esa Comisión, entiende el sacrificio que se debe hacer en beneficio de la Cámara, independientemente si hay o no un salario, integrándose a todos los temas de entrega a la asociación. Sabe que por un tema de ética un miembro de la Junta Directiva no debe cobrar salario. Agrega que leyó el contrato y hace una observación sobre la cantidad de horas de cursos de asociados, que no se cumplen en este contrato. El señor Presidente indica que en el contrato faltó incluir las cláusulas de salida anticipada en caso de incumplimiento. Se concluye la audiencia y se retira de la sesión el Sr. Eugenio Díaz, solicitándole el envío de la presentación. El Sr. Víctor Loria indica que le gusta la propuesta pero que es necesario analizarla a fondo. Es razonable las dudas y comparte el tema de estudiar estadísticas. Considera que los cursos nocturnos pueden ser muy oportunos. La Sra. Karóni Ocampo indica que, el curso cuesta \$300,00 y lo que ofrecen son 20 personas, pero el promedio de asistencia de los últimos 7 cursos ha sido de 43 personas, por lo que ve un retroceso limitarse a recibir solamente \$6.000. El presupuesto anual fue contemplado por 30 personas mensuales por lo que no se estaría cumpliendo con la partida presupuestaria de la Cámara. Le preguntó también por la excelencia académica, en la cual el Sr. Carlos Zúñiga está más que calificado, por lo que debe haber un acomodo administrativo para que el Sr. Zúñiga los apoye en esta área y en un plan estratégico en general. También para tercerizarlo habría que tener tres propuestas. El señor Presidente indica que autorizó a la Gerencia para la contratación de una persona en mercadeo por medio tiempo para que el Sr. Carlos Zúñiga se despeje un poco de tanto trabajo. La Sra. Marta Montiel indica que, el éxito de una Comisión mucho depende de quien la dirige y si se ha tenido éxito en los cursos es por lo proactiva que ha sido la Comisión, pero si se sale él no sabe qué pasaría con esa Comisión. También para nadie es un Secreto que don Carlos Zúñiga tiene mucho trabajo y esta propuesta la asumiría el Sr. Eugenio Díaz. Es importante la terna, pero es difícil que una persona brinde este tipo de capacitaciones. La Sra. Peggy Sosa comparte la inquietud en cuanto al temario, se debe recordar que una carrera de correduría no es algo nuevo pues hace 20 años la UNED lo daba, por lo que sí existe un programa, un temario y un título de antaño. Podría ser viable en cuanto a lo que se defina qué es lo que se quiere que incluya ese temario y que esté ligado a un futuro proyecto de ley. Aclara que no es solo el pago del curso sino dar seguimiento a los que participan en los cursos para que se incorporen a la Cámara. El Sr. Juan Ignacio Pignataro expresa que para considerar una tercerización debe haber una propuesta de valor muy superior a la que ofrece la Cámara. La propuesta favorece al proveedor y no a la CCCBR. Se está dejando plata en la mesa que es fundamental para la operación de la Cámara. Los gastos actuales son residuales, no son mayor cosa por lo que no ve un ahorro importante para la CCCBR en cuanto al costo del curso. Se requiere mayor experiencia para poder validar un tercero como proveedor exclusivo de los cursos de la CCCBR. Ser un excelente corredor como lo es el Sr. Eugenio Díaz no es suficiente credencial para ser "Academia Inmobiliaria". La propuesta de pagar solo el equivalente de 20 asociados no es una cantidad exigente, es un número bajo que únicamente favorece al proveedor. Considera que se requiere más información para tomar una decisión. Discutido ampliamente el tema se acuerda: **ACUERDO 149-2021: Por unanimidad se aprueba invitar al Sr. Eugenio Díaz a una próxima sesión de Junta Directiva donde no haya más audiencias, a fin de aclarar dudas. Se sugiere que los miembros de Junta Directiva de manera individual, hable con el Sr. Eugenio Díaz los temas en los que se tenga duda como gastos, ingresos y temario. Se solicita a la señora Secretaria notificar al Sr. Eugenio Díaz que se analizará su propuesta. Acuerdo Firme.**

- a. Francisco González, del Hotel Holiday Inn, el objetivo es hacer una alianza con la Cámara que consiste a un 20% de descuento en los servicios a los asociados.

Convenio Hotel Holiday Inn.

BENEFICIOS

Por medio de la siguiente alianza corporativa, los ejecutivos comenzarán a disfrutar de los siguientes beneficios y comodidades en el Holiday Inn Express, San Jose Airport, Costa Rica:

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

- Hotel 100% remodelado en habitaciones y áreas comunes.
- Desayuno para llevar de 3am a 6am.
- Express Start Breakfast: Desayuno buffet de la casa servido diariamente de 6am a 10:00 a.m.
- Traslados desde y hacia el aeropuerto Internacional Juan Santamaría las 24 horas.
- Ruta Gastronómica: transporte de cortesía con horarios a las principales zonas gastronómicas del área de Alajuela (Plaza Real, Plaza Mango y City Mall)
- Acceso a Internet inalámbrico de alta velocidad.
- Café y té las 24 horas en el lobby.
- Promesa de Hospitalidad. • Llamadas locales gratis.
- Llamadas internacionales ilimitadas a \$1,99 por día. FACILIDADES
- Centro de negocios.
- Servicio de fotocopiado y fax nacional e internacional.
- Piscina al aire libre rodeada de jardines.
- Sala de ejercicios.
- Tienda de regalos, snacks, bebidas y artículos personales.
- Parqueo amplio con vigilancia las 24 horas.
- Agencia de viajes
- Restaurante Denny's las 24 horas con servicio a la habitación, Restaurante Rostipollos, Casino Fiesta, Bar Piratas y Centro de alquiler de autos.

UBICACIÓN: Nos encontramos a 1 km al este del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, en el área del Airport Boulevard. HABITACIONES STANDARD El hotel cuenta con un total de 100 habitaciones standard de las cuales 60 son con 2 camas tamaño Queen y 40 con cama King. Todas nuestras habitaciones cuentan con aire acondicionado independiente, coffee maker, TV con cable, cabezas de ducha con masajeador, teléfonos directos con máquina de mensajes, Radio despertador con alarma, plancha, planchador y secadora de cabello. TARIFA CORPORATIVA El hotel Holiday Inn Express, San Jose Airport, Costa Rica se complace en extender la siguiente tarifa corporativa especial a LA CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES Tarifas 2021 Tipo de habitación Tarifa Corporativa Standard Sencilla 20% de Descuento sobre la tarifa "Best Flexible" Standard Doble 20% de Descuento sobre la tarifa "Best Flexible" Las tarifas anteriores son válidas hasta el 31 de diciembre del 2021, por habitación por noche. Las tarifas no incluyen el 13% de impuestos de ventas. Tarifas sujetas a disponibilidad del hotel. Tercera y cuarta persona de cortesía. Se agradece la colaboración al Sr. Francisco González y se concluye la audiencia. El señor Presidente indica que el convenio ya fue revisado por el Asesor Legal por lo que somete a votación su aprobación. **ACUERDO 150-2021: Por unanimidad se aprueba la firma de un convenio entre la CCCBR y el Hotel Holiday Inn. Se solicita a la señora Secretaria comunicar al Sr. Francisco González la aprobación de la firma de dicho convenio. Acuerdo firme.** Se recibe en audiencia a la Sra. Ana Patricia Salas, de la Comisión Centro de Negocios. Figura de corredor enlace: El Corredor Enlace es el agremiado que establece una alianza estratégica, que permite ofrecer a los agremiados, oportunidades de negocios con ventajas competitivas y una participación para la CCCBR.

Requisitos:

- A. Generar y gestionar la relación que se establecerá entre la Cámara y el desarrollador.
- B. Estar al día en el pago de afiliación
- C. No haber recibido ninguna sanción, por el Comité de Ética o de Alzada
- D. No pertenecer a ningún Órgano Ejecutor de la Cámara

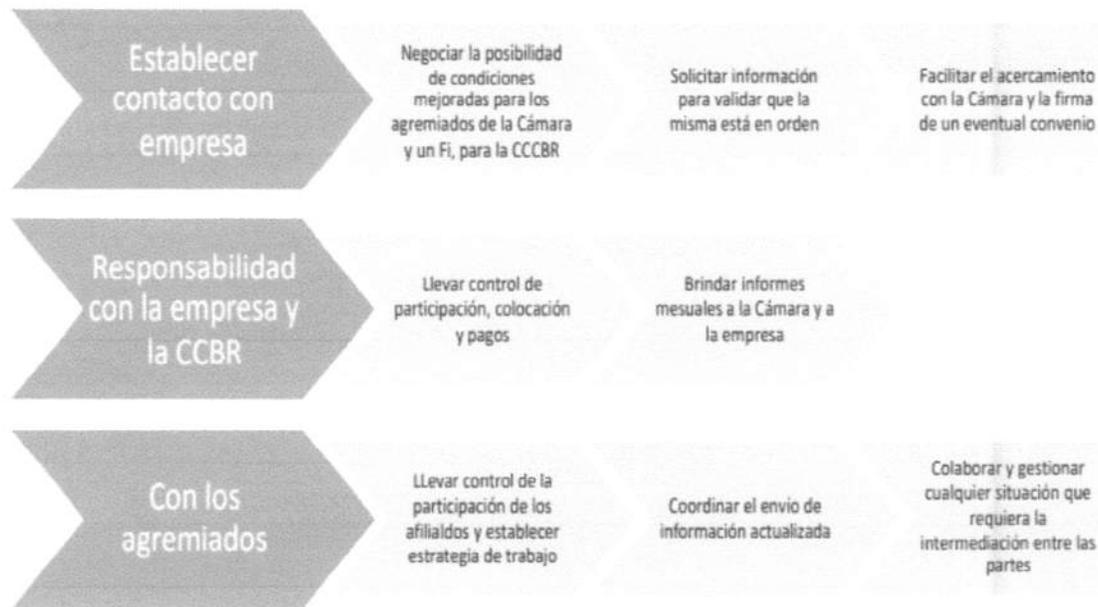
ARTÍCULO TREINTA Y SIETE. Órganos que conforman la Cámara. La Cámara actuará por medio de los siguientes órganos:

- 1- Las Asambleas Generales de Asociados.
- 2- "Los Órganos Ejecutores", que son: la Junta Directiva, los Tribunales de Ética y Electoral, el Consejo de Alzada, y el Consejo Internacional.
- 3- La Fiscalía. ARTÍCULO CINCUENTA Y CINCO. Deberes de los órganos ejecutores.

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

Son deberes de los miembros de los órganos ejecutores de la Cámara: Inciso h: "De acuerdo con el inciso "a" del artículo cincuenta y tres, siendo el cargo ad honorem, no podrán atribuirse en forma personal regalías, ventajas o privilegios que no les estén concedidos a todos los asociados, o que se deriven expresamente de lo contemplado en estos Estatutos o por acuerdo de la Asamblea General o Junta Directiva". Funciones de Corredor Enlace:

Funciones de Corredor Enlace:



Ventaja: Por la función de coordinar y controlar la gestión de venta y promoción del producto, el CORREDOR ENLACE, recibirá un porcentaje de la comisión que se genere por la venta formalmente hecha, por parte de los afiliados, para lo cual deberá presentar la factura correspondiente. (Normalmente el 1%) La Sra. Katty Esquivel indica que ella es parte de la Comisión de Negocios, pero nunca estado de acuerdo en la ganancia del enlace, primero porque si desea referir a alguien se refiere de palabra y por ello no se le paga nada al asociado. Espera que se deje de pensar que la Cámara es una Caja Chica con los asociados y que lo que se da sea ad honorem. Expresa que si recomienda a una empresa nunca ha sido ganando un beneficio para ella. Esto no es ningún incentivo para el asociado, se deben traer convenios que beneficien a todos por igual, no a unos más que a otros. La Sra. Ana Patricia Salas indica que el corredor enlace tiene obligaciones y responsabilidades y va a dejar de hacer lo propio por hacer lo otro y lo que se está percibiendo es muy insignificante. La figura del corredor enlace se hace para asegurar que se dará seguimiento a los convenios. El señor Presidente aclara que la Cámara no da ningún incentivo a los corredores que traen convenios, son los desarrolladores lo que presentan incentivos. La Sra. Karoní Ocampo presenta moción que cuando un corredor enlace presente un convenio se publique dentro de la promoción de la Cámara y que esa persona sea la responsable de darle seguimiento. **ACUERDO 151-2021: Por unanimidad se aprueba que cuando un corredor enlace presente un convenio se publique dentro de la promoción de la Cámara y que esa persona sea la responsable de darle seguimiento.**

b. Convenio MPORTAL.

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

¿Qué incluyen:

- Foto de perfil
- Botón de WhatsApp
- Botón de Llamada
- Botón de email
- Oferta de servicios
- Links a Redes sociales y Web site
- Botón para compartir tu tarjeta

¿Cómo funcionan?

- Cada tarjeta se aloja en un Portal Web (miportaldigital.com)
- Se crea un acceso directo en el Smartphone
- Lista para compartir con sus contactos.

Propuesta.

- El costo regular de la tarjeta es de \$50 uds anuales
- En convenio con la CBR se brindará un costo especial para sus asociados de \$30 anuales o \$3 mensuales (pagaderos de forma mensual a través de la CBR)
- Incluye mantenimiento mensual.
- Costo más iva.



CONVENIO SSM SEGURIDAD

12 años de experiencia, pioneros en la creación de la seguridad integral. Cuenta con academia de seguridad propia. Cumplimiento de las leyes de país:
• Acreditación MSP (poseemos altas calificaciones por encima del 95 %).
• Hacienda, CCSS, Registro Público, INS, Salud Ocupacional
SERVICIOS

- Análisis profesional de Amenazas y Vulnerabilidad asociadas a los activos del cliente.
- Determinación de riesgos y propuestas de medidas de mitigación.
- Integración de Recursos Humanos, Tecnología y Procedimientos.
- OPTIMIZACIÓN: Consultoría y asesoramiento permanente.
- Único punto de contacto de referencia para el cliente.

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

PROPUESTA DE RECONOCIMIENTO DE COMISIONES A LA CCCBR

TIPO DE SERVICIO	MONTO DE COMISION CON 13% IVA
Un puesto de 24 horas	€225.000
Dos puestos 24 horas	€475.000
Más de 3 puestos	€650.000
Un puesto 8 horas	€90.000
Dos puestos 8 horas	€150.000

NOTA: El pago de la comisión es por una única vez, contra el pago de la primera mensualidad por parte del contratante. MULTITIENDA: Acceso a bienes y servicios como carne, hortalizas, ropa, etc. a precios preferenciales y envíos a domicilio. Se presentará en sesión del 12 de mayo para aprobación. PORTONES SALAS: La propuesta de la empresa reconocer un 4.5% por venta, a los colegas. Un 0.5% para la CCCBR y para el corredor enlace 1% (Víctor Loria). Se adjunta (documento aparte) convenio que se firmaría con el corredor enlace, donde se estipulan las obligaciones y responsabilidades del mismo, para su consideración. La Sra. Karoní Ocampo presenta moción para aprobar los convenios: Portones Salas, Multitiendas y Tarjeta Digital. Asimismo, se ratifica el convenio con Metrotico y el seguimiento con Seguridad SSM. Además, que en la eta de seguimiento de los convenios en la misma sesión de Junta Directiva que se presenta queden aprobados. Se somete a votación la aprobación de la moción presentada. **ACUERDO 152-2021: Por unanimidad se aprueban los convenios: Portones Salas, Multitiendas y Tarjeta Digital. Asimismo, se ratifica el convenio con Metrotico y el seguimiento con Seguridad SSM. Además, que, en la etapa de seguimiento de los convenios, en la misma sesión de Junta Directiva que se presenten queden aprobados. Acuerdo firme.** Se concluye la audiencia y se retira de la Sesión la Sra. Ana Patricia Salas. **ARTÍCULO QUINTO: ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO** El Sr. Carlos Zúñiga indica que, en cumplimiento con los Estatutos, presenta la lista de asociados que tienen más de 180

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

días de morosidad en el pago de sus obligaciones con la Cámara.

Código	Nombre	Apellidos
709	JUAN LUIS	UGALDE CASTRO
987	JOAN RUTH	DEMYEN
1173	VICTOR MANUEL	ARIAS BENAVIDES
1279	ELDA MARTHA	VÁSQUEZ ESPINOZA
1494	DIEGO	AYMERICH CHAVES
2047	GINA ALEXANDRA	HERNANDEZ VARGAS
2145	LUIS GUILLERMO	BERMUDEZ PIEDRA
2383	ANA PATRICIA	ESQUIVEL ISERN
2493	VICTOR MANUEL	PIZARRO ORTIZ
2540	FERNANDO	CHAVES ASTÚA
2607	RONNY	SOTO SANDY
2618	MARIA FERNANDA	GIL JIMÉNEZ
2646	GRACIELA	LOPEZ SOTO
2671	EUGENIO	TAMES LEIVA
2678	WALTER ARTURO	MIRANDA JAEN
2748	MARK ANTHONY	D' AVNNUNZIO DELL'ÁCQUA
2777	YELTSIN	ROMERO VINDAS
2914	SILVIA	ZEAS RODRIGUEZ
2963	JOSÉ	CERDAS ABARCA

El Sr. Marcelo Dondi presenta moción para que se otorgue un plazo al Sr. Diego Aymerich Chaves al miércoles 23 de junio para que se ponga al día en el pago de sus obligaciones con la asociación. Se somete a votación la moción presentada. **ACUERDO 153-2021: Se le da un plazo al Sr. Diego Aymerich Chaves al miércoles 23 de junio para que se ponga al día en el pago de sus obligaciones con la asociación, de no ser así se expulsaría de la Cámara. Se solicita al Sr. Marcelo Dondi notificar el plazo otorgado al Sr. Aymerich. Acuerdo firme.** El Sr. Víctor Loría presenta moción para que se otorgue un plazo a la Sra. Gina Hernández, carné 2047 al miércoles 23 de junio para que se ponga al día en el pago de sus obligaciones con la asociación. Se somete a votación la moción presentada. **ACUERDO 154-2021: Por unanimidad se otorga un plazo a la Sra. Gina Hernández, carné 2047, al miércoles 23 de junio para que se ponga al día en el pago de sus obligaciones con la asociación, de no ser así se expulsaría de la Cámara. Se solicita al Sr. Víctor Loría notificar el plazo otorgado a la Sra. Hernández. Acuerdo firme.** El señor Presidente somete a votación la suspensión de las personas indicadas en la lista anterior. **ACUERDO 155-2021: Por mayoría se aprueba la suspensión de los asociados indicados en la lista anterior que tienen 180 días de**

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



morosidad conforme lo establece el Artículo 11 y el Artículo 34, inciso c, de los Estatutos, la Administración procederá a excluir como miembros de la CCCBR a los asociados que tengan este rango de morosidad. El Gerente Administrativo deberá comunicar a estas personas lo establecido en el presente acuerdo. Acuerdo firme. ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL PRESIDENTE 6.1 El señor Presidente indica que en la primera sesión de la nueva Junta Directiva se deben nombrar las comisiones y los directores que liderarán las mismas para el periodo 2021-2023. Aunque el nombramiento de estas comisiones es a discreción del Presidente, prefiere que la Junta Directiva lo haga. **COMISIONES:**

- Juan Carlos Majano – Comisión de Afiliación
- Eugenio Díaz – Comisión de Educación y Capacitación
- Víctor Loría – Comisión Proyecto de Ley y Comisión de Directores
- Karoní Ocampo – Comisión de Finanzas
- Juan Ignacio Pignataro - Comisión de Mercadeo
- Mauricio Muñoz – Comisión de Sociales
- Marco Andrade - Comisión de Regionalización
- Ana Patricia Salas – Comisión Centro de Negocios
- Comisión Especial de Congreso Inmobiliario
- Pendiente - Comisión de Tecnología (se nombrará el director en la próxima sesión)

Se somete a votación la aprobación de estas comisiones y la notificación del nombramiento a los directores asignados. **ACUERDO 156-2021: Por unanimidad se aprueba el nombramiento de las comisiones y directores a cargo indicados en la lista anterior para el periodo 2021-2023. Se comisiona en la señora Secretaria comunicar el nombramiento a los coordinadores y que brinden el nombre de compañeros y compañeras que estarán colaborando con ellos en las comisiones.**

ACUERDO FIRME. El Sr. Adrián Mora presenta moción para la creación provisional de la Comisión Especial de Congreso Inmobiliario encabezada por él, a fin de que se efectúe dicha actividad en agosto del próximo año. **ACUERDO 157-2021: Por unanimidad se aprueba el nombramiento provisional de la Comisión Especial de Congreso Inmobiliario coordinada por el Sr. Adrián Mora Solano. Acuerdo firme.**

La Sra. Martha Montiel se ofrece a colaborar en esta comisión. El Señor Presidente agradece a la Sra. Montiel por la colaboración y le da la bienvenida a la Comisión. **ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DEL VOCAL I** a. El Sr. Víctor Loría consulta si la asociación cuenta con un plan estratégico. Considera que se debe involucrar a más colegas en las diferentes Comisiones mediante una comunicación efectiva entre los representantes del Comité y traer solamente asuntos que deba aprobar la Junta Directiva. La idea es hacer una sesión de trabajo para empezar a trabajar en una propuesta de Plan Estratégico de la CCCBR 2021-2023. El señor Presidente solicita al Sr. Loría comunicar a los directores de las comisiones de la creación de la Comisión de Directores de la CCCBR. b. El Sr. Víctor Loría expresa que el Comité Director CCCBR debe ser nombrado por la Junta Directiva y debe tener un representante y un suplente. El Presidente aclara que la Comisión ya fue nombrada, pero solicita que la tena de la obligatoriedad de la convocatoria se incluya en la agenda de la próxima sesión de Junta Directiva. Ya se nombró traer este punto la próxima sesión. Solicita ala Gerencia comunicar a todos los directores de comisiones su nombramiento y que se abra un proceso para admitir a los asociados a discreción de los directores. El plazo de aceptación será al medio día del 23 de junio del 2021. La Comisión del Congreso queda a discreción del Presidente. c. El Sr. Víctor Loría indica que hay un plan de trabajo de acercamiento a la clase política, para presentar una estrategia sobre Comisión Proyecto de Ley. Se necesita la colaboración de todos para tener alguna coyuntura política, trabajando de la mano con la Comisión de Mercadeo. Agrega que hay que reestructurar la Comisión, ya que hay cuatro personas que no han participado de estas comisiones. El Sr. Adrián Mora solicita que en la próxima sesión de Junta Directiva se presente el nombre de las personas, que integrarán esta Comisión. **ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DEL FISCAL SUPLENTE** La Sra. Katty Esquivel expone una presentación efectuada por la Subcomisión integrada por la Sra. Karoní Ocampo, el Sr. Juan Ignacio Pignataro y ella. Expresa que el abogado escogido por el Tribunal de Ética está inhabilitado para ejercer como notario público.

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

Después de un análisis bastante amplio, se recomienda la contratación del Lic. Douglas Román Díaz, toda vez que fue el único que contó con la certificación como conciliador y mediador, tiene conocimientos de correduría y experiencia como abogado y notario, experiencia en Derecho de Familia. Al ser las 19:42 horas se retira de la sesión el Sr. Marcelo Dondi. Se presenta a votación moción **ACUERDO 158-2021: Por unanimidad se acoge la recomendación emitida por la Subcomisión de nombramiento del Asesor legal para el Tribunal de Ética y se aprueba la contratación por servicios profesionales del Lic. Douglas Román Díaz, carné 6337 como nuevo asesor legal de dicho Tribunal, para que inicie labores a partir del miércoles 10 de junio del 2021, de acuerdo con las recomendaciones emitidas por la subcomisión.** La Presidencia se abstiene de votar por considerar pensar que debería ser un aliado de la CCCBR proponiendo al Lic. Douglas Bear **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: OTROS INFORMES SOLICITUD DE PERMISO-ASOCIADOS:**

- 2861 Ramón Cole de Temple, Permiso 1 año
- 2739 Mauro Petraccone, Permiso 1 año

ACUERDO 159-2021: Por unanimidad se aprueba otorgar un permiso temporal por un año al Sr. Ramón Cole de Temple, carné 2861 y al Sr. Mauro Petraccone, carné 2739, proceda la Gerencia General a realizar el trámite respectivo.

SOLICITUD DE INCORPORACIÓN

- Miguel Gerardo Miranda Oviedo, cédula 108140309, curso abril 2021
- Miguel José Chaves Madrigal, cédula 305240011, curso abril 2021
- Vera Vanessa Salas Moreno, cédula 502590391, curso abril 2021
- Luciana Panameño Arias, cédula 118580223, curso abril 2021
- Gustavo Rodríguez Castillo, cédula 111000261, curso abril 2021
- Francisco José Perilla Briceño, cédula 801310434, curso abril 2021 Yesenia
- Céspedes Chaves, cédula 111500226, curso abril 2021

La Junta Directiva conoce solicitud de incorporación por parte de las personas indicadas en la lista anterior y con el aval del Comité de Afiliaciones se acuerda:

ACUERDO 160-2021: 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.

e. **DESAFILIACION** 1662 Fabián Bonilla Juncos, Desafiliación

ACUERDO 161-2021: Se aprueba por unanimidad la desafiliación del Sr. Fabián Bonilla Juncos, carné 1662 como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda. Al ser las 20:05 horas del mismo día se concluye la sesión.

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