

**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042****Acta ordinaria número 1332-2021**

Acta de la sesión ordinaria número **1332-2021** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **08 de diciembre 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 15:20 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 Corrales, Vocal I Marcelo Dondi Ruiz, Vocal II Peggy Sosa Vocal III Katty Esquivel Valerín, Fiscal David Arias, Fiscal Suplente Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El señor Presidente efectúa la verificación del quórum. Asimismo, da la bienvenida al Sr. David Arias y deseos de éxitos a la Sra. Katty Esquivel y al Sr. David Arias. **ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** El señor Vice Presidente da lectura al orden del día. 1. Verificación del Quórum 2. Aprobación de la agenda. 3. Lectura de las actas 1330-1331. 4. Correspondencia. 5. Informe de Presidencia. 6. Informe de Vicepresidencia. 7. Solicitudes varias. Se somete a votación el orden del día de la sesión 1332-2021. **ACUERDO 254-2021: Por unanimidad se aprueba la agenda de la sesión 1331-2021.** **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1330 y 1331** Se somete a votación el acta extraordinaria 1330-2021 **ACUERDO 261-2021: Por mayoría se aprueba el acta 1330-2021. 5 votos a favor y 2 abstenciones.** Se somete a votación el acta extraordinaria 1331-2021 **ACUERDO-2021: Por mayoría se aprueba el acta 1331-2021. 4 votos a favor y 3 abstenciones.** **ARTÍCULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA** 4.1 Nota emitida por la asociada N° 2697, Marcela Fonseca Chavarría, solicitando su desincorporación a la CCCBR. El señor Presidente somete a votación la renuncia presentada por la Sra. Marcela Fonseca Chavarría como asociada de la CCCBR **ACUERDO 262-2021: Por unanimidad se aprueba la renuncia de la Sra. Marcela Fonseca Chavarría, carné N° 2697 como asociada de la CCCBR, previa presentación de los requisitos establecidos para tal fin. Proceda la administración a notificarle a la Sra. Fonseca González lo establecido el presente acuerdo.** El señor Presidente recuerda que la Sra. Mary Anne Weston quien enero de 2022 ingresaría como morosa, por lo que presenta moción para que se le notifique esta situación, a fin de que defina su postura para determinar si desea continuar formando parte de la Cámara o si desea hacer un retiro voluntario de la misma. **ACUERDO 263-2021: Por unanimidad se aprueba notificar a la Sra. Mary Anne Weston que en enero de 2022 ingresaría como morosa a la CCCBR, por lo que se solicita que defina su postura para determinar si desea continuar formando parte de la Cámara o si desea hacer un retiro voluntario de la misma.** 4.2 Minuta de reunión sostenida con representantes de la Revista Inversión Inmobiliaria.

“A continuación les paso una breve minuta de lo conversado en el día de la fecha. Si a su entender falta algo, por favor avisen.

Según la propuesta de generar una vinculación a largo plazo entre CCCBR y la Revista Inversión Inmobiliaria se propone iniciar la misma con un intercambio entre las partes para la participación en CRET Summit 2022 - Commercial Real Estate Trends Summit a realizarse en forma presencial los días 1 y 2 de Marzo 2022 en el Hotel Real Intercontinental de San José - Costa Rica

Para ello se solicita a CCCBR se sume como Strategic Partner del evento

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

- Su compromiso será la difusión de 8 instancias de comunicación entre sus miembros y RRSS de piezas facilitadas desde la Organización de CRET con tarifa especial, y contenidos del evento para buscar la participación de sus miembros en el evento. Los canales propuestos por CCCBR son Facebook, Mailing y WhatsApp
- Además se solicita nos proponga 1 o 2 alternativas de Speakers que puedan ser parte de nuestros paneles sobre temas de perspectiva 2022 parte habitacional o general (sujetos a aprobación del Comité Académico del evento), para brindar el punto de vista del CCCBR según la temática en cuestión.

En contraprestación desde la Organización de CRET se propone:

- Publicar su logo en la página web y diversas comunicaciones del evento.
- Brindar una tarifa especial a sus miembros, los que podrán acceder mediante un formulario diferenciado al de la página web para reconocer su origen y aplicar la tarifa especial.
- Proporcionar las piezas de difusión en los formatos requeridos por CCCBR.
- Un pase de cortesía para una autoridad de CCCBR
- Un pase de cortesía para el speaker participante de las conferencias.
- Espacio para la colocación de un banner/rollup, y de ser posible, la colocación de una mesa para realizar atención a los participantes del evento.

En vista del resultado que se obtenga, la propuesta es realizar una negociación similar en forma inversa para el congreso de CCCBR a realizarse en el mes de septiembre 2022 en Costa Rica, y realizar una alianza / acuerdo que involucre también la revista INversión INmobiliaria de ser de interés de las partes.

Respecto a los temas a desarrollar en el marco del evento, algunos de nuestros lineamientos son:

EJES TEMÁTICOS

Los contenidos que se desarrollarán en el evento y en diferentes fechas comprende la industria de los bienes raíces comerciales o commercial real estate (CRE). Los cinco segmentos principales de CRE incluyen:

- › LOGÍSTICA
- › RETAIL & SHOPPING CENTERS
- › OFICINAS
- › INDUSTRIAL
- › HOSPITALIDAD

EJES COMPLEMENTARIOS:

1. Financiero alternativo: levantar capital en mercados internacionales
2. Residencial y vivienda: las miniciudades se fortalecen ante las nuevas normas de urbanismo

Temas a desarrollar

- Perspectivas económicas del sector financiero y RE
- El futuro del RE y Oficinas
- Renovación de espacios (Residencial, Retail y Oficinas)
- Mejores prácticas sustentables para el sector logístico e industrial
- Proyecciones inmobiliarias del sector industrial y logístico
- Proyecciones inmobiliarias del sector Retail y Oficinas
- Oportunidades de Inversiones en el sector turismo en centroamérica
- Tecnología implementada en los espacios de trabajo y Retail

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

- *E-commerce – Logística y Retail*
- *Infraestructura de ciudades y RE*
- *Usos mixtos – experiencia de espacios*
- *Proyección de inversión extranjera y nuevos clusters*
- *Fondos inmobiliarios y financiamiento – Tendencias en ESG*
- *Tendencias en RSE y sustentabilidad*
- *Tendencias de diseño, arquitectura y construcción*
- *Oportunidades de financiamiento para el desarrollo inmobiliario regional*
- *Parques Industriales para coworking*

Esperamos puedan presentarlo en la próxima reunión de junta directiva para su evaluación y pronta aprobación.

De ser así les pedimos que nos compartan el logo de CCCBR para producir las primeras piezas de difusión e incorporar a la web del evento.

Quedamos atentos también al grupo de WhatsApp para una más fluida comunicación.

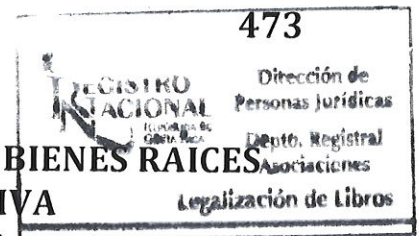
Cordiales Saludos, Silvia Dreshsel, Coordinación”

El señor Presidente indica que se está negociando un stand y un pase especial para la Presidencia y viceversa. Aclara que es una alianza estratégica por ende no hay ninguna erogación económica de por medio. Asimismo, recomienda que los Speakers que puedan ser parte de los paneles sobre temas de perspectiva 2022 parte habitacional o general, para brindar el punto de vista del CCCBR según la temática en cuestión. Como speaker principal al Sr. Víctor Loría y como speaker secundario al Sr. Marcelo Dondi. El Sr. Victor Loria acepta la propuesta, no así el Sr. Marcelo Dondi, debido a que estará fuera del país en esas fechas. Por lo anterior el señor Presidente recomienda nombrar a la Sra. Katty Esquivel quien acepta la designación: **ACUERDO 264-2021 La Junta Directiva aprueba realizar una negociación sin que medie dinero entre la CCCBR y la Revista Inversión Inmobiliaria se iniciará la misma con un intercambio entre las partes para la participación en CRET Summit 2022 - Commercial Real Estate Trends Summit a realizarse en forma presencial los días 1 y 2 de Marzo 2022 en el Hotel Real Intercontinental de San José - Costa Rica. Se aprueba la participación del Sr. Víctor Loría como Speakers principal y a la Sra. Katty Esquivel como Speakers suplente que puedan ser parte de los paneles sobre temas de perspectiva 2022 parte habitacional o general, para brindar el punto de vista del CCCBR según la temática en cuestión. Proceda la administración a comunicar el presente acuerdo 4.3** El Sr. Carlos Zúñiga indica que el representante de la Cámara ante Fedecámaras es el Sr. Juan Carlos Majano Medica, pero al haber concluido su cargo, se debe nombrar el sustituto respectivo. **ACUERDO 265-2021: Por mayoría se aprueba el nombramiento de la Sra. Katty Esquivel como representante titular y a la Sra. Peggy Sosa, como representante suplente, ante FEDECAMARAS, a partir del enero del 2022. Se abstiene de vota la Sra. Karoní Ocampo. Se solicita a la Administración comunicar a FEDECAMARAS los nombramientos realizados. ACUERDO FIRME.**

ARTÍCULO QUINTO. INFORME DEL PRESIDENTE

El señor Presidente presenta moción para variar el orden del día y conocer de seguido el punto “Ratificación de la aprobación del curso de la designación internacional CIPS e invitación a la Sra. Ofelia Ulloa para la explicación de la misma. ”. **ACUERDO 266-2021: Por unanimidad se aprueba la moción presentada.** Se incorpora a la sesión la Sra. Ofelia Ulloa.

5.1 Ratificación de la aprobación del curso de la designación internacional CIPS e invitación a la Sra. Ofelia Ulloa para la explicación de la misma. La Sra. Ofelia Ulloa indica que Paul Deimond es una persona muy calificada, es de origen holandés, es una persona muy práctica y aplica no solo la teoría sino la experiencia que ha tenido a nivel global entre ellas cómo lograr las ventas a nivel mundial. La propuesta es \$3880



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

(honorarios: capacitación \$2000, traslado terrestre \$200, transporte terrestre \$500, alojamiento \$570, alimentación \$360, test del COVID-19 \$150 y seguro), se hizo una contrapropuesta donde la Cámara se estaría ahorrando \$600. El presupuesto total para 25 personas brindando el curso en la Cámara sería de \$6.248 incluido el descuento. El texto del CIPS será en inglés pero la práctica será en español. El Sr. Adrián Mora sugiere que se manejen los mismos precios que se establecieron en el CIPS anterior, siendo estos de \$400 asociados y \$475 no asociados. Invita a todos los miembros de Junta Directiva para que lleven la designación de CIPS. **ACUERDO 267-2021: Por unanimidad se aprueba que el Consejo Internacional pueda proceder con el mercadeo, publicación y realización del CIPS del 16 al 20 de mayo del 2022 con la contratación del Sr. Paul Daimond por el paquete cuyo monto es de \$6248, con un total de 25 participantes como mínimo. La inscripción sería la siguiente: \$400 asociados y \$475 a no asociados. Procédase a elaborar la comunicación del curso a los asociados y a tramitar con BAC CEDOMATIC tasa cero. ACUERDO FIRME.**

5.2 El Sr. Víctor Loría presente moción para comunicar a los asociados la designación del Sr. Adrián Mora, como Vocal III de la Junta Directiva de CILA por el periodo 2022. **ACUERDO 268-2021: Por mayoría se aprueba comunicar a los asociados la designación del Sr. Adrián Mora, como Vocal III de la Junta Directiva de CILA por el periodo 2022. Se abstiene de votar el Sr. Adrián Mora.**

5.3 El Sr. Adrián Mora se refiere a los resultados de la Asamblea General Ordinaria de la CCCBR del 24 de noviembre de 2021. Indica que esta asamblea fue una de las más tranquilas, sin conflictos. Indica que el 2022 es el año para dar a conocer a Costa Rica en la parte inmobiliaria. Expresa que antes de la asamblea, se llevó a cabo la conferencia de prensa para el lanzamiento del Congreso Inmobiliario Costa Rica 2022 a realizarse el 23 y 23 de setiembre del 2022 en el Hotel Intercontinental. Agrega que se tuvo muy buena cobertura y asistencia a la rueda de prensa. Solicita a la administración negociar con BAC CREDOMATIC la posibilidad de aplicar tasa cero para la realización de este pago.

5.4 El Sr. Adrián Mora presenta propuesta para realizar un reconocimiento a la Sra. Ofelia Ulloa por su labor y gestión como Presidenta de CILA 2021 en nombre de la CCCBR. Se sugiere que el 22 de diciembre se entregue un certificado de reconocimiento y que se le compre un ramo de flores. Asimismo propone que se otorgue el nombre de Ofelia Ulloa a la Sala de Sesiones de Junta Directiva. **ACUERDO 269-2021: Por unanimidad se aprueba realizar un reconocimiento a la Sra. Ofelia Ulloa por su labor y gestión como Presidenta de CILA 2021 en nombre de la CCCBR el 22 de diciembre del 2021. Asimismo, se aprueba realizar el 20 de mayo del 2022 en la actividad de cierre del curso de CIPS, un acto de develación de la placa y fotografía de la señora Expresidenta de CILA y se proceda con el nombramiento de "Sala de Sesiones de Junta Directiva Ofelia Ulloa". ACUERDO FIRME. ARTÍCULO SEXTO.**

INFORME DEL VICEPRESIDENTE El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica que lo contactaron para ser socio de REALTECH. Posterior al análisis de dicha solicitud, comunica que aceptó la propuesta, razón por la cual por un acto de transparencia se abstendrá de cualquier tema que tenga que ver con REALTECH y que se ofrece como enlace en cualquier cosa en que la plataforma pudiera agregarle valor a la Cámara. El Sr. Adrián Mora Solano aclara que en el momento en que presentó REALTECH a la Junta Directiva no tenía ninguna vinculación alguna con esta empresa. **ARTÍCULO SÉPTIMO.**

INFORME DE LA FISCALÍA La Sra. Katty Esquivel informa que el Sr. Leonel Espino aceptó firmar un finiquito el lunes a las 10:30 a.m. Se procedió conforme lo estableció la Asamblea General. A esta reunión se convocará a las partes implicadas y a sus asesores legales. El Sr. Adrián Mora presenta moción para que se ratifique lo estipulado por la Asamblea General donde se aprueba llegar un finiquito legal con el Sr. Leonel Espino por un monto de hasta \$5.000.000 para cerrar proceso laboral tramitado en contra de la CCCBR, cumpliendo con todos los requerimientos legales previa revisión del Lic. Adrián Fernández. **ACUERDO 270-2021: Por unanimidad se ratifica lo estipulado por la Asamblea General donde se aprueba llegar un finiquito legal con el Sr. Leonel Espino por un monto de hasta \$5.000.000 para cerrar proceso laboral tramitado en contra de la CCCBR, cumpliendo con todos los requerimientos legales, previa revisión del Lic. Adrián Fernández. ACUERDO FIRME. ARTÍCULO OCTAVO: OTROS INFORMES en este proceso**

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042**a. Solicitud de Incorporación Nuevos afiliados**

NOMBRE	CEDULA	MES DEL CURSO
Emilio José Torres Segreda	112260802	Mes de noviembre
Rita Maria Villalobos Zamora	105390796	Mes de noviembre
Adriana Chaves Bodán	117070333	Mes de noviembre
Kenneth Ovares Arias	110330933	Mes de noviembre
Brainer José Mendoza Delgado	186200859234	Mes de noviembre

ACUERDO 271-2021: 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.

b. SOLICITUD DE DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:

- 3120 Diana Vittola Arce
- 3116 Estibadiz Marín Morales
- 3022 Richard Steven Duffy Fonseca
- 2697 Marcela Fonseca Chavarría

ACUERDO 272-2021: Se aprueba por unanimidad la desafiliación de los asociados indicados en la lista anterior, como miembros de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.

c. Solicitud de permiso de asociado

3078 Miguel José Chaves Madrigal (1 año)

ACUERDO 273-2021: Por unanimidad se aprueba otorgar al Sr. Miguel José Chaves Madrigal, carné 3078 un permiso temporal de un año. Proceda la Administración a realizar el trámite respectivo. El Sr. Adrián Mora recuerda que la próxima sesión de Junta Directiva será de forma presencial, ya que posteriormente a la 1:00 p.m. se efectuará un convivio con el personal administrativo de la asociación. Recuerda que la Cámara cierra sus oficinas ese día por motivo de vacaciones del personal, retornando funciones el 3 de enero del 2021. Al ser las 17:45 horas del mismo día se concluye la sesión.

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