

Acta ordinaria número 1335-2022

Acta de la sesión ordinaria número **1335-2022** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **26 de Enero 2022** 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 15:35 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 Sr. Víctor Loría Corrales, Vocal I Marcelo Dondi, Vocal II Peggy Sosa, Vocal III David Arias, Fiscal Ausente sin justificación: Katty Esquivel Galerín, Fiscal Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR y Lic. Adrián Mora, abogado. **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 1317. 3. Audiencia. 4. Correspondencia. 5. Informe de Gerencia. 6. Informe de Presidencia. 7. Informe de Tesorera. 8. Solicitudes varias. Se somete a votación el orden del día con la observación respectiva. **ACUERDO 10-2022: Se aprueba por unanimidad el orden del día de la sesión ordinaria N° 1335-2021 del 26 de enero del 2022.** **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1334** El señor Presidente consulta si hay observaciones al acta. Al no haber observaciones, somete a votación el acta 1334-2021. **ACUERDO 11-2022: Por mayoría se aprueba el acta 1334-2022 realizada el 12 de enero del 2022. Se abstiene de votar el Sr. Marcelo Dondi, debido a que no estuvo presente en esa sesión.** **ARTÍCULO CUARTO: INFORME DEL GERENTE** Cuentas contables de la cámara. El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo presenta un informe de las cuentas por cobrar de la CCCBR. Indica que el primer curso se hará en febrero del 2022. Comenta que con respecto a la campaña de reingreso de ex asociados, se ha tenido muy poca respuesta. El Sr. Adrián Mora solicita que se vuelva a divulgar esta información en redes sociales, ya que el descuento del 50% durará hasta el 28 de febrero. B. Anomalías de Facebook. El Sr. Carlos Zúñiga indica que están sin pautas en Facebook debido a que tuvieron un intento de hacker, se suspendió el tema de pautas y se hizo el reporte a Facebook para que investigue. Aclara que a la Cámara no se le generó ningún recurso por la actuación tan rápida que se tuvo. El señor Presidente solicita que se vuelva a reunir con el agente del Banco Nacional para solicitar el aumento de límite de la tarjeta de crédito. **ARTÍCULO QUINTO: CORRESPONDENCIA**
5.1 Se recibe oferta de servicios de parte de Octoplus para participar en el Congreso de la CCCBR bajo la modalidad de Patrocinador Platino. A cambio ofrecen: generación de leads para el Congreso y streaming del congreso. El señor Presidente solicita que este documento se remita a conocimiento de los miembros de la Junta Directiva. El tema se retomará en la próxima sesión de Junta Directiva. Se solicitará una reunión el 01 de febrero con representantes de Octoplus para discutir la oferta de servicios. **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL PRESIDENTE**
a. Se recibe en audiencia al Sr. Guillermo Rodríguez, del Grupo de Seguros Panamerican Life para la presentación de una propuesta de seguros. El Sr. Rodríguez ofrece un producto de seguro de vida universal que tiene un componente de ahorro, lo que quiere decir que cada dólar que se aporte se ahorra y empieza a crecer y se puede retirar sin pagar ningún impuesto. En caso de que la persona fallezca el dinero se otorga a la familia o puede pagar los impuestos fiscales de la casa por ejemplo. La persona va a pagar \$40,00 por cada \$100.000 de cobertura, el banco presta el dinero con una hipoteca pero con un seguro de saldo deudor. Ese seguro con Panamerican Life costará lo mismo, pero la diferencia es que en 30 años se devolverá todo lo que

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

pagó, sin excedentes. No hay ninguna aseguradora que tenga esos productos. Además, expone otra gama de ofertas que ellos brindan en el tema de los seguros. Sugiere la posibilidad de crear una reunión con los asociados para explicarle el alcance de los productos ofrecidos. Se incorpora a la sesión el Sr. David Arias, quien está en calidad de Fiscal. El Sr. Adrián Mora solicita la presentación de un convenio donde se presenten todos los productos y que se efectúe por un año, con posibilidad de renovarse.

b. Audiencia a Grupo de Créditos Privados Hipotecarios para ofrecer convenio a la CCCBR. Se recibe en audiencia a la Sra. Gloriana Jiménez y al Sr. Fabián Aguilar. Se explica el contexto de la empresa Money Five que nace con el objetivo de poder ofrecer financiamiento al mercado y recientemente iniciaron con una cuenta de préstamos con garantía hipotecaria. La estrategia es hacer un convenio con la Cámara para ofrecer distintos beneficios a los asociados que les interese el producto. Tienen como estrategia hacer convenios con diferentes empresas para tener crecimiento en el mercado. El Sr. Adrián Mora Solano solicita que se envíe a la Sra. Gloriana Jiménez y al Sr. Fabián Aguilar la propuesta de patrocinio. Solicita tener un perfil más a fondo de la empresa y de la propuesta, y posterior a ello se sugiere hacer un convenio por un año, indicando cuáles son los términos. Agrega que el miércoles 2 de febrero se coordinará una reunión para hacerles una exposición sobre el Congreso. Asistirán a dicha reunión el Sr. Adrián Fernández, la Sra. Martha Montiel y la Sra. Peggy Sosa. El Lic. Adrián Fernández consulta qué beneficio tendría el corredor en caso de utilizar o referir los servicios que ofrecen. El Sr. Fabián Aguilar indica que con cada corredor se realiza un convenio y se negocia el pago de una comisión. Se concluye la audiencia y se retiran de la sesión la Sra. Gloriana Jiménez y al Sr. Fabián Aguilar.

c. Explicativa del Lic. Adrián Fernández al documento contra SUGEF. El Lic. Adrián Fernández indica que procedió a elaborar una demanda impugnado un artículo del Reglamento de la SUGEF. El señor Presidente solicita que los miembros de la Junta Directiva revisen el documento y remitan las observaciones que tengan al respecto. Se retira de la sesión el Lic. Adrián Fernández. Al ser las 17:15 se retiró el Sr. Víctor Loría. El señor Presidente solicita a la Sra. Peggy Sosa estar a cargo de la sesión mientras él se traslada a la CCCBR a firmar el acta de asamblea. **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DE TESORERÍA**

a. Revisión de Estados Financieros.

La Sra. Karoní Ocampo expone los estados financieros haciendo un comparativo con el año 2022.

Asociación Cámara Costarricense De Corredores De Bienes Raices			
Balance de Situación			
Al 31 de diciembre 2021 y 2020			
(Expresado en colones costarricenses)			
	Notas	dic-21	dic-20
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes	4 €	21 479 344 €	13 157 746
Cuentas por cobrar	5, 5a	10 784 942	5 767 004
Documentos por cobrar	6	10 000	129 946
Gastos Pagados por Anticipado	7	3 284 799	1 373 034
Activos en inventario	8	319 166	355 643
Total Activos Corrientes		35 878 252	20 783 372
Activo No Corriente			
Propiedad, Planta y equipo neto	9a, 9b	125 001 605	126 233 643
Total Activo No Corriente		125 001 605	126 233 643
Total Activos		€ 160 879 857 €	€ 147 017 015

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

b. Propuesta de Convenios.

La Sra. Karoní Ocampo expone la siguiente propuesta de convenios emitida por el Comité Centro de Negocios.

Nombre del Aliado	Contacto	Beneficio al asociado	Monto mensual	Comisión para el asociado	Participación para CCCBR	Oportunidad de Crecimiento	Comentarios	Comentarios Patricia Salas
Easy Pro	Adrián Murillo Tef: 62250875	Ofrecen participación al afiliado de zonas fuera de la GAM (al menos 20 personas). Estas serían seleccionadas por medio de una encuesta primero (ellos la harían) y posteriormente deben pasar filtros de ingreso al igual que cualquier otra persona que quiera ser parte de la empresa.	0	52% de la comisión por venta formalmente realizada	3% de la comisión por venta formalmente realizada por parte del asociado a la CCCBR	100%	Esta es una empresa que recoge y promueve la venta de bienes adjudicados de más de 22 entidades (y otros) tanto de bienes muebles como inmuebles. Esta empresa ofrece a sus agentes normalmente el 50% de la comisión recibida por venta formalmente realizada.	Easypro se encargaría de poner a la disposición de los corredores en Inventario de bienes, la operativa, la colocación de ofertas, seguimiento y negociación con las instituciones, de tal forma que los corredores se dediquen a la venta sin los desgastes de la operativa.
Pacífico Playas del Coco	Mariadina Luna mluna@pacifico-costarica.com	Aumentar cartera de opciones de propiedades en la Playa, para clientes de alto perfil		3%	\$500 por venta formalmente realizada por miembros de la CCCBR		El equipo de venta del proyecto atendería directamente a los clientes, para lo cual se registrarían para seguimiento en herramienta de ellos. Aceptan firmar documento de cliente en exclusiva	En resumen, pagarían el 3%

Se reincorpora el Sr. Víctor Loría.

Se sugiere solicitar a Pacífico Playas del Coco el envío de documentos de las condiciones especiales para los corredores, a fin de revisar los términos del convenio.

El Sr. Víctor Loría indica que lo que se está proponiendo lo viene haciendo el centro de negocios. Considera que se debe hacer un espacio en la página web de la Cámara para tener ahí los bienes adjudicados. La Sra. Karoní Ocampo presenta moción para que no se apruebe la firma del convenio con Easy Pro porque no se ve favorable para los asociados y que el convenio con Pacífico Playas del Coco se apruebe sujeto a que presenten los términos claros del convenio. **ACUERDO 12-2022: Por mayoría no se aprueba la firma del convenio con Easy Pro porque no es consecuente con los beneficios para los asociados. El convenio con Pacífico Playas del Coco se aprueba sujeto a que presenten los términos en que se firmaría el convenio. Se abstiene de votar el Sr. Víctor Loría y el Sr. Adrián Mora.**

c. Propuesta de Certificado CCCBR. La Sra. Karoní Ocampo propone que el Comité de Capacitación tome en cuenta brindar un certificado de la CCCBR. Agrega que averiguó en el Servicio Civil cuál era la normativa resolutoria de cómo debe ser un curso para que sea reconocido. El certificado de aprovechamiento corresponde a 30 horas de actividad. La Sra. Peggy Sosa indica que cuando se brinda una capacitación

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

en la modalidad virtual se solicita que los asistentes tengan la Cámara encendida, de lo contrario no se brinda el certificado. El Sr. Adrián Mora Solano indica que a más tardar la última semana de febrero la Administración debe tener una asistente de Gerencia ya sea medio tiempo o tiempo completo. El Sr. Víctor Loria solicita que se brinde un espacio en una sesión extraordinaria a la Comisión de Revisión de Estatutos, para realizar una presentación del trabajo que están realizando actualmente. Sugiere que se convoque antes del 31 de marzo del 2022. El Sr. Adrián Mora solicitar al Sr. Loria que le presente una propuesta de fecha para convocar a esa sesión extraordinaria.

ARTÍCULO SÉPTIMO: OTROS INFORMES

a. SOLICITUD DE INCORPORACIÓN NUEVOS AFILIADOS.

NOMBRE	CEDULA	MES/AÑO DEL CURSO
Jorge Alberto Rojas Hernández	114400536	Setiembre del 2021
Ana María Jiménez Núñez	111970377	Diciembre del 2021

ACUERDO 13-2022: 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.

d. SOLICITUD DE DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:

- 1492 Ileana Balma Echeverría

ACUERDO 14-2022: Se aprueba por unanimidad la desafiliación de la Sra. Ileana Balma Echeverría, carné N° 1492, como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.

b. Asociados morosos con más de 180 días.

- 2295 Noel Samuels Douglas
- 2947 Hengelbert Araya Gutiérrez
- 3005 José Manuel Chinchilla Barquero
- 3014 Princess Wilson Shaw
- 3036 Priscilla Williams Rodríguez

ACUERDO 15-2022: Se aprueba por unanimidad la desafiliación de las personas indicadas en la lista anterior por tener más de 180 días de morosidad. Se solicita a la administración, proceder según corresponda. Al ser las 18:42 horas del mismo día se concluye la sesión.



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