

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

### Acta ordinaria número 1339-2022

Acta de la sesión ordinaria número **1339-2022** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **23 de marzo del 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: 17 horas contando con la participación de: Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Martha Montiel Galindo, Secretaria Karoní Ocampo Ledezma, Tesorera Kattya Esquivel Valerin, Fiscal Peggy Sosa Vocal III Marcelo Dondi Ruiz, Vocal II Juan Ignacio Pignataro, Vicepresidente Víctor Loría David Arias Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. Ana Bogantes – Master Events Dan Onay **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. Audiencia. 3. 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. Al ser las 15:24 horas se incorporan a la sesión la Sra. Katya Esquivel y el Sr. Marcelo Dondi. Se somete a votación el orden del día. **ACUERDO 34-2022: Por mayoría se aprueba el orden del día de la sesión 1339-2022 del 23 de marzo del 2022. ARTÍCULO TERCERO: AUDIENCIA**

3.1 Se recibe en audiencia a las señoras Ana Bogantes y Mónica Bogantes, de la empresa Master Events, para presentar propuesta para ser coorganizadoras del Congreso Inmobiliario de la CCCBR, a realizarse el 22 y 23 de setiembre en el Hotel Real Continental. La Sra. Ana Bogantes indica que tiene muy claro el trabajo y la propuesta que desean de organizar el congreso inmobiliario, la empresa tiene 6 años en el mercado y ya se está volviendo a la presencialidad con este tipo de actividades. Se presentó una propuesta de servicio con un fee mensual para que a partir del mes de junio se retome todas las áreas que conlleva la organización de un congreso: página web, patrocinio, etc. para que la Junta Directiva se enfoque en la parte académica en las relaciones públicas del congreso. Indica que pueden colaborar también en la parte de relaciones públicas y del traslado de los expositores. El objetivo es desarrollar un evento exitoso donde el país y la Junta Directiva quede a la altura con una actividad de esta envergadura. La cotización fue echa con mucho cariño y si les dan la oportunidad de desarrollarla, lograrán un evento muy exitoso. El Sr. Adrián Mora indica que la propuesta es muy noble. La Junta Directiva analizará la propuesta y se hará del conocimiento de la señora Ana Bogantes la decisión que se tome al respecto.

#### Master Events Costa Rica

Somos una empresa dedicada a proveer soluciones para el diseño, conceptualización y organización integral de congresos, eventos, conferencias, reuniones y eventos empresariales; a través de la creatividad y perfección en la ejecución. Con la mejor tecnología orientada a los objetivos de la comunicación de sus clientes, para que el producto final genere sensaciones de gran recordación.

#### Porqué contratar nuestros servicios?

Desarrollamos un concepto integral para su evento desde la idea original, concepto visual y ambientación hasta la realización del mismo, de manera tal que evoque experiencias de gran recordación.

Otros beneficios:

1. Mantener su foco de atención en la naturaleza de negocio.
2. Mayor eficiencia en costos por nuestra infraestructura de proveedores y poder de negociación.
3. Conocimiento del destino.
4. Garantía de éxito del evento por medio de la experiencia y confianza.
5. Amplio conocimiento de las necesidades y expectativas de los clientes.
6. Flexibilidad.
7. Amplia experiencia.

## Contactos por la CÁMARA.

Sr. Adrián Mora

## OBJETO

MASTER EVENTS es una empresa organizadora de reuniones, congresos, ferias y eventos corporativos. Dicha empresa cuenta con la capacidad, servicios y recursos necesarios para dar cabal cumplimiento a las obligaciones presentes en esta propuesta.

La presente propuesta tiene como objeto la prestación que MASTER EVENTS dará a la CÁMARA de los servicios para la planeación, coordinación, organización y logística del CONGRESO INMOBILIARIO DE LA CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES, que se pretende realizar en San José, Costa Rica el 21, 22 y 23 de setiembre del 2022 y que una vez aprobada, a través de un contrato de servicios, se detallarán los alcances y responsabilidades que cada una de las partes asumirá: **Plan Maestro de Acción** que contiene **las actividades** con el detalle del planeamiento, desarrollo, logística, ejecución, tiempos y responsables de cada una de ellas.

## SOBRE LOS HONORARIOS

Inicio: Junio 2022  
Finaliza: Septiembre del 2022

### 1) Honorarios mensuales:

Se fija un monto mensual conforme avanza el proyecto. Los honorarios se pagan por mes adelantado.

MES	MONTO
Junio 2022	\$1.000 más iva mensuales
Julio 2022	\$1.000 más iva mensuales
Agosto 2022	\$1.000 más iva mensuales
Setiembre 2022	\$1.500 más iva mensuales

### 2) Venta de patrocinios:

15% a Master Events sobre cada patrocinio vendido y pagado.

## VALORES AGREGADOS DEL SERVICIO

1. Prestar un servicio basado en una asesoría permanente y en las tendencias en eventos y hospedaje.
2. Comunicación personalizada, telefónica o por cualquier otro medio de manera permanente.
3. Un cronograma del proyecto, que le permitirá tanto al cliente como a nuestro equipo de trabajo, controlar cada una de las etapas del proceso.

Firmado por ANA YANCI BOGANTES RODRIGUEZ (FIRMA)  
PERSONA FÍSICA, CPF-04-0146-0784.  
Fecha declarada: 03/03/2022 09:56 AM  
Esta representación visual no es fuente  
de confianza. Valide siempre la firma.

Ana Bogantes R.  
Directora

Firmado por MONICA MAYELA BOGANTES RODRIGUEZ (FIRMA)  
PERSONA FÍSICA, CPF-01-0893-0218.  
Fecha declarada: 03/03/2022 09:55 AM  
Esta representación visual no es fuente  
de confianza. Valide siempre la firma.

Mónica Bogantes R.  
Directora

El señor Presidente somete a votación la contratación de la empresa Master Events para ser el organizador profesional del Congreso Inmobiliario de la CCCBR. **ACUERDO 35-**

**2022: Por unanimidad se aprueba la contratación de la empresa Master Events, para la organización del Congreso Inmobiliario de la CCCBR, a realizarse el 22 y 23 de setiembre en el Hotel Real Continental. Proceda la señora Secretaria de Junta Directiva a comunicar a las señoras Ana Bogantes y Mónica Bogantes la aprobación de la oferta presentada. ACUERDO FIRME.**

3.2 Se recibe en audiencia al Sr. Dan Onay, representa una empresa que se dedica a hipotecas en USA para clientes internacionales de la CCCBR. El Sr. Dan Onay indica que es una empresa que no se dedica ni a comprar ni a vender propiedades, sino que brinda un servicio paralelo y que puede servir para las transacciones inmobiliarias de los clientes. Es una oportunidad de negocio para los asociados a CIPS y a la NAR mediante un convenio con esta empresa, para lo cual ofrece una comisión de referencia. De igual forma si hay clientes que necesitan créditos, se analiza la propiedad como hipoteca para ser sujetos de crédito.

El Sr. Adrián Mora expresa que la idea es que el Sr. Dan Onay envíe una propuesta de convenio para ser analizado y de ser aprobado se presentará a los socios de la Cámara que sean miembros de NAR y CIPS. La comisión de referencia es de \$200 a \$500 dependiendo del monto y es en la etapa de cierre de crédito y que el cliente no tenga ninguna línea de crédito. **ARTÍCULO CUARTO: Informe del Presidente**

4.1 El señor Presidente resalta la necesidad de convocar a Asamblea General Ordinaria para el miércoles 25 mayo 2022 según estatutos, a las 5:00 p.m. en primera convocatoria y a las 6:00 p.m. en segunda convocatoria de forma presencial en el Club Unión. Se presenta la cotización respectiva por monto aproximado de ₡1.400.000. El señor Presidente indica que se deberá solicitar al Tribunal Electoral la convocatoria de puestos de Vice Presidencia, Tesorería y Vocal II el 25 de mayo del 2022 desde las 12:00 p.m. a 05:00 p.m. en la sede de la Cámara y que la campaña electoral sea a partir del 18 de abril del 2022. **ACUERDO 36-2022: Por mayoría se aprueba convocar a Asamblea General Ordinaria para el miércoles 25 mayo 2022 según estatutos, a las 5:00 p.m. en primera convocatoria y a las 6:00 p.m. en segunda convocatoria de forma presencial en el Club Unión. Asimismo, se aprueba solicitar al Tribunal Electoral la convocatoria de puestos de Vice Presidencia, Tesorería y Vocal II el 25 de mayo del 2022 desde las 12:00 p.m. a 05:00 p.m. en la sede de la Cámara y que la campaña electoral sea a partir del 18 de abril del 2022. Se abstiene de votar el Sr, Juan Ignacio Pignataro.**

4.2 El Sr. Adrián Mora solicita que se incluya en la convocatoria a la

44 3101

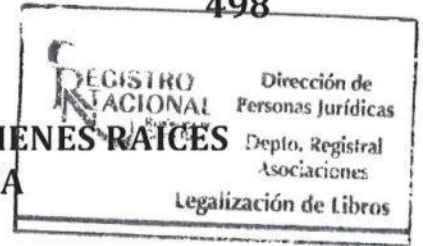
Asamblea General Ordinaria la aprobación de un presupuesto extraordinario para poder cubrir los gastos con los recursos del Capítulo Internacional, a fin de poder sufragar el pago del hotel y la entrada al congreso internacional de FIABCI a realizarse en París a inicios de junio del 2022, ya que lo que está cubierto es la compra del tiquete aéreo que ya se adquirió a una excelente tarifa, pero la entrada al Congreso tiene un costo de €1.500 y el hotel tiene un costo aproximado de €1.000, con el propósito de asistir en representación de la Cámara, donde se aprobará el ingreso de Centroamérica y la creación del capítulo FIABCI. Expresa que a solicitud del Sr. Víctor Loría, se solicita incluir como punto de agenda de la convocatoria de la asamblea, la aprobación de prórroga para la entrega del informe por parte de la comisión encargada de la revisión de los estatutos de la CCCBR. **ACUERDO 37-2022: Por unanimidad se aprueba incluir como puntos de la agenda de la Asamblea General Ordinaria convocada para el 25 de mayo del 2022:**

**1. Aprobación de un presupuesto extraordinario para que con los recursos del Capítulo Internacional se cubra el pago del hotel y la entrada al congreso internacional de FIABCI a realizarse en París a inicios de junio del 2022 al cual asistiría en representación de la CCCBR. 2. Aprobación de prórroga para la entrega del informe por parte de la comisión encargada de la revisión de los estatutos de la CCCBR. Procédase con la publicación de la convocatoria de la asamblea en un diario de circulación nacional. ACUERDO FIRME.**

4.2 El Sr. Adrián Mora indica que el lunes 11 de marzo es feriado obligatorio por la celebración de la "Batalla de Rivas" y dado que el jueves 14 y viernes 15 de abril son feriados por celebración de Semana Santa, solicita el aval de la Junta Directiva para otorgar vacaciones al personal administrativo los días martes 12 y miércoles 13 de abril, y se proceda con el cierre de las oficinas administrativas de la Cámara del 11 al 18 de abril del 2022 por motivo de la celebración de la Semana Santa. **ACUERDO 38-2022: Por unanimidad se aprueba el otorgamiento de vacaciones al personal administrativo los días 12 y 13 de abril del 2022 y se autoriza el cierre de las oficinas administrativas del 11 al 18 de abril del 2022, por motivo de celebración de la Semana Santa. Comuníquese esta disposición a los asociados. ACUERDO FIRME.**

Al ser las 16:30 horas se retira de la sesión el Sr. Juan Ignacio Pignataro. **ARTÍCULO QUINTO: Informe del Gerente Administrativo**

5.1 El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo informa de resultados positivos en los recursos disponibles que tiene la CCCBR lo cual genera mucha tranquilidad. Al ser las 16:35 horas se retira de la

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

sesión el Sr. Marcelo Dondi. La Sra. Katty Esquivel hace un llamado para que ningún otro director se retire de la sesión, pues la Junta Directiva quedaría con el quórum incompleto para sesionar y se anularía la sesión. El señor Presidente solicita a la señora Fiscal que para la próxima sesión de Junta Directiva haga un llamado resaltando la responsabilidad de los directores de asistir a las sesiones de Junta Directiva. Aclara que los directores tendrán tiempo de justificar ausencias 2 días antes de que se efectúe la sesión, siendo el límite el lunes a las 15:00 horas; posterior a esta fecha y hora, las ausencias se computarán como injustificadas. La señora Fiscal solicita al Sr. Carlos Zúñiga la elaboración de un informe de asistencia de los miembros de la Junta Directiva para este año, a fin de presentarlo en la Asamblea General.

5.2 Curso de correduría y subsidio. Cuentas por cobrar a asociados. Indica que en marzo se tienen más asociados son 506 de los cuales el 79% están al día en el pago de las cuotas de afiliación. Agrega que la sesión anterior hubo una moción para presentar un informe con relación a los cursos versus afiliación. Al respecto, se debe tener en cuenta que la Cámara cobra por la afiliación y que no hay certificación si no hay afiliación. Agrega que el primer curso de este año que se matricularon 68 se han incorporado 25 personas. Indica que hizo un pequeño sondeo sobre las causas del por qué no se asocian: 1. No ejercen la correduría 60%. 2. No le interesa 20%. 3. Pocos beneficios 15%. 4. No han tenido la posibilidad de tener los requisitos 5%, se quejan de la tramitología. El primero que hicimos este año el llegamos 68 personas. Agrega que se puede trabajar sobre el 40% en beneficios y en la tramitología, sobre el resto la Cámara no tiene injerencia. El señor Presidente felicita al Sr. Carlos Zúñiga y a su equipo de trabajo por la excelente administración, pues nunca ha estado tan robusta la Cámara como ahora, con una economía sana y robusta. El Sr. Víctor Loría agradece al Sr. Zúñiga por el estudio realizado, cuyo objetivo es ir mejorando procesos porque se está ante una reforma integral de los Estatutos. Este estudio se solicitó que se presentara bimensual para tener una valoración concreta de lo que significa el tipo de persona que se le está llegando como asociación. Aunque no es obligatorio estar asociado a la Cámara se sede revisar pues hay personas que intentan incorporarse como corredores a los diferentes fondos de inversión y a los diferentes a las entidades financieras sin ser miembros de la Cámara. Aunque no es obligatorio estar asociado a la Cámara, pues la idea de esto es tratar de estudiar a fondo el modelo que estamos practicando y si la invitación a incorporarse se está haciendo de la forma

correcta. Se debe tener un poco más de control a la gente que se le está llegando. Es un tema que se debe revisar constantemente. El Sr. Carlos Zúñiga indica que elaborará un instrumento para conocer antes del curso, cuál es el motivo por el cual lleva el curso.

La Sra. Katty Esquivel agradece al Sr. Carlos Zúñiga y externa creer en su capacidad.

Las personas creen que al hacer un curso y tener el certificado no se ven obligados a incorporarse a la Cámara, porque es gente que quiere probar suerte. Siente que se debería

hacer publicidad masiva por todos los medios de comunicación de la Cámara, donde se indique a la gente que consulte si su corredor está afiliado a la Cámara y demás. También

es importante seguir brindando diversos cursos pequeños, se han dejado de lado a los asociados que han sido fieles. El señor Fiscal suplente indica que desde la Comisión de

Reforma de Estatutos se ha estado hablando mucho de estos temas, especialmente el del valor extra, y no es como que la Cámara deba darle un valor extra al ser asociado, pero

sí debe tomarse en cuenta la educación continua por muchas situaciones, porque cuando los asociados desde el 2006 no vuelven a tener ninguna clase de contacto, ninguna

capacitación continua. Parte de eso también puede servir como un requisito para mantenerse activo y también darle a la gente herramientas. No sabe si hay gente que

llega con la expectativa errónea o errada de que como llega el curso y se le entrega un certificado ya puede ejercer como corredor. La Cámara lo que debe hacer es buscar

estrategias y saber qué les va a beneficiar otros como Cámara, podríamos echar mano de estas otras estrategias. También que les van a beneficiar a ellos, por ejemplo, en la zona

de Guanacaste hay muchas personas que están en una condición migratoria irregular que se dedican a la correduría de manera completamente ilegal, y es ahí donde la Cámara

puede entrarle a la publicidad dando énfasis a las personas de trabajar con un corredor debidamente incorporado a la Cámara. Externa además, que el acompañamiento

normativo y legal en necesario. El Sr. Adrián Mora indica que sí se está trabajando, se ha hecho una buena campaña para este tipo de situación. Se han brindado charlas,

webinars y demás. **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DE SECRETARIA**

6.1 La señora Secretaria presenta para aprobación el convenio con Octoplus.

El Sr. Adrián Mora solicita que se les indique que se cambia el streaming del congreso por el servicio de las cámaras para la transmisión de las conversaciones de la tarima en

las pantallas. Aclara que convenio consiste en un canje y se les otorgará un espacio en el congreso. Al ser las 17:23 horas se incorpora la Sra. Karoní Ocampo. **Acuerdo 39-**

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

**2022: Por unanimidad se aprueba la firma del convenio con Octoplus, con la observación indicada. ACUERDO FIRME. ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DE TESORERÍA**

7.1 La Sra. Karoní Ocampo expresa que la idea era presentar los Estados Financieros a marzo 2022, pero la persona encargada le solicitó tiempo para remitirlo, por lo que una vez que los reciba los presentará a la Junta Directiva.

7.2 La Sra. Karoní Ocampo presenta los casos de los convenios remitidos por la Comisión Centro de Negocios.



**Seguimiento Detallado de Convenios**

23/02

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 (si menos 20 personas). Estas serían seleccionadas por medio de una encuesta primero (días la harían) y posteriormente deben pasar filtro 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 encargará de poner a la disposición de los corredores el 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.
Wasi	Fernando Parrá	Si adquiere el plan anual, obtienes 6 meses adicionales sin costo. Si adquiere el plan semestral, obtienes 1 mes gratis sin costo. El beneficio estaría vigente por dos (02) años.	€ - € - €	-	-	100%	La Cámara se compromete a incluir el logo de WASI como aliado estratégico tecnológico con las inmobiliarias de oriente en su página web, con vínculo al sitio web wasi.co. La Cámara incluye el logo de WASI en todas las campañas promocionales como plataforma tecnológica aliada.	

El Sr. Víctor Loría externa no estar de acuerdo con aprobar el convenio Easy Pro, porque se le estaría otorgando la base de datos de la Cámara. La Cámara debe crear cercanía con las diferentes instituciones financieras y poner eso como valor agregado l servicio de los asociados y no dársele a un tercero. Se estaría generando un negocio que estaría dándole más sustentabilidad de la Cámara. La Sra. Karoní Ocampo recomienda revisar este convenio para la próxima sesión de Junta Directiva. Además, que sea la Sra. Patricia Salas quien lo presente. El señor Presidente solicita que el tema se retome en la sesión del 27 de abril para aprobarlo o rechazarlo. **ACUERDO 40-2022: Por unanimidad se aprueba retomar en la sesión de Junta Directiva del 27 de abril la discusión de la aprobación o no, del convenio con Easy Pro. Se solicita invitar a audiencia a la Sra.**

ACUERDO

**Ana Patricia para que ella explique los alcances de este convenio.** Con respecto al convenio con WASI, el señor Presidente indica que no se pueden renovar convenios con plataformas CRM hasta diciembre, por lo que se debe solicitar una actualización, reajuste o novación. Externa que el logo debe estar en la página web de ellos, así como el de ellos estará en la página de la Cámara. Agrega que se le puede ofrecer un patrocinio bronce para participar en el Congreso Inmobiliario. No se aprobará el convenio hasta hablar con el Sr. Fernando Parra. El Sr. Víctor Loría solicita a la Administración conocer la estadística completa de cuántos asociados están utilizando las diferentes plataformas tecnológicas que ofrece la Cámara. **ACUERDO 41-2022: Por unanimidad se delega en la Administración presentar una estadística completa de cuántos asociados están utilizando las diferentes plataformas tecnológicas que ofrece la Cámara.** La Sra. Katty Esquivel se ofrece a negociar el patrocinio con WASI. El señor Presidente solicita que se incluya en la reunión.

#### **ARTÍCULO OCTAVO: OTROS**

##### **Reincorporaciones ex asociados**

- 2273 Pablo Ramirez Corrales

**ACUERDO 42-2022: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación del Sr. Pablo Ramírez Corrales, carné 2273, a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.**

##### **Solicitud de incorporación**

<b>NOMBRE</b>	<b>CEDULA</b>	<b>MES/AÑO DEL CURSO</b>
Adriana Abarca Delgado	110760049	Febrero del 2022
Osmar Domingo Ríos Obando	118790868	Febrero del 2022
Jefner Fernando Mayers Maitland	702690175	Febrero del 2022
Sebastián González Vega	116890556	Febrero del 2022
Alberto Zumbado Morales	117580167	Setiembre del 2021

Mónica Coto Cruz	112020387	Febrero del 2022
Luis Mariano Alfaro Baldioceda	116000024	Febrero del 2022

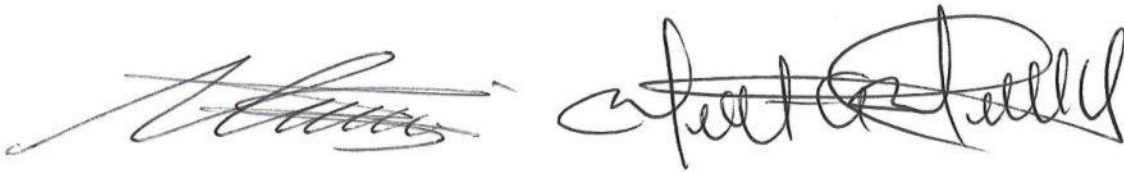


**ACUERDO 43-2022: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.**

**Solicitud de desafiliación**

3163 Marianela Mora Pereira

**ACUERDO 44-2022: Por unanimidad se aprueba solicitud de desafiliación de Marianela Morera Pereira, carné 3163. Proceda la Administración según corresponda. Al ser las 18:03 horas del mismo día se concluye la sesión.**



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