

Acta ordinaria número 1341-2022

Acta de la sesión extraordinaria número **1341-2022** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada en sus oficinas centrales, ubicadas en el Barrio Esquivel Bonilla, Calle Blancos, en la Ciudad de San José - Costa Rica, a las 16:00 horas del **11 de mayo del 2022**. Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Martha Montiel Galindo, Secretaria Kattia Esquivel Valerín, Fiscal Juan Ignacio Pignataro, Vicepresidente Peggy Sosa, Vocal III Marcelo Dondi Ruiz, Vocal II Ausente con justificación: Karoní Ocampo Ledezma, Tesorera David Arias Fiscal Suplente Ausente sin justificación: Víctor Loría Corrales, Vocal I Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. Invitados a audiencia: Rita Aguilar Alexander Aguilar Marco Villeda Mauricio Rodríguez Juan Ángel Narváez.

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 Vicepresidente da lectura al orden del día. 1. Verificación del Quórum 2. Develación de retrato de la señora Expresidenta de la CCCBR, Sra. Ana Seydi López León. 3. Lectura del acta 1340. 4. Audiencia. 5. Correspondencia. 6. Informe de Gerencia. 7. Informe de Presidencia. 8. Informe de Tesorera. 9. Informe de Fiscal. 9. Informe de Fiscal Suplente. 10. Solicitudes varias. Se somete a votación el orden del día con la observación respectiva. **ACUERDO 55-2022: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión 1341-2022 del 11 de mayo del 2022.**

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1340 El señor Presidente consulta si hay observaciones al acta. Al no haber observaciones, se somete a votación el acta 1340 **ACUERDO 56-2022 Por unanimidad se aprueba el acta de la sesión número 1340-2022 del 27 de abril del 2022.** **ARTÍCULO CUARTO: DEVELACIÓN DE RETRATO DE LA SEÑORA EXPRESIDENTA DE LA CCCBR, SRA. ANA SEYDI LÓPEZ LEÓN.** El señor Presidente brinda unas palabras y procede con la develación del retrato. La Sra. Ana Seydi López León agradece a la Junta Directiva por este momento. Su misión siempre ha sido contribuir con la Cámara. Pone a disposición la herramienta CRS para el profesionalismo del sector inmobiliario de Costa Rica.

ARTÍCULO QUINTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA 5.1 Nota enviada por el Sr. Mauricio Ramírez, solicitud de patrocinio del cierre del curso del CIPS con un cocktail en el Club Unión, a cambio de dos cupos. **ACUERDO 57-2022: Por unanimidad se aprueba realizar el canje de dos cupos para participar en el curso de CIPS a cambio del patrocinio de un cocktail para el cierre de este evento en el Club Unión. Comuníquese lo establecido en el presente acuerdo al Sr. Mauricio Ramírez. ACUERDO FIRME.**

El señor Presidente presenta propuesta externada por la señora Expresidenta para que los que sean CIPS graduados y activos, asistan a este cocktail de cierre del curso.

ACUERDO 58-2022: Por unanimidad se aprueba invitar a los que sean CIPS graduados y activos, a que asistan a este cocktail de cierre del curso CIPS.

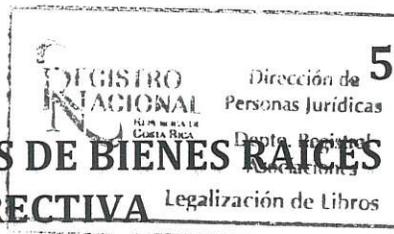
ACUERDO FIRME. ARTÍCULO SEXTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA 6.1 Se recibe en audiencia a la Sra. Alexandra Orozco Vargas, Encargada de Encuentra24 para Costa Rica, con quien se procede a la firma de renovación del acuerdo comercial.

La Sra. Alexandra Orozco indica que tiene casi dos años en Encuentra24 y se propuso crear un mayor acercamiento con la Cámara. Agrega que están participando como patrocinadores del Congreso Inmobiliario y desean ser partícipes de acciones que contribuyan a alimentar a la industria de herramientas y oportunidades de crecimiento. Al ser las 15:15 se incorpora la Sra. Katty Esquivel. El Sr. Adrián Mora indica que FIABCI le comunicó la solicitud de brindar un discurso por primera vez,

en la asamblea general de un Congreso Mundial, en representación no solo de Costa Rica sino de Centroamérica. 6.2 Se recibe en audiencia al Sr. Marco Villeda y al Sr. Keneth Ureña, de la empresa Ingeniosos quienes efectúan una exposición sobre temas tecnológicos. El Sr. Marco Villeda presenta diagnóstico realizado a la página web y redes sociales de la Cámara. Asimismo, hacen una serie de recomendaciones y consideraciones. Indican que a partir del análisis de situación que realizaron, detectaron debilidades, oportunidades de crecimiento para lo que es la parte digital de la Cámara que debe ir muy de la mano tanto en todos los medios de comunicación digital que la Cámara posee verdad para de esa manera, poder optimizar del alguna manera los mensajes, la comunicación y que sea más fácil para el receptor obtener esta comunicación y que pueda compartirla con sus allegados o amigo Indica que no hay una buena gestión de comunicación a nivel digital, la cual es necesaria para dar a conocer de una mejor manera qué es lo que hace, qué es lo que ofrece y cuáles son los servicios que ofrece tanto a los corredores como a los a los usuarios que se acercan a la Cámara. El sitio web actualmente cuenta con un logo desactualizado y además, no carga las fotografías. En la página principal hay un exceso de contenido, hay mucha información que no da una apariencia de que sea una sola página, sino que, como muchas páginas dentro de una página. Pueden brindar lineamientos a los asesores de bienes raíces en la toma de fotografías para publicación de eventos. También indican que el Directorio de decoradores el diseño es muy recargado y está saturado de información. Expresan que actualmente la Cámara tiene un nulo posicionamiento en redes digitales lo cual es esencial en el área de bienes raíces. Lo que ofertan es:

- Un diseño de línea gráfica institucional.
- El diseño y la programación del sitio web, con un máximo de 8 secciones internas.
- La configuración inicial de lo que es la optimización de los motores de búsqueda para aparecer dentro de las primeras opciones cuando se busca en Google o en otro navegador.
- El mantenimiento y la optimización semanal de esta optimización de motores de búsqueda.
- El diseño de un formato moderno del directorio de corredores.
- La creación de una versión actualizada en la sección de propiedades a nivel virtual.
- Diseño y ejecución de la estrategia para redes sociales: la creación, diseño y programación del contenido para estas redes sociales.
- La elaboración quincenal de un comunicado sobre acciones y avances de la Cámara para la base de datos de asociados y vendedores, con el propósito de lograr la legitimación de la de la Cámara.
- La elaboración mensual de un comunicado para prensa y medios de comunicación tradicionales.
- La creación semanal de una entrada al blog institucional.
- Apoyo y en la planificación y ejecución de webinar.
- Manejo del canal de Youtube.
- Actualización, publicación de vídeos y realización semanal y un informe mensual de trabajos realizados

El Sr. Adrián Mora solicita que remitan la oferta económica para el 27 de mayo del 2022. Se concluye la audiencia y se retiran de la sesión los invitados. 6.3 Se recibe en audiencia a la Sra. Rita Aguilar, al Sr. Alexander Aguilar y a la Sra. Hellen Porras quien presenta oferta para hacer moderadora en el Congreso Inmobiliario. Además



presenta un resumen de la Propuesta de comunicación Congreso Inmobiliario Costa Rica 2022. Detalle del servicio: Plan de comunicación general para antes y durante del Congreso Inmobiliario Costa Rica 2022. Incluye intervenciones en redes sociales con todas sus áreas de impacto, así como relaciones con medios de comunicación.

Propuesta de comunicación Relaciones con la prensa

- Elaboración de comunicados de prensa.
- Elaboración de mensajes clave para preparación de vocerías.
- Gestiones uno a uno con medios de comunicación.
- Acompañamiento a los voceros durante las entrevistas.
- Cobertura de medios los días de Congreso.
- Invitación a la prensa en la inauguración del evento.

Redes sociales

- Elaboración de publicaciones relacionadas con el Congreso en redes sociales de la Cámara.
- Desarrollo de contenidos para las publicaciones en redes sociales relacionadas con el Congreso.
- Entrevistas a los voceros, miembros de Junta Directiva y clientes clave antes, durante y después del Congreso.
- Edición de los videos y colocación de los mismos en las redes sociales de la Cámara
- Auxiliar de maestro de ceremonias
- Se incluye una persona de apoyo a las labores de maestría de ceremonias, en caso de requerirse. Propuesta económica
- Para una adecuada comunicación del Congreso se recomienda iniciar con las acciones desde el 1 de junio con la investigación, elaboración de mensajes clave, comunicados y entrevistas. - Para el desarrollo de estas acciones de comunicación se plantea una inversión de \$1.500 mensuales.

Propuesta de servicios para Maestría de Ceremonias Responsabilidades:

- Coordinar previamente con los encargados y organizadores del Congreso. Elaborar el guión, día a día, del Congreso.
- Presentar a cada uno de los participantes de acuerdo a sus atestados.
- Cumplir con el protocolo del evento.
- Llevar la agenda del programa eficientemente, según los tiempos indicados para el evento. - Colaborar ante cualquier inconveniente que surja durante el evento.
- Orientar a los expositores antes y durante su participación, en caso de ser necesario

Propuesta económica para el desarrollo de estas acciones de maestría de ceremonias se plantea una inversión de ₡1.250.000. IVA incluido, por los tres días de la actividad y durante todas las horas que dura el Congreso. Como valor agregado a mi experiencia profesional quiero destacar que soy miembro activo de la Cámara Costarricense de Bienes Raíces, y también me desenvuelvo como agente inmobiliaria, lo cual me coloca en una posición de alto conocimiento en el tema que se desarrolla para dicho Congreso. Al ser las 16:35 se retira el Sr. Juan Ignacio Pignataro. El Sr.

Adrián Mora indica que sería importante buscar a una persona que desee hacer el TCU se puede aprovechar para que brinde apoyo en el Congreso. Asimismo, solicita se haga llegar una oferta de contratación de un coanfitrión. Por otra parte, solicita que se efectúe esta presentación a la Comisión del Congreso. Se concluye la audiencia y se retiran los invitados. 6.4 Se recibe en audiencia al Sr. Mauricio Rodríguez, Cámara Internacional de Empresarios de Barcelona. La reunión es analizar tres aspectos: Dar a conocer la cámara de Barcelona, lo que es coaching empresarial y brindar una cátedra de neuroventas y hacer una alianza estratégica para que todos los corredores que quieran ser líderes en el sector, puedan participar de un coaching empresarial. El Sr. Mauricio Rodríguez comenta que su empresa representa un programa de coaching profesional y comercial de la Cámara de Barcelona. La idea es que todas las estrategias que tienen inclusive para la convocatoria de franquicias, se debe hacer de forma ordenada. Las ganancias serían 50% para cada Cámara. El Sr. Adrián Mora indica que la propuesta sería hacer una certificación para corredores inmobiliarios, pero sobre todo para las personas que tengan agentes inmobiliarios. La idea de esta alianza es ofrecer un canje a la Cámara de Barcelona, de un patrocinio de \$2500 para poder acceder a un stand y participar con una ponencia en una de las actividades. Además de firmar un convenio, canjeables en servicios. La idea es utilizar el Congreso para que en el mes de octubre se coordine la certificación de coaching inmobiliario en la Cámara. Sugiere firmar en una sesión solemne firmar juntamente de alianza en el Congreso tanto con la Cámara de Barcelona como la API de Cataluña. La idea es capacitar líderes para que posteriormente ellos transmitan su conocimiento a sus agentes inmobiliarios. Se concluye la audiencia y se retiran de la sesión los invitados. **ARTÍCULO SÉPTIMO: INFORME DEL PRESIDENTE** 7.1 El Sr. Adrián Mora presenta propuesta para aprobar comisiones para asociados de los patrocinios que traigan para el Congreso de 15% para patrocinios en efectivo y de un 10% en canje pagaderos también en productos y servicios de la Cámara. Es exclusivo para miembros de la Cámara, la idea es promover los patrocinios pero canjeables en servicios que ofrezca la Cámara, no en dinero. Esta propuesta entrará en vigencia a partir del 01 de junio al 21 de setiembre del 2022. Se aclara que esta promoción no es válida para los miembros de Junta Directiva ni para los miembros de la Comisión Organizadora del Congreso Inmobiliario. Esta propuesta deberá comunicarse en el boletín. Se solicita a la Sra. Martha Montiel **ACUERDO 59-2022: Por unanimidad se aprueban las comisiones para asociados de la CCCBR, de un 15% sobre los patrocinios en efectivo que traigan para el Congreso Inmobiliario y de un 10% en canje, pagaderos también en productos y servicios de la Cámara. Se excluye de esta propuesta a los miembros de Junta Directiva y a los miembros de la Comisión Organizadora del Congreso Inmobiliario. Dicha propuesta estará vigente del 01 de junio al 21 de setiembre del 2022. Proceda la administración a publicar esta información en el Boletín y el 21 de junio mediante un comunicado.** **ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DEL FISCAL** No se presenta informe, la Señora Fiscal se retire e la sesión por compromisos laborales. **ARTÍCULO NOVENO: SOLICITUDES VARIAS RE-INCORPORACIÓN EXASOCIADOS**

- 1204 Craig Buchanan Hawe.

ACUERDO 60-2022: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de Craig Buchanan Hawe, carné 1204 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

SOLICITUD DE INCORPORACIÓN NUEVOS AFILIADOS

Adrián Mora indica que sería importante buscar a una persona que desee hacer el TCU se puede aprovechar para que brinde apoyo en el Congreso. Asimismo, solicita se haga llegar una oferta de contratación de un coanfitrión. Por otra parte, solicita que se efectúe esta presentación a la Comisión del Congreso. Se concluye la audiencia y se retiran los invitados. 6.4 Se recibe en audiencia al Sr. Mauricio Rodríguez, Cámara Internacional de Empresarios de Barcelona. La reunión es analizar tres aspectos: Dar a conocer la cámara de Barcelona, lo que es coaching empresarial y brindar una cátedra de neuroventas y hacer una alianza estratégica para que todos los corredores que quieran ser líderes en el sector, puedan participar de un coaching empresarial. El Sr. Mauricio Rodríguez comenta que su empresa representa un programa de coaching profesional y comercial de la Cámara de Barcelona. La idea es que todas las estrategias que tienen inclusive para la convocatoria de franquicias, se debe hacer de forma ordenada. Las ganancias serían 50% para cada Cámara. El Sr. Adrián Mora indica que la propuesta sería hacer una certificación para corredores inmobiliarios, pero sobre todo para las personas que tengan agentes inmobiliarios. La idea de esta alianza es ofrecer un canje a la Cámara de Barcelona, de un patrocinio de \$2500 para poder acceder a un stand y participar con una ponencia en una de las actividades. Además de firmar un convenio, canjeables en servicios. La idea es utilizar el Congreso para que en el mes de octubre se coordine la certificación de coaching inmobiliario en la Cámara. Sugiere firmar en una sesión solemne firmar juntamente de alianza en el Congreso tanto con la Cámara de Barcelona como la API de Cataluña. La idea es capacitar líderes para que posteriormente ellos transmitan su conocimiento a sus agentes inmobiliarios. Se concluye la audiencia y se retiran de la sesión los invitados. **ARTÍCULO SÉPTIMO: INFORME DEL PRESIDENTE** 7.1 El Sr. Adrián Mora presenta propuesta para aprobar comisiones para asociados de los patrocinios que traigan para el Congreso de 15% para patrocinios en efectivo y de un 10% en canje pagaderos también en productos y servicios de la Cámara. Es exclusivo para miembros de la Cámara, la idea es promover los patrocinios pero canjeables en servicios que ofrezca la Cámara, no en dinero. Esta propuesta entrará en vigencia a partir del 01 de junio al 21 de setiembre del 2022. Se aclara que esta promoción no es válida para los miembros de Junta Directiva ni para los miembros de la Comisión Organizadora del Congreso Inmobiliario. Esta propuesta deberá comunicarse en el boletín. Se solicita a la Sra. Martha Montiel **ACUERDO 59-2022: Por unanimidad se aprueban las comisiones para asociados de la CCCBR, de un 15% sobre los patrocinios en efectivo que traigan para el Congreso Inmobiliario y de un 10% en canje, pagaderos también en productos y servicios de la Cámara. Se excluye de esta propuesta a los miembros de Junta Directiva y a los miembros de la Comisión Organizadora del Congreso Inmobiliario. Dicha propuesta estará vigente del 01 de junio al 21 de setiembre del 2022. Proceda la administración a publicar esta información en el Boletín y el 21 de junio mediante un comunicado.** **ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DEL FISCAL** No se presenta informe, la Señora Fiscal se retire e la sesión por compromisos laborales. **ARTÍCULO NOVENO: SOLICITUDES VARIAS RE-INCORPORACIÓN EXASOCIADOS**

- 1204 Craig Buchanan Hawe.

ACUERDO 60-2022: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de Craig Buchanan Hawe, carné 1204 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

SOLICITUD DE INCORPORACIÓN NUEVOS AFILIADOS

NOMBRE	CEDULA	Año de Curso
Randy Fidencio Castillo Fajardo	701710826	Febrero 2022
Adolfo Alberto Carrillo Araya	106460489	Abril 2022
Wendy Nathalie Román Gutiérrez	160400312931	Abril 2022
Leticia Galíndez Felker	148400298705	Abril 2022
Guiselle Ureña Monge	111670458	Abril 2022
Luis Pablo Solano Martínez	113670305	Abril 2022
Josué Alejandro Rojas Castrillo	503780161	Febrero 2022

ACUERDO 61-2022: 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 SUSPENSIÓN POR MOROSIDAD

- 2292 Alexandra Mareyke Zeller
- 2993 María Carolina Lezcano Vega 3012 Karen Segura Garro
- 3119 Ricardo Rojas Alvarado

ACUERDO 62-2022: Por unanimidad se aprueba suspender a los asociados indicados en la lista anterior, de la CCCBR, por tener más de 180 días de morosidad. Proceda la Administración según corresponda. Se concluye la sesión al ser las 18:14 horas del mismo día.




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