

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

Acta ordinaria número 1342-2022

Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada en el Club Unión cede San José, a las 14:58 horas del **25 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 Karoní Ocampo Ledezma, Tesorera David Arias Fiscal Suplente Víctor Loría Corrales, Vocal I Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. Invitados: Sr. Juan Carlos Majano, invitado como oyente. Sra. María Fernanda Villasmil, invitada como oyente. Sr. Carlos Mora, Invitada como oyente. **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 1341. 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. Se somete a votación el orden del día con la observación respectiva. **ACUERDO 63-2022: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión 1342 del 25 de mayo del 2022.** El señor Presidente agradece al Sr. Marcelo Dondi, al Sr. Juan Ignacio Pignataro y a la Sra. Karoní Ocampo, por concluir este 31 de mayo dos años de ejercer sus funciones en esta Junta Directiva, esfuerzo, convicción, discusión y oposición a las propuestas presentadas. Se agradece el trabajo realizado por este tiempo. **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1341** El señor Presidente consulta si hay observaciones al acta. Al no haber observaciones, somete a votación el acta 1341 **ACUERDO 64-2022: Por mayoría se aprueba el acta de la sesión 1341, realizada el de mayo del 2022. Se abstiene de votar la Sra. Karoní Ocampo, debido a que no estuvo presente en esa sesión.** 4.1 Se atiende en audiencia al Sr. John Ordoñez quien ofrece un convenio de alianza con la CCCBR en temas de seguridad condominal y limpieza. Inician indicando que son un grupo empresarial conocidos en el mercado como Grupo SAT, que tiene de trabajar 15 años aproximadamente. El tema de la seguridad privada es uno de los temas fuertes (oficiales de seguridad y todo lo que tiene que ver con la electrónica en el campo de la seguridad). Sus principales clientes son las zonas francas, los edificios, entre otros, ya que también tienen otros servicios de limpieza y mantenimiento inteligente. La idea es hacer una alianza estratégica con la Cámara, con la cual ambos se puedan beneficiar, que consiste en brindar a la Cámara una comisión del 10% del contrato que se realice con la empresa por medio de la Cámara y el otro sería dar un monto fijo de \$45.000 durante todo el año por cada puesto de seguridad o por cada contrato que tengan y que puedan desarrollar. Asimismo se refieren a la línea de limpieza ecológica que tienen. El señor Presidente consulta si es posible negociar que ese 10% se divida en un 5% para la Cámara y un 5% para el corredor. Solicita que presente un borrador de convenio para que sea discutido por la Junta Directiva. El Sr. John Ordoñez manifiesta que no hay ningún problema en hacerlo así. **ARTÍCULO QUINTO : LECTURA DE CORRESPONDENCIA** Se conoce nota emitida por el Grupo estratégico Ingeniosos. Se responderá que se analizará la propuesta, que se valorarán más empresas y que se responderá en junio el presente año. El Sr. Juan Ignacio Pignataro recomienda descartar esta propuesta, considera que es una empresa que no tiene conocimiento ni criterio de lo que está haciendo, pues la calidad de la presentación es muy mala, partiendo de que es su especialidad. El Sr. Víctor Loría considera que no es el momento oportuno para cambiar el nombre y el logo de la Cámara. La propuesta está bien elaborada por el fondo no por la forma. El señor Presidente solicita que se remita por correo electrónico a los directores la propuesta anterior que envió la empresa Sedó Consultores. Se recibe carta suscrita por la Sra. Jacqueline Martínez Segura. Se define en la próxima sesión de Junta Directiva. Se discute ampliamente el tema y con la sugerencia del señor Fiscal, la Junta Directiva acuerda: **ACUERDO 65-2022: Se notificará a la Sra. Jacqueline Martínez Segura**

que actualmente la CCCBR la única beca que se otorga es para el curso básico inmobiliario en donde se reúnen 3 requisitos:

1. Que no se tenga acceso a educación superior.
2. Que esté en riesgo vulnerable social.
3. Que no tenga los medios económicos para poder pagar el curso.
4. Que la beca es de términos socio económico y no de género.
5. Que el CIPS es de la NAR, la Cámara lo brinda y que dado los costos en que se incurre, no se brindan becas para designaciones internacionales.

5.2 Carta de DII Internacional.

Señor

DON CARLOS ZUÑIGA NARANJO,

Gerente,

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES.

Estimado don Carlos:

Como lo hemos estado tratando en estos días anteriores, DII International desea hacer una Alianza con la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, y así poder trabajar en conjunto en temas de Proyectos de Inversiones y Venta de Bienes Raíces

Igualmente, quisiéramos tener un Open House a la mayor posible, para presentar nuestra empresa DII INTERNATIONAL y los Proyectos que en la actualidad tenemos en EXCLUSIVIDAD

Adjunto envío el Borrador del Acuerdo de Alianza, para su consideración y una carta, para poder presentarla a la Junta Directiva en su próxima sesión del día 25 de Mayo.

De antemano, agradezco su valiosa colaboración,
Reciba cordiales saludos,

ROSSY PEDROZA-SALAZAR

CEO & Manager



El tema se abordará en la próxima sesión de Junta Directiva, debido a que el convenio no se remitió a conocimiento de los directores. Se deberá consultar a la Sra. Rossy Pedroza el número de licencia de realtors de la Florida. Al ser las 16 horas se incorporan a la sesión la Sra. Katty Esquivel y el Sr. Carlos Mora. **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL PRESIDENTE** 6.1 El Sr. Adrián Mora presenta moción para que del 100% de las ganancias del Congreso Nacional Inmobiliario Costa Rica 2022, de la totalidad neta resultado del evento se divida un 60% para la CCCBR como organizadora principal y un 40% para garantizar el resto del 2022 e incluir en el 2023 para el Consejo Internacional y así financiar los compromisos de asistencias a los principales congresos del exterior de la NAR, CILA y FIABCI dentro de su presupuesto. **ACUERDO 66-2022: Por unanimidad se aprueba que del 100% de las ganancias del Congreso Nacional Inmobiliario Costa Rica 2022, de la totalidad neta resultado del evento se divida un 60% para la CCCBR como organizadora principal y un 40% para garantizar el resto del 2022 e incluir en el 2023 para el Consejo Internacional y así financiar los compromisos de asistencias a los principales congresos del exterior de la NAR, CILA y FIABCI dentro de su presupuesto.** 6.2 El Sr. Adrián Mora presenta moción para que se apruebe la

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



exoneración de responsabilidad legal o económica de la actual Vicepresidencia y Tesorería que están por terminar sus periodos en la Junta Directiva de la CCCBR (31 de mayo), para que continúen apoyando con la firma de cheques para pago de planillas y obligaciones de la Asociación mientras el asesor legal inscribe en el Registro Público los nuevos nombres de la Junta Directiva electa el día de hoy.

ACUERDO 67-2022: Por mayoría se aprueba la exoneración de responsabilidad legal o económica de la actual Vicepresidencia y Tesorería que están por terminar sus periodos en la Junta Directiva de la CCCBR (31 de mayo), para que continúen apoyando con la firma de cheques para pago de planillas y obligaciones de la Asociación mientras el asesor legal inscribe en el Registro Público los nuevos nombres de la Junta Directiva electa el día de hoy. Se abstienen de votar el Sr. Juan Ignacio Pignataro y la Sra. Karoní Ocampo.

ARTÍCULO SÉPTIMO: INFORME DEL VICEPRESIDENTE 7.1 El Sr. Juan Ignacio Pignataro resalta que es demasiado el gasto económico que hace la Cámara en el proceso de emisión de pagos por cheque. Considera realizar estos pagos en línea previa aprobación de los directores que firman. Indica que firmó un cheque sin fondo a un proveedor que estaba sin fondo. Es un tema que ya se ha abordado anteriormente en la Cámara. El Sr. Adrián Mora indica que es un tema que se debe notificar a la administración para que resuelva o justifique el gasto. El Sr. Carlos Zúñiga indica que no es un tema de la administración. Recomienda que se implemente el sistema de pago electrónico. El señor Presidente solicita que para temas administrativos se indique de previo a la Administración, Asimismo, se solicita a la Gerencia que se retome el acuerdo tomado de pago en línea cuando entre en funciones la nueva Junta Directiva, para implementar la banca en línea y así eliminar en la medida de lo posible el pago por medio de cheques para pago de planilla, de proveedores y servicios en general de la Asociación. **ACUERDO 68-2022: Por unanimidad se instruye a la Gerencia para que una vez que entre en funciones la nueva Junta Directiva se retome el acuerdo tomado con respecto a la banca en línea, para implementar los pagos en línea y eliminar en la medida de lo posible, el pago por medio de cheques para pago de planilla, de proveedores y servicios en general de la Asociación.** **ARTÍCULO OCTAVO: INFORME SECRETARIA** 8.1 La Sra. Marta Montiel Galindo indica que se iba a develar una placa de doña Ofelia Ulloa en la Sala de Junta Directiva y la fecha propuesta es el 22 de junio del 2022 a las 2:00 p.m. **ACUERDO 69-2022: Por unanimidad se aprueba develar la fotografía de la Sra. Ofelia Ulloa en la Sala de Junta Directiva, el 22 de junio del 2022 a las 2:00 p.m.** 8.2 La Sra. Montiel Galindo recuerda nota emitida por el Sr. Alexander Aguilar. El Sr. Adrián Mora expresa que se quedó en responderle que se solicitarán más cotizaciones y se le informará en junio sobre la aprobación o no de la propuesta presentada. 8.3 La Sra. Montiel Galindo se refiere a la propuesta presentada por la Sra. Rita Aguilar como Maestra de ceremonias durante tres días en el Congreso Inmobiliario 2022. Para tales efectos, se efectuó una contraoferta de \$900.000 + IVA. **ACUERDO 70-2022: Por unanimidad se aprueba notificar a la Sra. Rita Aguilar la contraoferta de \$900.000 + IVA para que funja como Maestra de Ceremonias tres días en el Congreso Inmobiliario 2022. ACUERDO FIRME.**

ARTÍCULO NOVENO: INFORME DEL FISCAL 9.1 La Sra. Katty Esquivel indica que el tema sobre la alianza con Security Title se abordará en la próxima sesión de Junta Directiva. La Sra. Katty Esquivel indica que un informe de Fiscalía no solo se basa en indicar los puntos negativos de la Junta Directiva sino también lo bueno, razón por la cual solicitó a los miembros de Junta Directiva remitirle los logros que habían realizado; sin embargo, solo recibió respuesta del Sr. Adrián Mora, por lo que lo omitió de su informe. La Sra. Katty Esquivel solicita el aval de la Junta Directiva para brindar un seminario de Imagen Personal para julio 2022. El señor Presidente presenta moción para que la señora Fiscal esté a cargo de este seminario. **ACUERDO 71-2022: Por unanimidad se delega en la Sra. Katty Esquivel, realizar un seminario sobre Etiqueta, Protocolo e Imagen Personal, de forma presencial en**

la segunda quincena de julio del 2022. Los costos de alimentación los cubrirá la CCCBR y las ganancias que se obtengan será a favor de la Asociación. 9.3 La Sra. Katty Esquivel solicita la participación de la Junta Directiva en el Congreso Inmobiliario. El señor Presidente solicita a los nuevos miembros que apoyen esta actividad. Se retira de la sesión el Sr. Adrián Mora, dejando la Presidencia en el Sr. Juan Ignacio Pignataro. **ARTÍCULO DÉCIMO: SOLICITUDES VARIAS**

10.1 SOLICITUD RE-INCORPORACIÓN EXASOCIADOS

- Silvia Quirós Gutiérrez, carnet 2899

ACUERDO 72-2022: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de Silvia Quirós Gutiérrez, carné 2899 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

10.2 SOLICITUD DE INCORPORACIÓN NUEVOS AFILIADOS

NOMBRE	CEDULA	MES/AÑO DEL CURSO
Paola Vanessa Quesada Mora	113760749	Diciembre 2021
Abril Jimena Leiva Hernández	118060027	Febrero 2022
Janeth Margarita González González	186202198803	Febrero 2022
Gilbert Alberto Vargas Chaves	113570833	Abril 2022

ACUERDO 73-2022: 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.

10.3 SOLICITUD DE DESAFILIACIÓN

- Daniel Fonseca Chavarría, carnet 3109

ACUERDO 74-2022: Por unanimidad se aprueba la desafiliación del Sr. Daniel Fonseca Chavarría, carnet 3109 como miembro de la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda. El Sr. Víctor Loría solicita que la Administración haga un seguimiento de la ejecución de los acuerdos que toma la Junta Directiva. Se concluye la sesión al ser las 17:05 horas.



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