

## Acta ordinaria número 1345-2022

Acta de la sesión ordinaria número **1345-2022** 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 15:45 horas **del 27 de julio del 2022**. **Miembros Presentes:** Adrián Mora Solano, Presidente Martha Montiel Galindo, Secretaria Carlos Mora, Vocal Víctor Loría, Vocal Juan Carlos Majano, Vicepresidente Katya Esquivel Valerín, Fiscal Ausente con justificación: Peggy Sosa, (Condicionado a la presentación de la justificación respectiva por el lapso de 8 días hábiles) María Fernanda Villasmil  
Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. Invitados a audiencia: Sra. Rita Aguilar. Sr. Marco Villeda. **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. Se aclara que en ejecución del acuerdo tomado por la Junta Directiva, se deberá justificar las ausencias a las sesiones con 48 horas de anticipación. **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 1344. 3. Audiencia. 4. Informe de Gerencia. 6. Informe de Presidencia. 7. Informe de Fiscal. 9. Solicitudes varias. Se somete a votación el orden del día. **ACUERDO 111-2022: Se aprueba por unanimidad el orden del día de la sesión 1345-2022.** **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 1344 **ACUERDO 112-2022: Por mayoría se aprueba el acta de la sesión 1344 realizada el 13 de julio del 2022. Se abstiene de votar el Sr. Víctor Loría, debido a que no estuvo presente en esa sesión.**

### **ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA**

1. Se recibe en audiencia a la Sra. Rita Aguilar, Propuesta de mercadeo, Sra. Rita Aguilar.

La Sra. Rita Aguilar y Don Alex Aguilar exponen la propuesta de mercadeo para la Cámara, cuya oferta es por un monto de \$1250 + IVA por dos meses del 28 de julio al 28 de setiembre del 2022, a pagarse los 30 de cada mes. Indican que el servicio se divide en tres partes: Investigación (revisión de documentos, informes y demás de la Cámara), relaciones con prensa y redes sociales. Propuesta comunicación Congreso Inmobiliario Costa Rica

#### **Antecedentes**

- La Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces es la organización oficial que agrupa a los profesionales en correduría del país. Es un órgano moderno, con espacios de participación, servicios y respaldo a sus asociados.
- El Congreso Inmobiliario CCCBR 2022 representa una gran oportunidad



comercial para que las empresas que participen encuentren gran variedad de beneficios que se generarán antes, durante y después de esta actividad.

#### Investigación

- Revisión de documentación. Reuniones periódicas con equipo director o encargado del Congreso.
- Coordinación con encargado del Congreso para tener acceso a perfiles de participantes clave en la actividad.
- Elaboración de mensajes clave para el trabajo en redes y la difusión a la prensa del evento.

#### Relaciones con la prensa

- Revisión de mensajes clave con voceros
- Elaboración de comunicados de prensa
- 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

- 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 y durante el Congreso.
- Elaboración de los videos y colocación de estos en las redes sociales de la Cámara.

#### Propuesta económica

- Para una adecuada comunicación del Congreso se recomienda iniciar con la investigación para la posterior elaboración de mensajes clave, comunicados y entrevistas.
- Para el desarrollo de estas acciones de comunicación se plantea una inversión de \$1.250 mensuales, más IVA.

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.

Realizada la exposición el Sr. Adrián Mora somete a votación la propuesta de Propuesta comunicación Congreso Inmobiliario Costa Rica **ACUERDO 113-2022: Por unanimidad se aprueba la propuesta de Propuesta comunicación Congreso Inmobiliario Costa Rica por un monto de \$1250 + IVA por dos meses del 28 de julio al 28 de setiembre del 2022, a pagarse los 30 de cada mes. Se autoriza al Sr. Adrián Mora proceder con la firma del contrato respectivo. Acuerdo firme.** Se retiran de la sala la Sra. Rita Aguilar y Don Alex Aguilar. 4.2 Se recibe en audiencia al Lic. Marco Villeda, quien presentará propuestas de oferta Data PLUS. El Sr. Marco Villeda menciona el interés de hacer un canje para el próximo Congreso de la Cámara, mediante la publicación de información diversa en las bases de datos que ellos manejan. De seguido, realiza la siguiente exposición.

## CON DATA PLUS SU INVERSION EN PUBLICIDAD VA DIRECTO A SU CLIENTE



### BENEFICIOS

- Personalizable
- Análisis de Open Rate y Click Rate
- Estadísticas avanzadas
- Análisis en tiempo real del comportamiento del target
- Mensaje a asociados a diversas plataformas digitales



- Interacción más cercana con el cliente
- Mayor alcance de público meta
- Públicos específicos

Bases de datos altamente confiables y con actualización constante, incorporando diferentes segmentos de la clase media y ampliada como por ejemplo:

- Mujeres emprendedoras
- Millenials independientes
- Empresarios de distintos sectores
- Altos ejecutivos
- Familias B

Se refiere además, sobre una asesoría parlamentaria en el marco de la reforma parcial del Código de Comercio sobre los corredores o intermediarios. Para nadie es un secreto que para la modificación de esta ley es necesario realizar un buen trabajo de cabildeo. Se sugiere la contratación para crear un buen ambiente en el parlamento, el costo de la consultoría sería de \$1250 mensual por un tiempo mínimo de seis meses. El Sr. Víctor Loria considera importante tener claro que el proyecto de ley lo que busca es crear la figura del agente inmobiliario. Al ser las 17:25 se incorpora la Sra. Katty Esquivel. El Sr. Adrián Mora consulta al Sr. Víctor Loria si como Coordinador de la Comisión de Proyecto de Ley, considera que la consultoría sería lo más viables. El Sr. Loria sí lo considera prudente, pero resalta que se debe establecer una hora de ruta. Para tales efectos se elaboró una nota de audiencia al ministro del MEIC. El Sr. Adrián Mora solicita a Don Marco Villeda que remita por escrito la propuesta tanto para la asesoría parlamentaria como para el patrocinio. Para tales efectos solicita que se remita la propuesta a los directores, por correo electrónico. Lo único que piden a cambio es que se les permita un espacio en la Cámara para que pueda hacer del conocimiento de los asociados los servicios que brinda. Agradece la audiencia y se retira de la sala el Sr. Marco Villeda.

**ARTÍCULO QUINTO: INFORME GERENTE ADMINISTRATIVO** 5.1 El Sr. Carlos Zúñiga comenta que se remitió a los directores el convenio de seguridad con el Sr. John Riaño Rodríguez. El Sr. Adrián Mora indica que se trata de una empresa de seguridad que ofrece comisiones a los asociados de un 10% por referir los servicios que ofrecen. Se somete a votación la aprobación de la firma de este convenio. **ACUERDO 114-2022: Por unanimidad se aprueba la firma de un convenio con la Empresa de Seguridad SAR GROUP para el otorgamiento de comisiones a los asociados por referir los servicios de esta empresa. Una vez firme el presente acuerdo, notifíquese al Sr. John Riaño Rodríguez.** 5.2 El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo indica que remito a los directores el manual para la afiliación de entidades jurídicas a la cámara. Consulta si tienen observaciones por hacer. El Sr. Adrián Mora somete a votación el Manual para la afiliación de entidades jurídicas a la Cámara. **ACUERDO 115-2022: Por unanimidad se aprueba el Manual para la afiliación de Entidades jurídicas a la CCCBR. Se solicita al Sr. Carlos Zúñiga proceder con su publicación. ACUERDO FIRME** 5.3 Solicitud de acuerdo de expulsión a solicitud del Tribunal de Ética. **ACUERDO 116-2022: La Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces (CCCBR) acuerda:** Se acogen los argumentos o hechos aportados por el Tribunal de Ética de la CCCBR, con relación a la denuncia interpuesta por la asociada Yvonne Gruner, contra la asociada Valerie Rompais sobre relación a la venta del inmueble Folio 6-106401-000 en donde y de acuerdo con las pruebas analizadas corresponde el debido pago de comisión a la denunciante del 2.5 % del precio de venta. Se le notifica a la asociada Valerie Rompais 1. Que deberá realizar el pago del 2.5% por un monto de \$4.950 (Cuatro mil novecientos dólares, moneda del curso legal de los Estados Unidos de Norte América) en relación a la venta realizada y descrita en el caso a la asociada YVONNE GRUNER ASOCIADA CBR# 2994 ya que no existen ni alegatos ni pruebas por lo cual el Tribunal de Ética considera que esta comisión por la venta de la propiedad SI DEBIÓ SER PAGADA. 2. Dicho pago deberá ser realizado en un plano no mayor de 30 días posteriores a la presente notificación, mismo de deberá ser notificado por el mismo



REGISTRO NACIONAL  
Dirección de Personas Jurídicas  
Asociaciones  
19  
Legalización de Libros

**TOMO 15**  
**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES**  
**LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA**  
**CEDULA JURIDICA 3-002-051042**

medio que se notificará a la asociada Rompais. 3. En caso de NO acatar la resolución de cancelar la suma anotada en el punto 1. anterior, a la asociada Rompais le será aplicada la máxima penalización permitida por los estatutos de esta asociación, siendo expulsada permanentemente de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces (CCCBR). 4. Se les hace saber a las partes que, en caso de no estar de acuerdo con esta resolución, tendrán un plazo de tres días hábiles para presentar su apelación. 5. En caso de no pago definitivo de parte de la Asociada Rompais a la Asociada Gruner, instamos a la CCCBR a que apoye a la asociada Gruner y esta pueda elevar dicha denuncia a instancias judiciales. **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL PRESIDENTE**

6.1 El Sr. Adrián Mora informa que se está a 55 días de llevarse a cabo el Congreso Inmobiliario y se está en la parte más activa y crítica de la organización del evento; sin embargo, hoy con mucho agrado confirma la presentación de un patrocinio otorgando una charla sobre criptomoneda. Agrega que el Sr. Pedro Beirute, Director General de PROCOMER, confirmó estar en el panel de expositores.

6.2 El Sr. Adrián Mora indica que en la sesión de Junta Directiva programada para el 24 de agosto del 2022, se presentará a conocimiento y aprobación el presupuesto del Congreso, por lo que solicita la presencia de todos los miembros de Junta Directiva. A la fecha hay 200 personas confirmadas el cual puede subir a 300 personas. Agrega que se está coordinando actividad de FIABCI en el Club Unión.

El Sr. Adrián Mora manifiesta que ante la solicitud a los miembros de Junta Directiva de contactar a al menos 20 asociados para invitarlos al Congreso, la Sra. Peggy Sossa molestó por ello externando que no apoyaba esa política. Recuerda que, es obligación de la Junta Directiva apoyar las actividades que realice la Cámara.

6.3 El Sr. Adrián Mora Solano informa que se están organizando dos eventos: un evento con un experto mexicano de márketing, Facebook, etc. quien brindará una charla de 4 horas de forma gratuita el 03 de agosto del 2022. La actividad es presencial y ya el cupo está lleno, por lo que los miembros de la Junta Directiva tienen tiempo de confirmar asistencia hasta el viernes 29 de julio, de confirmar y no asistir, queda vedado por un periodo de seis meses de las actividades de la Cámara, salvo a casos fortuitos o de fuerza mayor. El otro evento se realizará el 08 de setiembre que es el curso de etiqueta y protocolo, en el Club Unión de 4:00 p.m. a 7:00 p.m. por el cual se cobrará un monto de \$25,00 asociados y %30,00 no asociados (incluye copa de vino y bocas).

6.4 El Sr. Adrián Mora comenta que los próximos feriados laborales son: 02 de agosto, 15 de agosto y 15 de setiembre que se trasladó al 19 de setiembre. Por motivo del Congreso, el personal administrativo tendrá que laborar el 19 de setiembre con pago doble según lo estipula la ley, no obstante en compensación de ese día se sugiere otorgar libre el 01 de agosto, retornando labores el 03 de agosto. **ACUERDO 117-2022: Por unanimidad se aprueba otorgar vacaciones al personal administrativo de la CCCBR el lunes 01 de agosto del 2022, en compensación del feriado del 19 de setiembre el cual tendrán que laborar y cuyo pago será doble según lo estipula la ley. Se solicita al Sr. Carlos Zúñiga emitir un comunicado informando que las oficinas administrativas de la Cámara estarán cerradas el 01 y 02 de agosto del 2022, retornando a laborar el 02 de agosto del 2022. ACUERDO FIRME. ARTÍCULO SÉPTIMO: INFORME DE FISCAL**

7.1 La Sra. Katty Esquivel solicita el aval de la Junta Directiva para que se le otorgue una entrada para asistir como Fiscal del Colegio al Congreso de Cartagena. El Sr. Adrián Mora indica que por Estatutos no se puede comprar una entrada a otra persona que no sea el Presidente y la Directora Internacional, salvo que algunos de estos dos declinen, se pueden ceder para que participen miembros de la Junta Directiva. Debido a que tanto él como la Directora Internacional forman parte la Junta Directiva de CILA no harán uso de esas entradas las cuales ya están presupuestadas. Consulta si hay algún miembro de la Junta Directiva que desee asistir, ya que de lo contrario se cedería la entrada a la señora Fiscal, pues la otra se otorgó al señor Vicepresidente. Los miembros de la Junta Directiva manifiestan no estar interesados en dicha entrada, algunos porque ya compraron la entrada y otros que por motivos diversos no pueden asistir. **ACUERDO 118-2022: Por unanimidad se aprueba otorgar a la Sra. Katty Esquivel, la segunda entrada correspondiente a la Directora Internacional, para asistir al Congreso de FIABCI en Cartagena. ACUERDO FIRME.** 7.2 La Sra. Katty Esquivel informa que recibió una denuncia



por correo electrónico donde algunas personas están identificándose como corredores y no están incorporados a la Cámara. El Sr. Carlos Zúñiga dará seguimiento al tema. De corroborarse que la persona no está incorporada a la Cámara, se procederá según lo establece la normativa vigente. 7.3 La Sra. Katty Esquivel considera que debe haber un Community Manager en la Cámara dedicada al manejo Redes Sociales, generando contenido de valor. El Sr. Carlos Zúñiga indica que revisará el tema con la encargada de redes sociales. **ARTÍCULO OCTAVO: SOLICITUDES VARIAS**

### 8.1 PERMISOS ASOCIADOS

- 2469 Luis Alberto Mora Álvarez, (permiso de un año)
- 2788 Luis Francisco Flores Mora, (permiso por un año)

**ACUERDO 119-2022: Por unanimidad se aprueba solicitud de permiso presentada por Luis Alberto Mora Álvarez, carné 2469 y de Luis Francisco Flores Mora, carné 2788, ambos por el periodo de un año. Proceda la administración según corresponda.**

### 8.2 INCORPORACIÓN NUEVOS AFILIADOS

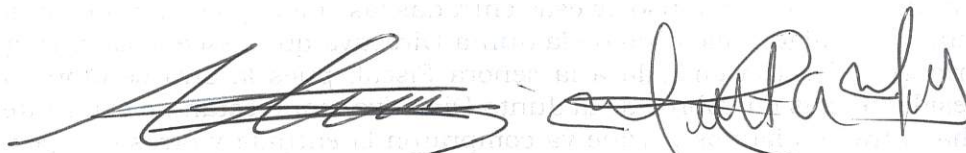
NOMBRE	CÉDULA	MES/AÑO DEL CURSO
Gersinnio Alexander Maxwell Henry	701570822	Junio del 2022
Juan José Jiménez	109800561	Junio del 2022
Eduardo Calzada Ramírez	108270891	Junio del 2022
Sebastián Elizondo Coto	110180182	Abril del 2022
Melissa Jiménez Castillo	503450114	Junio del 2022
Lucía Gámez Romero	108570918	Junio del 2022
Yorsy Esther Samudio Luna	800860759	Junio del 2022
María José Bermúdez Dalie	801100673	Junio del 2022
Arturo García Sarria	110760523	Junio del 2022
Viviana Varela Arguedas	110160274	Abril del 2022

**ACUERDO 120-2022: 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.**

### 8.3 SOLICITUD DE DESAFILIACIÓN

- 3185 Emily Rojas Lobo.

**ACUERDO 121-2022: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de Emily Rojas Lobo, carné 3185, como miembros de la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda. Al ser las 19:10 horas se concluye la sesión.**



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