



Acta ordinaria número 1358-2023

Acta de la sesión ordinaria número 1358-2023 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 08 de marzo del 2023, celebrada en sus oficinas centrales, ubicadas en el Barrio Esquivel Bonilla, Calle Blancos, en la Ciudad de San José - Costa Rica. Se inicia la sesión a las 16:00 horas contando con la participación de:

Miembros Presentes:

- Adrián Mora Solano, Presidente
- Martha Montiel Galindo, Secretaria
- María Fernanda Villasmil, Tesorera
- Juan Carlos Majano Medina, Vicepresidente
- Katty Esquivel Valerín, Fiscal
- Mónica López, Fiscal Suplente

Ausente con justificación:

- Carlos Mora, Vocal

Ausente sin justificación:

- Peggy Sosa, Vocal Suplente II

Invitados:

- Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR.
- Sr. André Pollock Echeverría / Selsforce

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 1355. 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 36-2023: Se aprueba por unanimidad por mayoría el orden del día de la sesión ordinaria N° 1358-2023 del 08 de marzo del 2023.

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1355 APROBADA

El señor Presidente consulta si hay observaciones al acta.

Al no haber observaciones, somete a votación el acta 1355-2023.

ACUERDO 37-2023: Por unanimidad se aprueba el acta 1355-2023.

ARTÍCULO QUINTO: AUDIENCIA Solicito audiencia para André Pollock Echeverría:

Asunto: licencia de software para tener cobros al día con los asociados. Se recibe en audiencia al Sr. Abel Mora consultor de negocios y André Pollock, Salesforce es una empresa radicada en EEUU 150.000 clientes y tiene objetivo de la sesión es trasladarle el

gran valor que tiene las cámaras para poderle dar trazabilidad a toda la gestión de los asociados. Dentro de los bonos que tiene la plataforma es poder determinar la base de datos de los asociados en una sola plataforma y la inclusión de las cuotas, pagos, charlas, convenios, etc, todo de forma automatizada que les permita productividad del tiempo. Salesforce pretende mejorar la relación socio-cámara. El único costo es la implementación. Se está brindando cursos y la generación de reportes en tiempo real por ejemplo del estado de morosidad. También trabajan en la parte de procesos e inicio de plan de mejora continua. Se genera marketing (envío de correos masivos) y reportería en tiempo real. Inicialmente se hace un mapeo de la situación y se hace una recomendación. El Sr. Adrián Mora indica que es necesario conocer más a fondo el producto, tener una propuesta económica (2 opciones) y brindar una capacitación del producto. Sería por medio de una sesión virtual donde participe la Junta Directiva y personal de la Cámara. Se estará a la espera de las dos propuestas de fechas de reunión. La señora Fiscal expresa que si el proyecto realmente sirve sería importante establecer un sistema para el control de las cuotas. Sería importante la explicación del proyecto.

ARTÍCULO SEXTO: INFORME GERENTE ADMINISTRATIVO

6.1 El Sr. Carlos Zúñiga indica que en reunión sostenida con Alexandra Orozco, Directora Ejecutiva de Encuentra24, con el fin de discutir la renovación del convenio con la Cámara dicho contrato sería del del 01/03/2023 al 30/04/2024. Los paquetes que ofrecen son los siguientes:

- Paquete #1: incluye descuento de 15% en compra mensual de su membresía, y 5 reposicionamientos aplicados a publicaciones dentro de la membresía.
- Paquete #2: incluye descuento de 20% en compra trimestral de su membresía, y 5 reposicionamientos mensuales aplicados durante el plazo negociado a publicaciones dentro de su membresía.
- Paquete #3: incluye descuento de 25% en compra semestral de su membresía, y 5 reposicionamientos mensuales aplicados durante el plazo negociado a las publicaciones dentro de la membresía.
- Paquete #4: incluye descuento de 30% en compra anual de su membresía, y 5 reposicionamientos aplicados durante el plazo negociado a las publicaciones dentro de la membresía.

Son las mismas condiciones que el contrato anterior, lo que varía son los porcentajes y lo que se está solicitando de forma adicional son las capacitaciones. También Se mantiene el 20% de descuento en resaltadores y en experto de zona, durante el periodo de la negociación. El Sr. Adrián Mora indica que la Sra. Orozco se comprometió a no hacer descuentos mayores con personas que no sean miembros de la Cámara. Asimismo,

68
REGISTRO NACIONAL
Dirección de
Personas Jurídicas
Asociaciones
Legalización de Libros

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

ofrecen brindar una capacitación gratuita para los asociados. Además solicitó un espacio de 15 a 20 minutos en los próximos cursos virtuales o presenciales de la Cámara para promocionar sus productos. Comenta que el Tribunal Contencioso Administrativo falló en contra de la Cámara de no cobranza del canon de impuesto hacia los corredores inmobiliarios, la sugerencia del Asesor Legal es no volver a apelar, el proceso debe continuar el cual puede durar tres años. La señora Tesorera indica que actualmente el convenio ofrece 10 reposiciones mensuales no cinco, consulta si se puede negociar para mantener los 10 reposiciones. El Sr. Adrián Mora Aprobar el convenio como se presenta por Encuentra24 con la excepción de negociar 10 reposiciones mensuales en vez de 5. Asimismo, que se pueda negociar con Encuentra24 para las actividades educativas presenciales o virtuales que la Asociación tenga durante la vigencia del acuerdo. Se otorgará un espacio de 15 a 20 minutos a Encuentra24 para en los cursos y capacitaciones introductorias de la Cámara para que puedan promocionar sus productos.

ACUERDO 38-2023: Se aprueba por unanimidad la firma del contrato entre la CCCBR con Encuentra24, con la posibilidad de una mejora en el tema de aumento de la cantidad de reposiciones por mes para que sean 10 reposiciones por mes, según contrato anterior. Se autoriza al Sr. Adrián Mora y al Sr. Carlos Zúñiga negociar Encuentra24 qué tipo de aporte o patrocinio se pueda negociar con Encuentra24 para las actividades educativas presenciales o virtuales que la Asociación tenga durante la vigencia del acuerdo. Se otorgará un espacio de 15 a 20 minutos a Encuentra24 en los cursos y capacitaciones introductorias de la Cámara para que puedan promocionar sus productos.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina presenta moción para adelantar el punto de Vicepresidencia. **ACUERDO 39-2023: Por unanimidad se aprueba modificar la agenda a fin de conocer como próximo punto el informe de la Vicepresidencia.**

ARTÍCULO SÉPTIMO: INFORME DEL VICEPRESIDENTE

7.1 Se recibe en audiencia al señor Armando Moguel y Anza de RealChat. (Documento de convenio enviado al Chat de Junta Directiva para su lectura). El Sr. Armando Moguel indica que RealChat funciona por un lado personas que están subiendo propiedades y por otro lado personas que están subiendo búsquedas y lo que hace el sistema es que busca maches entre esas propiedades y esas búsquedas en el momento en que coinciden le envían notificaciones a la persona respectiva. Las búsquedas solo se registran una vez y el chat busca las coincidencias. Las preguntas que hace el chat son estandarizadas y las bases de datos las van creando los mismos usuarios. Se explica paso a paso cómo es el funcionamiento del chat. El Sr. Víctor Loría indica que la correduría la Cámara como organización privada trata de defenderla y de profesionalizarla, la cual requiere un compromiso muy serio y es el conocimiento que se debe tener de muchos temas para poder vender una propiedad. También en Costa Rica no hay cultura para manejar exclusividades en algunos casos se trasversa la información. Consulta qué pasa con la información mal administrada en los chats y qué pasa con las personas que no son agentes inmobiliarios formal pero que igual compra el servicio. El Sr. Moguel responde que las personas que no manejan todo este conocimiento que un agente inmobiliario maneja, llegará el momento en que se van a salir del chat porque por ética no funciona.

Si se hace el convenio se puede revisar hacer un filtro. La propuesta es voluntaria y la Cámara contará con dos meses gratis de prueba. El Sr. Adrián Mora expresa que la aplicación debería implementar un reglamento de ética. Consulta qué le garantiza a él como asociado que una persona que no sea corredor esté en esa aplicación y si se ofrece la aplicación a los asociados será de forma voluntaria o de uso obligatorio. El Sr. Loría indica que una persona que se dedique a esta actividad debe tener idoneidad, confidencialidad y neutralidad. Los asociados deben tener una ventaja competitiva en una actividad país que abarca toda la industria inmobiliaria. El Sr. Mora indica que antes de iniciar un producto se deben tener las reglas claras. Se debe presentar un convenio de alianza que si se remite mañana, se remitirá al Asesor Legal de la Cámara para revisión y si no hay oposición se aprobaría el 22 de marzo para implementarse el 01 de abril.

ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DEL PRESIDENTE

8.1 El Sr. Adrián Mora comenta que recibieron una carta de parte de Revista Información Inmobiliaria girando invitación a la CCCBR para su participación en el Congreso CREA 2023 los días 24 y 25 de abril en el Hotel Intercontinental Costa Rica. Para lo cual ofrecen presencia de la imagen de la asociación en la web y por el periodo que dure el evento, flayers con el logo de la Cámara para envío masivo, material para redes sociales y cualquier gráfica para promocionar el evento, tarifa preferencial para los asociados para participar de las actividades académicas, pase de cortesía para el Presidente de la Cámara y de un periodista. Solicitan promocionar el evento por envío masivo y redes sociales una vez a la semana, informar sobre el estatus de las publicaciones, realizar al menos dos artículos o notas sobre el evento. El señor Presidente comenta que en todo el mes de enero no se encontrará en el país por lo que el Presidente en Ejercicio será el Sr. Juan Carlos Majano y si la Junta Directiva lo tiene a bien somete a votación la solicitud presentada y que de aprobarse sea el Sr. Juan Carlos Majano quien asista a la actividad. El Sr. Loría considera importante el vínculo comercial con la Revista Información Inmobiliaria. Considera que se podría negociar una entrada más. **ACUERDO 40-2023: Por unanimidad se aprueba la participación de la CCCBR segunda entrada de cortesía y un artículo de la Cámara en la Revista en el Congreso CREA 2023 los días 24 y 25 de abril en el Hotel Intercontinental Costa Rica en los términos indicados en la nota enviada por la Revista Información Inmobiliaria. Se autoriza a la Presidencia y a la Administración negociar una entrada más y la publicación de un artículo en la Revista Información Inmobiliaria, ofreciéndoles un espacio en el podcast y un artículo en el boletín de la Cámara. Asistirá a esta actividad el Sr. Juan Carlos Majano como Presidente a.i. de la Cámara. Acuerdo firme.**

8.2 El Sr. Adrián Mora presenta para aprobación de la Junta Directiva el presupuesto del evento de presentación de la obra del pintor Adrián Gómez dada a la Cámara en acto ceremonial del día 30 de marzo de 2023 en las oficinas de la CCCBR. La pintada de la Cámara a nivel interno concluyó y se está en el proceso de cotización de las puertas de vidrio. El monto de los bocadillos es de ₡100.000. Habrán invitados especiales, miembros de la Junta Directiva y miembros de comisiones activas. **ACUERDO 41-2023: Por unanimidad se aprueba presupuesto asignado para la actividad de presentación de la obra del pintor Adrián Gómez dada a la Cámara en acto ceremonial del día 30 de marzo de 2023 en las oficinas de la CCCBR. Proceda en Gerente Administrativo según corresponda. (no se presentó un monto general de presupuesto)**

8.3 El Sr. Mora hace entrega al Sr. Carlos Zúñiga para custodia de la Cámara de los convenios con la respectiva firma del MOU entre Fedelonjas, con Lonja de Bogotá y la CCCBR. Hace entrega también la entrega de libros de edición Lonja Bogotá, FIABCI "El premio de la Excelencia 2021 en París" y "Memoria histórica de los premios a la

La obra vale \$7,000=

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



excelencia en París”.

8.4 El Sr. Mora sugiere la creación de la Medalla al Mérito Inmobiliario "PRESIDENTE RICARDO ROJAS DIAZ" y explicación de categorías y Reglamento y tiempo.

- a. Categorías: Corredor del año bajo el criterio de filantropía, ética, referidos, desprendimiento, entrega a la asociación.
- b. Mérito internacional: Nacional o alguien del exterior.
- c. Desarrolladores que promuevan alianzas con la Cámara.
- d. Externos.

Se entregaría una medalla al año, a finales de mayo. Agrega que la próxima asamblea general será a finales del mes de mayo, la fecha se estaría estableciendo en la próxima sesión de Junta Directiva. Serían las últimas elecciones presenciales en la Cámara. Solicita la aprobación de la Junta Directiva para que se presente un reglamento que regule el proceso de otorgamiento del premio. **ACUERDO 42-2023: Por unanimidad se aprueba la creación de la Medalla al Mérito Inmobiliario "PRESIDENTE RICARDO ROJAS DIAZ", sujeto a la presentación del reglamento correspondiente en la próxima sesión de Junta Directiva.** Al ser las 18:46 se retira de la sesión el Sr. Víctor Loría El Sr. Adrián Mora presenta moción para incluir un punto adicional para informar que la Presidencia decidió realizar la entrega de un Dron marca JDI Estándar modelo 2019 con valor de más de \$1,000 dólares haciendo un descuento de más del 55% del costo original solicitando el pago de \$475,00 para que la Cámara cuente con un activo tecnológico. Se está haciendo una renovación de todos los equipos tecnológicos y que se están adquiriendo los que se consideran que son necesarios. Solicita la aprobación de la donación parcial y del pago que está solicitando, presentando la factura respectiva.

ACUERDO 43-2023: Por unanimidad se autoriza la adquisición de parte de la CCCBR de un Dron marca JDI Estándar modelo 2019 con valor de más de \$1,000 el cual se adquiere con un descuento del 55% del valor del mercado quedando un costo total de \$475,00 más IVA.

ARTÍCULO NOVENO: INFORME DEL FISCAL GENERAL

9.1 La Sra. Kattya Esquivel solicita la aprobación para que María Fernanda Villasmil, Martha Montiel y ella, revisen las proformas para la adquisición de signos externos y presentar propuesta a la Junta Directiva. El Sr. Adrián Mora presenta moción para integrar este grupo de trabajo y que presenten una propuesta de proveedor a la Junta Directiva. **ACUERDO 44-2023: Por unanimidad se aprueba la conformación de un grupo de trabajo integrado por Kattya Esquivel, María Fernanda Villasmil y Martha Montiel, a fin de que revisen las diferentes ofertas y presenten a la Junta Directiva una propuesta de proveedor de signos externos de la CCCBR, para su venta.**

El Sr. Adrián Mora solicita a la señora Fiscal traer los dos puntos de agenda de la Fiscalía en la próxima sesión de Junta Directiva.

- a. Publicidad CCCBR
- b. Venta propiedad CCCBR, oficina alquiler.

ARTÍCULO DÉCIMO: OTROS INFORMES

Reincorporaciones

- Carné 709 Juan Luis Ugalde
- 2688 Sigifredo Castro
- 1308 Sandra Henchíos

ACUERDO 45-2023: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

Desafiliaciones

- Gabriela Colón García, 3158
- Camila Fornagera S. 3135

ACUERDO 46-2022: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de Gabriela Colón García, carné 3128 y de Camila Fornagera, carné 3135, como miembro de la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda.

Suspensión por morosidad

- Didier Piedra, carné 2341
- Elena Sánchez carné 3043
- Susan Gambia, carné 3050
- Roy Guzmán, carné 3051
- Katherine Castro, carné 3068
- Erika Becerra, carné 3093
- Rafael Niño, carné 3117
- Ricardo Rojas, carné 3119
- Ana Cecilia Valladares, carné 3122
- Darrel Condera, carné 3131
- María Josefa Domínguez, carné 3134
- Christopher Morris, carné 3138
- Carlos Andrés Fallas, carné 3142

ACUERDO 47-2023: Por unanimidad se aprueba la suspensión de las personas indicadas en la lista anterior por tener más de seis meses de atraso en el pago de sus obligaciones con la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda.

Al ser las 19:30 horas del mismo día se concluye la sesión.



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