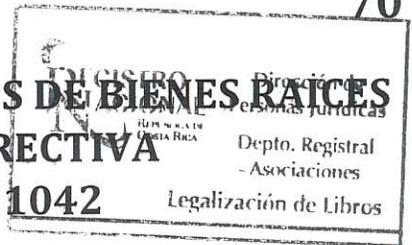


70

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



Acta ordinaria número 1359-2023

Acta de la sesión ordinaria número 1359-2023 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 22 de marzo del 2023 y en las oficinas de la Cámara. Se inicia la sesión a las 15:15 horas contando con la participación de:

Miembros Presentes:

- Adrián Mora Solano, Presidente
- Martha Montiel Galindo, Secretaria
- María Fernanda Villasmil, Tesorera
- Víctor Loría, Vocal
- Peggy Sosa, Vocal I
- Juan Carlos Majano Medina, Vicepresidnete
- Katty Esquivel Valerín, Fiscal General
- Monica López, Fiscal Suplente
- Carlos Mora, Vocal II

Invitados:

- Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR.
- Alejandro Sedó, Sedo Consultores (Se analizará en la próxima sesión)

El señor Vicepresidente da lectura al orden del día.

1. Verificación del Quórum . 2. 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 48-2023: Se aprueba por unanimidad el orden del día de la sesión ordinaria N° 1359-2023 del 22 de Marzo del 2023.

Al ser las 3:35 p.m. se incorpora la Sra. Peggy Sosa.

ARTÍCULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA

a. Nota de fecha 20 de marzo del 2023 recibida de la asociada Jacqueline Solís Villalobos, donde externa su preocupación en el webinar dirigido al "Día Internacional de la Mujer" por ataques y envío de mensajes con contenido sexual y bélico. La panelista Adriana Rodríguez indicó que era ella para lo cual se aclaró que no era ella. Insta a que se tomen las medidas de seguridad respectivas.

El Sr. Adrián Mora menciona que esta es la primera vez que sucede una situación así, no obstante se solicitó al señor Gerente asesorarse con el Sr. Oscar Wong antes de realizar este tipo de actividades.

El Sr. Carlos Zúñiga indica que de ahora en adelante toda persona que participe en estas actividades debe identificarse con nombre y número de carné y debe estar en sala de espera hasta tanto se verifique su identificación y se le dé ingreso.

La Sra. Katty Esquivel expresa que la actividad debió haberse realizado por un Facebook Live, no obstante el link del zoom se publicó por muchos lados. No obstante no responsabiliza totalmente a Don Carlos debido a que él solo brinda apoyo operativo.

El Sr. Juan Carlos Majano considera que se debe hacer un protocolo y solicitó al Sr. Wong hacer una inducción a los asociados. Considera oportuno solicitar al Sr. Wong que sea él quien programe el zoom y envíe el enlace. Expresa que es responsabilidad de cada asociado mantener actualizados sus datos en la Cámara y es responsabilidad de cada asociado el uso que le dé en la participación en cada actividad.

b. Nota de fecha 20 de marzo del 2023 suscrito por Mauricio Rivera Mesen, donde manifiesta su preocupación por el atraso del envío de la información financiero contable 2021-2022 de parte de la administración, por lo que de seguir así no se va a lograr la auditoría encomendada.

Al ser las 4:05 p.m. se incorpora a la sesión el Sr. Víctor Loría.

El Señor Gerente comunicará por escrito al auditor de cómo se subsanará la situación, remitiéndole la información actualizada certificada por un contador público, por lo que se solicitará continuar con la auditoría en plazo, forma y tiempo. Se deberá enviar copia de esta nota con copia al Presidente, a la Tesorera y a las Fiscales. Se solicitará al señor Gerente que al 26 de abril presente un informe de avance

El Sr. Adrián Mora somete a aprobación que el Sr. Juan Carlos Majano y la Sra. María Fernanda Villasmil estén monitoreando juntamente con el señor Gerente lo correspondiente a la auditoría y que en la sesión del 26 de abril el señor Gerente presente un informe del avance de los tres puntos que se están auditando año 2021, Congreso y año 2022.

ACUERDO 49-2023: Por unanimidad se aprueba que el Sr. Juan Carlos Majano y la Sra. María Fernanda Villasmil estén monitoreando juntamente con el señor Gerente lo correspondiente a la auditoría y que en la sesión del 26 de abril el señor Gerente presente un informe del avance de los tres puntos que se están auditando año 2021, Congreso y año 2022. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO QUINTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA

Se recibe en audiencia al Sr. Alejandro Sedó y Gabriela Amador, de Sedó Consultores para presentación de Plan Estratégico de Marketing 2023-2024 (propuesta de tesorería)

La Sra. Gabriela Amador indica que el objetivo de esta propuesta es posicionar, enfocar y compilar estratégicamente las ventajas de todos los servicios y productos de la Cámara al asociado. Optimizar los recursos existentes con los que cuenta en este momento con el propósito de optimizar y rentabilizar la inversión y traer nuevos prospectos. Utilizar recursos para que todo lo que se haga dentro del plan esté respaldado y que vaya de acuerdo a los presupuestos asignados. Hay un plan de promoción básico tomando en cuenta los objetivos estratégicos por departamento, logrando planes de acción que se puedan plasmar en un calendario anual con su presupuesto. La propuesta es de 4 abonos de \$1.500,00 son 12 semanas de duración de elaboración del plan. La entrega sería todos los documentos del plan anual, presupuesto calendarizado, minutas, agendas y reuniones virtuales con la Gerencia, colaboradores Y Junta Directiva.

El Sr. Adrián Mora indica que a partir de setiembre u octubre la idea es iniciar con una precampaña de la celebración de los 50 años de la Cámara que sería mediante una

celebración de un congreso inmobiliario. Consulta qué tan conveniente es iniciar este proceso de mercadeo ya o es mejor esperar que se acerque la fecha.

La Sra. Gabriela Amador expresa que la propuesta es estructurar y rentabilizar todos los distintos servicios y productos que tiene la Cámara y dentro de esa programación hay dos cosas muy importantes una que es el aniversario unido al congreso. Para este tipo de eventos generalmente se inicia de 6 a 8 meses antes, las ventajas de iniciar un plan de marketing ahora es que todo se planifica con anticipación el presupuesto, el tipo de comunicación y la promoción. Se verificará y revisará cada uno de los contenidos y organizarlo mejor.

La señora Tesorera expresa que se debe tratar de trabajar estrategias a corto plazo para después trabajar en las estrategias de largo plazo.

El Sr. Adrián Mora indica que en la próxima sesión de Junta Directiva se estará tomando una decisión sobre la propuesta y la señora Tesorera les estará comunicando el resultado del acuerdo que se tome al respecto. Se concluye la audiencia y se retiran de la sesión la Sra. Gabriela Amador y el Sr. Alejandro Sedó.

El Sr. Mora solicita que tanto el señor Vicepresidente como la señora Tesorera presenten en la próxima sesión un comparativo de las dos propuestas presentadas con sugerencias y recomendaciones para que la Junta Directiva tome una decisión.

La Sra. Kattya Esquivel considera que se debe trabajar en prioridades para la Cámara.

El Sr. Víctor Loría sugiere retomar el plan estratégico de la organización a corto, mediano y largo plazo, ya que hay cosas que no deberían cambiar sino de continuarse.

ARTÍCULO SEXTO: INFORME GERENTE ADMINISTRATIVO

6.1 El Sr. Carlos Zúñiga presenta los estados de las cuentas de la CCCBR. Al día de hoy en cuenta corriente del BAC San José ₡3.365.316 y en dólares \$15.537. Banco Nacional en colones ₡3.048.292 y en dólares \$12.725 para un total de ₡6.413.000 en colones y en dólares \$28.260.

Con relación al tema de cuentas por cobrar se ha hecho un trabajo de recuperación pero hay algunos que ya no desean del todo pagar. De 538 asociados activos el 81% está al día a marzo del 2023. A 30 días hay 34 personas morosos lo que equivale a un 6%, a 60 días son 15 personas que son 3%, a 90 días se tiene 14 personas 3%, a 120 días se tienen 10 personas que son 2% y a 180 días se tienen 26 personas que son un 26% y son personas que no tienen interés en continuar.

6.2 Con relación a la adjudicación de la contratación por parte de Correos de Costa Rica, debido a que es una contratación pública hay mucho lineamiento que está implícito en la oferta, en una reunión de capacitación se verán los términos generales que se dará las propiedades a las personas que están interesadas lo que conlleva a la realización de un reglamento a fin de evitar cualquier inconveniente que se pueda presentar.

El Sr. Adrián Mora agradece al Sr. Juan Carlos Majano que trajo esta oportunidad a la Cámara para que participara en el cartel en vez de adjudicarse la participación solo él. Comenta que, comenta que hubo personas que estuvieron insinuando que una vez que la Cámara obtuvo esa adjudicación había miembros de esta Junta Directiva haciendo negocio. Agrega que el Sr. Zúñiga por error que no fue subsanado por Correos, en el inicio de una licitación se pedían dos correos de la Cámara el del representante legal y alguna otra persona que reuniera la idoneidad para lo cual se puso el correo del Sr. Juan

Carlos Majano dado que él fue el que trajo la oportunidad, lo que no quiere decir que ellos estén negociando esas propiedades. Si se subsanó ese error solicita al señor Gerente comunicar que se trató de un error que se subsanó.

El Sr. Carlos Zúñiga indica que efectivamente se solicitó la corrección de la información.

ARTÍCULO SÉPTIMO: INFORME DEL PRESIDENTE

7.1E El Sr. Adrián Mora solicita aprobar la convocatoria a asamblea general ordinaria de la CCCBR para el lunes 29 de mayo del 2023, primera convocatoria a las 5:00 p.m. y segunda convocatoria a las 6:00 p.m. Solicitan notificar al Tribunal Electoral que las elecciones para presidencia y Junta Directiva periodo 2023-2025, serán el 29 de mayo en las instalaciones de la Cámara desde las 10:30 a.m. hasta las 5:30 p.m. Lo anterior, debido a que todavía no están inscritos los Estatutos en el Registro y además, basándose en jurisprudencia del año 2020 debido a que los Estatutos no estaban inscritos en el Registro Nacional y se tuvo que aplicar los Estatutos que estaban vigentes. El Tribunal Electoral deberá convocar a elecciones a más tardar el 31 de marzo del 2023 indicando las reglas del proceso electoral.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que para nadie es un secreto que él se va a postular para la Presidencia. Aclara que los Estatutos no lo obligan a renunciar a su cargo actual en la Junta Directiva, no obstante por un tema de ética se separará en la última sesión de Junta Directiva. Agrega que ya hay precedentes en el 2017 y en el 2021 donde miembros de Junta Directiva sin renunciar a sus cargos, participaron en elecciones electorales.

La Sra. María Fernanda Villasmil consulta por qué no se aplicarán los nuevos estatutos.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que no se pueden convocar una asamblea presencial con votaciones virtuales, debido a que todo lleva un proceso, los Estatutos no están inscritos en el Registro y pueden tener modificaciones, por tanto no se pueden aplicar; además, no se tiene todavía el proveedor del sistema para las votaciones virtuales.

El Sr. Víctor Loría solicita que se verifique si los Estatutos en efecto no se pueden aplicar, ya que le parece que el Lic. Adrián Hernández dijo en asamblea que los Estatutos eran de acatamiento inmediato.

El Sr. Adrián Mora somete a votación la convocatoria a asamblea general ordinaria.

ACUERDO 50-2023: Por mayoría se aprueba convocar a asamblea general ordinaria de forma presencial en el Club Unión el 29 de mayo del 2023 a las 5:00 p.m. en primera convocatoria y a las 6:00 p.m. en segunda convocatoria. Se solicita a la Gerencia publicar la convocatoria respectiva y notificar al Tribunal Electoral dicha fecha para que inicien lo correspondiente al proceso de elecciones para presidencia y Junta Directiva periodo 2023-2025. ACUERDO FIRME. La Sra. María Fernanda Villasmil y el Sr. Víctor Loría se abstienen de votar.

7.2 El Sr. Adrián Mora indica que él estará fuera del país por el periodo de un mes, por lo que el Sr. Juan Carlos Majano Medina será el Presidente a.i. del 01 al 26 de abril del 2023 quedando responsable del manejo y apoyo a la Gerencia durante este periodo.

Se retira de la sesión la señora Tesorera.

7.3 El Sr. Adrián Mora somete a aprobación otorgar vacaciones al personal administrativo por motivo de Semana Santa, cerrando el viernes 31 de marzo a las 5:30 p.m. y retornando funciones el miércoles 12 de abril, toda vez que el 11 de abril es

feriado de ley por celebrarse la "Batalla de Rivas".

ACUERDO 51-2023: Por unanimidad se aprueba otorgar vacaciones al personal administrativo por el periodo del 1 al 11 de abril del 2023, cerrando las oficinas de la Cámara el viernes 31 de abril del 2023 a las 5:30 p.m. retornando funciones el miércoles 12 de abril del 2023. ACUERDO FIRME.

7.4 El Sr. Adrián Mora consulta a los directores si tienen observaciones por hacer al Convenio con Easy Pro.

El Sr. Víctor Loría menciona que él no está de acuerdo con este tipo de convenio porque lo que plantea esta empresa es tener con recursos de la Cámara para la información de los asociados ganándose el 50% de comisión por una plataforma que puede tener la Cámara.

ACUERDO 52-2023: Por mayoría se rechaza la suscripción de convenio entre la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces y Easy Pro. Se solicita a la Gerencia comunicar a Easy Pro lo establecido en el presente acuerdo. Votos en contra 2: Juan Carlos Majano y Víctor Loría. Abstenciones 3: Adrián Mora, Martha Menéndez y Peggy Sosa.

El Sr. Adrián Mora informa que el 27 y 28 de abril del presente año se efectuará de manera presencial en la Cámara para abordar el tema de Avalúos 2, *Derecho Tributario y SUGEF para 40 asociados*.

ACUERDO 53-2023: Por unanimidad se aprueba derogar el acuerdo de los 4 cursos extraordinarios para concentrarlos en el curso de Avalúos 2, *Derecho Tributario y SUGEF para 40 asociados* a realizarse el 27 y 28 de abril del 2023 de forma presencial en la CCCBR, a un costo de \$80,00 para asociados y de \$100,00 para no asociados. ACUERDO FIRME.

7.5 El Sr. Adrián Mora solicita al Sr. Víctor Loría presentar en la sesión del 12 de abril presenten un informe de la Comisión proyecto de ley sobre el estado actual del proyecto de ley (vialidad y realidad de avance del proyecto)

ACUERDO 54-2023: Por unanimidad se aprueba solicitar a la Comisión de Proyecto de Ley presentar en la sesión del 12 de abril del 2023 por medio del Sr. Víctor Loría, un informe del estado actual del Proyecto de Ley. ACUERDO FIRME.

El Sr. Adrián Mora informa que el Instituto Costarricense sobre Drogas (ICD) desea brindar una charla gratuita y presencial el 17 de abril, dirigida solamente a los asociados.

7.6 El Dr. Adrián Mora indica que remitirá a revisión del Asesor Jurídico la propuesta de reglamento provisional del premio o medalla "presidente Ricardo rojas Díaz" de la CCCBR, por lo que dicho reglamento será presentado a la Junta Directiva en la sesión del 12 de abril.

ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DEL VICEPRESIDENTE

8.1 El Sr. Juan Carlos Majano informa que se remitió a revisión de los directores la propuesta presupuestaria de los servicios de tecnología para la Cámara enviada por parte de la empresa Incompany Solutions del señor Adán Mora Vega. Agrega que la empresa solicitó un espacio para exponer la propuesta a la Junta Directiva para lo cual se solicitará la presentación de dos propuestas de fechas.

8.2 El Sr. Juan Carlos Majano considera conveniente retrasar la aprobación del convenio con RealChat, a fin de presentar otra propuesta adicional en la siguiente sesión de Junta Directiva y que se pueda valorar la mejor opción para la Cámara.

Al ser 8:19 p.m. se retiran la Sra. Peggy Sosa y Mónica López.

ARTÍCULO NOVENO. INFORME DE SECRETARÍA

9.1 La Sra. Martha Montiel solicita que se incluya en la agenda de la asamblea general ordinaria la presentación del documento Estrategia de Sostenibilidad y la creación de un Consejo de Sostenibilidad y Planeamiento Estratégico para la CCCBR.

El Sr. Adrián Mora somete a votación la solicitud presentada por la señora Secretaria.

ACUERDO 55-2023: Por unanimidad se aprueba incluir en la convocatoria de la asamblea general ordinaria la presentación del documento Estrategia de Sostenibilidad para la Creación de un Consejo de Sostenibilidad y Planeamiento Estratégico para la CCCBR. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO DÉCIMO: INFORME FISCAL GENERAL

Los Temas: a) Proformas signos externos, b) Publicidad CCCBR se conocerán en la próxima sesión de Junta Directiva.

ARTÍCULO DÉCIMOPRIMERO: VARIOS

a. RE- INCORPORACIÓN CCCBR

- 1014 Luis Diego Mouturiol Rojas

ACUERDO 56-2023: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación del Sr. Luis Diego Mouturiol Rojas, carné 1014 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

b. INCORPORACIÓN – ASOCIADOS

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



| Incorporados en Junta Directiva Sesión Ordinaria 1359, del miércoles 22 de Marzo del 2023 | | |
|---|-----------|-----------------------|
| NOMBRE | CÉDULA | CURSO |
| Nancy Álvarez Barboza | 110060324 | Mes de Diciembre 2022 |
| Paula García Rudnik | 109400451 | Mes de Octubre 2022 |
| José Pablo Rodríguez Rehaag | 108020575 | Mes de Diciembre 2022 |
| Javier Francisco Vargas Leandro | 114610994 | Mes de Octubre 2022 |
| Adriana Corrales Vega | 110530353 | Mes de Octubre 2022 |
| Ana Lucía Gutiérrez Bustamante | 111110453 | Mes de Diciembre 2022 |
| Luis Alfredo Medrado Steele | 106210765 | Mes de Octubre 2022 |

ACUERDO 57-2023: 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.

c. DESAFILIACIÓN- ASOCIADOS

- 3348 Melany Rodríguez Zumbado
- 3056 Agustín Pacheco Rivera

ACUERDO 58-2022: 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.

d. SUSPENSIÓN POR MOROSIDAD - ASOCIADOS

- 3151 Laura Gutiérrez
- 3223 Luis Pablo Solano
- 3162 Dina Tochluk
- 3168 Brainer Mendoza
- 3239 Edgar Alguera
- 3268 Manfred Roldan
- 3235 Eduardo Foti
- 3263 Edwuar Mora
- 3218 Randy Castillo
- 3149 Dhemiam Navarro
- 3146 Alejandro Meléndez
- 3196 Osmar Ríos
- 3145 Allan Taylor Garino

ACUERDO 59-2023: 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.

Sin más asuntos por tratar, se concluye la sesión al ser las 20:25 horas del mismo día.



Sr. Adrián Mora Solano, Presidente 7 Sra Martha Montiel Galindo, Secretaria. Última línea.

de
la
la