

Acta ordinaria número 1356-2023

Acta de la sesión extraordinaria número 1356-2023 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, el 08 de febrero del 2023. Se inicia la sesión a las 15:25 horas contando con la participación de:

Miembros Presentes:

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

Ausente con justificación:

- Víctor Loría Vocal I

Invitados:

- Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR.
- Pablo Salas, Comité Regionalización

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 solicita a las señoras Fiscales, presentar en la próxima sesión un informe de asistencia de los miembros de la Junta Directiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

El señor Vice Presidente da lectura al orden del día.

1. Verificación del Quórum. 2. Lectura del acta 1353 y 1354. 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 19-2023: Por unanimidad se aprueba la agenda de la sesión 1356-2023 del 8 de febrero del 2023.

El señor Presidente solicita a la tesorera y al Gerente General presentar en la próxima sesión de Junta Directiva los Estados financieros y el último balance, a fin de saber cómo está la Cámara antes de que ingrese la Auditoría Interna.

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1353 Y 1354 APROBADA

El señor Presidente consulta si hay observaciones al acta.

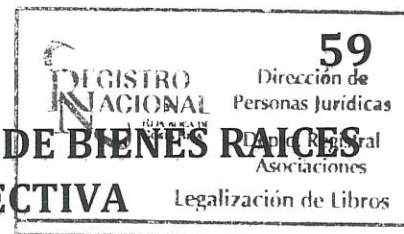
Al no haber observaciones, somete a votación el acta 1353-2022. Y 1354-2022

ACUERDO 20-2023: Por unanimidad se aprueban las actas 1353-2023 y 1354-2023.

ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA

a. Comisión regionalización. Tema por tratar: Plan de trabajo. Se recibe al Sr. Pablo Salas PLAN DE TRABAJO

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



- Visitas por parte del director, representante y presidente a las provincias una vez al mes, iniciando con: Guanacaste, Puntarenas, Alajuela, Heredia, Cartago, San José, Limón
- Mercadeo y posicionamiento de la Cámara por provincias.

OBJETIVO

Generar un mayor acercamiento con los colegas Afiliados en cada una de las provincias • Hacer crecer la Red y la cobertura a través de una mayor cantidad de asociados incorporados a la CCCBR • Robustecer la figura de la cámara de cara a los Desarrolladores e inversionistas.

COMO LOGRAR LOS OBJETIVOS

Reconocimiento del rol de cada uno de los representantes de cada región

- La habilitación de la base de datos de asociados dividido por región
- La aprobación del presupuesto de gastos para cada una de las regiones
- La facilitación de las herramientas de mercadeo que tiene en uso actualmente la cámara para beneficio de cada una de las regiones.

Gastos

- Presupuesto de oficina por horas, todo depende de la convocatoria de las personas, horas, alimentación. Queda Sujeto al presupuesto
 - Presupuesto para gastos de la organización e implementación de la actividad con los asociados por las zonas de parte del representante y los invitados a representar la actividad.

El Sr. Adrián Mora indica que en cumplimiento de los Estatutos, en setiembre del año pasado se envió un comunicado a las comisiones solicitando que indicaran un plan de gastos y plan de trabajo para el año siguiente y de todas ellas solo la Comisión Proyecto de Ley y la Comisión Internacional presentaron lo solicitado. Por lo que conforme se fueran presentando los planes de trabajo se deberá analizar para verificar el presupuesto que se pueda otorgar. Aclara que ninguna comisión está autorizada a arrendar espacios de oficina, ya que cuentan con las oficinas de la Cámara. Lo que se necesita saber es quién realizará la visita, qué lugares se van a visitar, cuál será el objetivo a abarcar y a dónde se efectuará. Se debe tener algo en concreto y definido. Se puede contactar a Gaby Mora, en KW Tamarindo, a fin de organizar una actividad en sus instalaciones. Se espera contar con el plan de trabajo para que en la sesión del 8 de marzo sea conocido por la Junta Directiva como fecha límite de entrega el 01 de marzo del 2023.

Aclara el Sr. Pablo que el presupuesto es para generar un evento de integración en cada una de las zonas.

La señora Tesorera sugiere presentar un informe detallado de los proyectos por región y realizar un estimado de los gastos de cada uno de los eventos a realizar. Asimismo se sugirió juntarse con otras comisiones para trabajar en conjunto para sacar los proyectos adelante y tener clara la estrategia.

El Sr. Carlos Zúñiga indica que ante la falta de respuesta de las comisiones, lo que se efectuó fue dejar una partida de contingencia para que de acuerdo a proyectos específicos se le da contenido. Agrega que, ya había remitido al Sr. Marco Andrade la información de asociados de las diferentes regiones.

a. Comisión centro de Negocios

Se recibe en audiencia al Sr. Domingo Coppola Vivi Ramírez y Armando Vogel.

Se presenta una nueva herramienta que se ha identificado, es un chat que viene a ordenar toda la información a través de búsqueda de propiedades. Esta herramienta se viene implementando hace más de año y medio es por medio de WhatsApp nadie tiene que bajar ninguna aplicación nueva y pueden subir sus propiedades debidamente registradas. Es muy sencilla de usar se pueden subir las propiedades de forma manual o en la tabla de Excel, de WASI o de Encuentra24. El precio es de 10 dólares por mes y la oferta para la Cámara son dos meses gratis y si se paga de forma semestral solamente estarían pagando 5 y si es anual solamente deben pagar 9 meses. Entonces, solo por 90 dólares pueden estar todas sus

propiedades en una rápida herramienta subir sus búsquedas y de inmediato recibir notificaciones. Además como toda la información está parametrizada se puede brindar información que pueda hablar de tendencias de precios en el mercado, sobre oferta y demanda y qué tipo de propiedades se están moviendo más rápido que otras, es información que la Cámara puede compartir con sus asociados. Este descuento es exclusivo para la Cámara.

El Sr. Adrián Mora indica que se les daría un espacio para que por medio de un webinar presenten el producto a los asociados. Se estará a la espera de la propuesta del convenio para que el asesor legal lo revise.

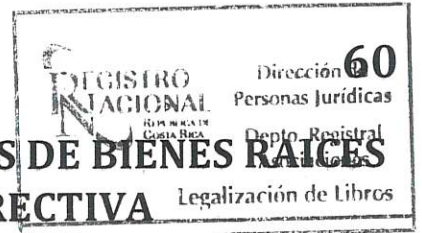
ARTÍCULO QUINTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO

5.1 El Sr. Carlos Zúñiga informa que de acuerdo con el Decreto de aumentos salariales para el primer semestre 2023, que es de un 6% se aplicará de enero a junio del 2023. 5.2 El Sr. Carlos Zúñiga indica que ya salió publicada la convocatoria a Asamblea General en el Diario Extra. Hoy en la mañana se recibió el documento oficial de la reforma a Estatutos el cual se remitió a los asociados. El Sr. Adrián Mora considera que en el comunicado se debió poner que pueden emitir recomendaciones indicando nombre completo y carné de asociado. 5.3 El Sr. Carlos Zúñiga indica que, ayer firmó contrato con Correos de Costa Rica para la venta de propiedades por parte de los corredores. El Sr. Adrián Mora sugiere que una vez que se concluya todo el trámite con Correos, se comunique a los asociados. Asimismo, se solicite un avance del estatuto de la inscripción de la Cámara para recibir la certificación de Esencial Costa Rica. **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL PRESIDENTE** 6.1 El Sr. Adrián Mora indica que el Estatuto establece que al menos una vez al año se efectúe una Auditoría Financiera de los estados y balances de la Asociación. Sugiere la realización de una Auditoría Forense por el periodo 2021, 2022. Se remitió a los señores directores una oferta de servicios brindada por el despacho Rivera Mesén por la realización de la Auditoría del 2021-2022 y la auditoría del Congreso Inmobiliario Costa Rica 2022, por un monto de \$4.700.000 sería \$2.000.000 por año y \$700.000 por la auditoría del Congreso, monto que está presupuestado. Si se tiene alguna otra propuesta de auditoría se podría revisar el tema a más tardar en la próxima sesión de Junta Directiva, ya que se debe presentar los resultados en la Asamblea General Ordinaria del mes de mayo de 2023. La Sra. Katty Esquivel recomienda que se solicita un par de cotizaciones extras, por un tema de transparencia. La señora Tesorera considera que dentro de la auditoría 2021-2022 debe incluirse lo del Congreso, porque fueron ingresos y gastos que se generaron por medio de la Cámara. El Sr. Carlos Zúñiga indica que cuando se hizo el Congreso triplicó los ingresos de la Cámara lo que se justifica en la cotización es el volumen de la gestión del Congreso porque es un mayor volumen comparado al anterior. El Sr. Adrián Mora somete a votación para que quede formalmente contratado el Sr. Mauricio Rivera Mesén del Despacho Contable Rivera Mesén & Asociados, para que efectúe una Auditoría Forense por el periodo 2021, 2022 y la auditoría del Congreso Inmobiliario Costa Rica 2022, aprobando el presupuesto adicional para ello, a fin de que dicha auditoría se presente en mayo del 2023.

ACUERDO 21-2023: Por unanimidad se aprueba la contratación del Sr. Mauricio Rivera Mesén del Despacho Contable Rivera Mesén & Asociados, para que efectúe una Auditoría Forense por el periodo 2021, 2022 y la auditoría del Congreso Inmobiliario Costa Rica 2022, aprobando el presupuesto adicional para ello, a fin de que dicha auditoría se presente el 02 de mayo del 2023. Proceda el señor Gerente a efectuar la contratación respectiva. Acuerdo firme. 6.2. El Sr. Adrián Mora indica que hoy la Comisión hizo entrega de la reforma al Estatuto de la CCCBR, propone solicitar al Lic. Adrián Fernández presentar un criterio legal de la Reforma de Estatutos Presentado a los asociados de la CCCBR por parte de la Comisión Especial creada por la Asamblea. Para tales efectos solicita la autorización respectiva para que la revisión del documento sea expuesto en la sesión del 22 de febrero del 2023.

ACUERDO 22-2023: Por unanimidad se aprueba solicitar al Lic. Adrián Fernández realizar un estudio jurídico de la Reforma de Estatutos Presentado a los asociados de la CCCBR por parte de la Comisión Especial creada por la Asamblea y que presente el

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



criterio respectivo en la sesión de Junta Directiva del 22 de febrero del 2023. Acuerdo firme.

Al ser las 5:30 p.m. se retira la Sra. Peggy Sosa.

6.3 El Sr. Adrián Mora informa que la Presidencia junto con el Sr. Carlos Zúñiga planificaron la realización de 4 cursos extraordinarios:

- MARTES 28 FEBRERO (TARDE) INGLES - VIRTUAL
- MARTES 30 DE MARZO: IMPUESTOS VIRTUAL (5:30 – 7:30 PM)
- JUEVEZ 27 DE ABRIL: AVALUOS II PRESENCIAL (TODO EL DIA)
- JUEVES 25 DE MAYO: ETIQUETA Y PROTOCOLO Y CATA DE VINOS EN EL CLUB UNIÓN.

La Sra. Katty Esquivel indica que el Viceministro del MEIC se ofreció a brindar un curso sobre PYME. El señor Presidente agrega que la Cámara debe hacer un crédito puente a la Comisión Internacional para iniciar la publicidad y la designación Green. Una vez que se recupere la inversión la Cámara recupera lo que invirtió inicialmente y el remanente es para que el futuro Presidente junto con la Directora puedan asistir a los compromisos del 2023 de la NAR. Somete a votación dicha solicitud. **ACUERDO 23-2023: Por unanimidad se aprueba realizar 4 cursos extraordinarios en la fecha y modalidad indicados anteriormente. Se autoriza a la Administración gestionar lo correspondiente a estos cursos. Asimismo, se aprueba hacer un crédito puente a la Comisión Internacional para iniciar la publicidad y la designación Green. Acuerdo firme.**

ARTÍCULO SEPTIMO: INFORME DEL VICEPRESIDENTE

7.1 El Sr. Juan Carlos Majano Medina presenta el Avalúo de la Asociación avalado por la Asamblea General para aportarlo a la Auditoría a presentarse en la próxima asamblea. El documento está en manos de la Administración. 7.2 El Sr. Juan Carlos Majano Medina presentación de oferta de artículos para los Corredores de índole promocional. (Rótulos, tarjetas, tazas, llaveros, etc.). 7.3 El Sr. Juan Carlos Medina presenta informe de la Expo Feria Inmobiliaria ACOBIR en Ciudad de PANAMÁ. La actividad contó con un aproximado de 250 proyectos rompiendo récord con más de \$150.000.000 (transacciones realizadas durante el evento) **ARTÍCULO OCTAVO: OTROS INFORMES**

8.1 SOLICITUD RE-INCORPORACION-CCCBR:

- 3358 Pier Paolo Sinigaglia Gago

ACUERDO 24-2023: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de Pier Paolo Sinigaglia Gago, carné 3358 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

8.2 Incorporaciones

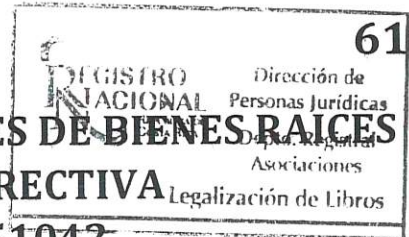
NOMBRE	CÉDULA	MES/AÑO DEL CURSO
Jatniel Salas Irias	111570259	Mes de julio 2022
Flor Alicia Camacho Jiménez	203130151	Mes de octubre 2022
Valeria Solano Díaz	114920994	Mes de setiembre 2022
Juan Diego González Hernández	206620881	Mes de diciembre 2022
Pablo Esteban Soto Martinez	304170145	Mes de diciembre 2022
Jose Manuel Quesada Arias	204860853	Mes de diciembre 2022
Eugenia León Marengo	700620725	Mes de diciembre 2022
Ana Catalina Musmanni Lizano	109840129	Mes de octubre 2022
Yeudi Fabricio Camacho Escorcía	117120302	Mes de agosto 2022
Ernesto Figueroa González	106240730	Mes de diciembre 2022
Virginia Heinrich Arguedas	116090294	Mes de diciembre 2022
Rodolfo Arias Ramos	203870603	Mes de diciembre 2022
Catalina Martínez López	502560862	Mes de agosto 2022

Melany Rodríguez Zumbado	208040750	Mes de diciembre 2022
José Job Moreno López	603730861	Mes de diciembre 2022
Tatiana Rojas Víctor	116340937	Mes de agosto 2022
Rocío del Carmen Navarrete Noguera	502930429	Mes de febrero 2022
Jose Manuel Loría Vargas	104430216	Mes de diciembre 2022
Karol Vanessa Morera Montero	110090094	Mes de agosto 2022
Milena Gamboa Salas	105890131	Mes de diciembre 2022
Silvia Ivethe Montero Gamboa	108440964	Mes de octubre 2022
Helen Brenes Álvarez	112100751	Mes de octubre 2022
Elvin Hernández Vilchez	603810804	Mes de octubre 2022
Pier Paolo Sinigaglia Gago	109640235	Reincorporación
Diego Alberto Umaña Herrera	205570199	Mes de octubre 2022
Sadie Mae Klien Santamaria	901140819	Mes de octubre 2022
Felicia Martín Revelo	109900913	Mes de octubre 2022
Alessandro Salazar Gigli	109410474	Mes de octubre 2022
Grettel León Jiménez	107230017	Mes de diciembre 2022
Alexandro Baviera Hernández	901060250	Mes de octubre 2022

ACUERDO 25-2023: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación

61

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



de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

Se solicita a la administración comunicar a los asociados que es la primera vez que se tiene un grupo grande de asociados.

10.3 Desafiliación - Asociados

- 3307 Karina Paniagua González
- 2982 Adriana Zelaya Arrieta

ACUERDO 26-2022: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de la Sra. Karina Paniagua González, carné 3307 y de la Sta. Adriana Zelaya Arrieta, carné 2982, como miembro de la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda.

10.4 Suspensión por morosidad

- 354 Ricardo Rojas Cruz
- 1127 Sott Joshua Cuter
- 1252 Jonh Kartman
- 1400 Marvin Meléndez Zamora
- 3127 Adrián Vinicio Flores Meza
- 3090 Juan Carlos Naranjo Castillo (este es el del conflicto)
- 1537 Cesar Oconitrillo Bolaños
- 1792 José Antonio Brenes Ochoa
- 2269 Glennroy Williams
- 2412 Jonathan Gur Ari
- 2494 Marvin Rolando Brenes López
- 2549 Jorge Antonio Valverde
- 2729 Miriam Martínez Traña
- 2803 María Gabriela Hernández Herrera

ACUERDO 27-2023: 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 06:05 horas del mismo día se concluye la sesión.

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

Última línea.