

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

Acta de la sesión extraordinaria número 1386-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 30 de abril del 2024 por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 11:23 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Juan Carlos Majano Medina- Presidente a.i.
- Mónica López Lutz – Secretaria
- Darío Jiménez Barrantes - Tesorero
- Carlos Mora Morales – Vocal 2
- Daysi Briones Huete – Vocal 3
- Víctor Loría Corrales – Fiscal General

Ausentes:

- Édgar Antonio Arias Mora – Vocal 1

Invitados:

- Carlos Zúñiga Naranjo- Gerente CCCBR
- Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal

ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM: El señor Presidente a.i. confirma que está presente el quórum de ley para realizar la sesión.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBACIÓN DE LA AGENDA.

2.1 El Sr. Juan Carlos Majano da lectura al orden del día: 1. Confirmación del quórum. 2. Aprobación del orden del día. 3. Suspensión de la capacitación, "Designación RENE" en Guanacaste. 4. Contrato con BOOSTECH C.R.

Se somete a votación la aprobación del orden del día.

ACUERDO 86-2024: Por unanimidad, se aprueba el orden del día de la sesión extraordinaria 1383-2024 del 25 de marzo del 2024.

ARTÍCULO TERCERO: SUSPENSIÓN DE LA CAPACITACIÓN, "DESIGNACIÓN RENE" EN GUANACASTE.

El Sr. Carlos Zúñiga indica que se está a un mes del inicio del curso de RENE programado del 27 al 31 de mayo del 2024, originalmente se había programado un primer curso pensando como población meta a las personas que habitan en la costa, propiamente en Tamarindo. Se hizo una actividad para incentivar la inscripción; sin embargo a la fecha solo está inscrita una persona, no ha habido acogida. Envío tres correos a la vicepresidente de CRGARD y ni siquiera se ha recibido acuse de recibido. La inversión en este curso es aproximadamente de \$5.000. A estas alturas se considera que el riesgo es alto, por lo que se sugiere posponer la actividad en la costa el 27 y 28 de abril pero mantener la designación para el 30 y 31 de mayo en San José. A la persona que se inscribió se le puede devolver el dinero o puede participar de la actividad en San José.

La Sra. Mónica López indica que la propuesta es que se haga en Jacó y que se ponga traducción simultánea. Considera que en la actividad de "Wines and chees" se puede promocionar la actividad a realizarse en Garabito el próximo jueves.

El Sr. Juan Carlos Majano manifiesta que este curso ha sido a través del apoyo de las diferentes comisiones de la Cámara, en Guanacaste se hizo una primera actividad motivando la participación, pero no se ha tenido la respuesta esperada. Analizando la

situación y mitigando el riesgo que la Cámara no tenga que asumir las pérdidas de un curso, se tomó la decisión de cancelarlo, ya que el RENE en inglés requiere de una logística y de un costo financiero.

El Sr. Darío Jiménez consulta cómo están las inscripciones para el curso en San José.

El Sr. Carlos Zúñiga indica que a la fecha en San José hay 11 personas inscritas. Se podría llegar de 35 a 40 personas inscritas, pero no tiene perspectivas positivas con respecto a la actividad de Guanacaste. Se han enviado correos personalizados a las personas que han hecho el curso de correduría y no se ha recibido respuesta.

El Sr. Juan Carlos Majano menciona la situación de la Sra. Ana Seydi López quien no ha realizado ninguna actividad en el Comité Internacional pero está promocionando cursos en las mismas fechas en que la Cámara está promocionando la designación RENE.

El Lic. Adrián Fernández recomienda hablar con el expositor de la designación RENE, toda vez que el contrato no establece una rescisión y que aparte él está cotizando para dos actividades, por lo que recomienda contactarlo y exponerle la situación. Con respecto al tema de la Sra. López, expresa que, si efectivamente el curso del RENE se comunicó a los asociados con anticipación y si en efecto las fechas de esta designación concuerdan con las fechas en que la Sra. López brindará el curso, si se estaría violentando uno de los artículos de los Estatutos correspondiente a los deberes del asociado y ella estaría en una situación comprometedoras debido a su cargo como Directora del Comité Internacional toda vez que ella tenía que estar enterada de la realización de estas actividades en la Cámara. Para interponer una denuncia se debe demostrar la fecha en que se inicia a publicitar por parte de la Cámara esta designación y en qué fechas la Sra. López promociona estos cursos; asimismo, se debe analizar en contenido de estos cursos con el fin de determinar si hay similitud en estos.

El Sr. Carlos Zúñiga indica que hay acuerdo de Junta Directiva donde declara institucionalmente oficial dos actividades: la Designación RENE y el Congreso Inmobiliario, y así se hizo del conocimiento de los asociados.

La Sra. Mónica López solicita que por parte de la Fiscalía se investigue si la Sra. Ana Seydi López tenía la hora correcta de la actividad de NAR llevada a cabo el viernes de la semana anterior, debido a que en la invitación realizada por la Cámara se indicaba que la reunión iniciaba a la 1:00 p.m., pero a esa hora dicha reunión ya estaba terminando, no obstante la Sra. López sí estuvo presente en esa reunión por lo que considera que hubo mala fe de parte de ella al no indicarle a la Cámara el error en la hora de la convocatoria.

El Sr. Victor Loria indica que la Fiscalía procederá a realizar la investigación respectiva.

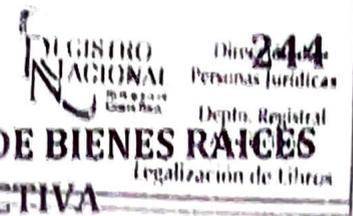
Discutido ampliamente el tema, el Sr. Juan Carlos Majano presenta moción para que se apruebe la cancelación del curso RENE en Guanacaste, bajo el entendido de que una vez que se converse con el expositor para que todo continúe de manera favorable brindando el curso en español, de no haber respuesta favorable se estaría convocando a una sesión extraordinaria de Junta Directiva. Una vez que se conozca la cantidad de personas interesadas en Jacó de llevar el curso, se estaría pensando en una traducción simultánea del curso en español.

ACUERDO 87-2024: Por unanimidad se aprueba la cancelación del curso RENE en inglés en Guanacaste, bajo el entendido de que se converse con el expositor para que todo continúe de manera favorable brindando el curso en español en San José, de no haber respuesta favorable se estaría convocando a una sesión extraordinaria de Junta Directiva a fin de valorar la situación y tomar una decisión. Una vez que se conozca la cantidad de personas interesadas en Jacó de llevar el curso, se estaría valorando la contratación de una traducción simultánea del curso RENE en español. ACUERDO FIRME

ARTÍCULO QUINTO: CONTRATO CON BOOSTECH C.R.

TOMO 15

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



El Sr. Juan Carlos Majano indica que hoy se recibió a los representantes de Boostech CR que son los que están como partners ofreciendo la plataforma Odoo y necesita un acuerdo de Junta Directiva para poder firmar el contrato respectivo, el cual supera los \$15.000; asimismo, se debe tener en cuenta que se deben adquirir las licencias respectivas.

El Sr. Victor Loria recomienda firmar el contrato posterior a la asamblea del 20 de mayo, a fin de que esta empresa haga una exposición del servicio a brindar y se tenga el respaldo de la asamblea.

El Sr. Darío Jiménez presenta una moción para que se autorice al Sr. Juan Carlos Majano a firmar contrato con la empresa Boostech, haciendo la Cámara hará una cancelación de honorarios a dicha empresa por un monto de \$18,886.40 + iva dólares americanos por el primero año de servicio, y por los siguientes años lo referente a horas de consulta que se requieran. Además, esta contratación implica la adquisición del software necesario, con otra empresa, el cual tiene un costo aproximado de 2.500 dólares por año, bajo el entendido de que para que el sistema funcione siempre se tendrá que pagar este software, en forma ilimitada en cuanto al tiempo.

ACUERDO 88-2024: Por mayoría se autoriza al señor Juan Carlos Majano Medina a firmar contrato con la empresa Boostech CR, según el cual la Cámara hará una cancelación de honorarios a dicha empresa por un monto de \$18,886.40 + iva dólares americanos por el primero año de servicio, y por los siguientes años lo referente a horas de consulta que se requieran. Además, esta contratación implica la adquisición del software necesario, con otra empresa, el cual tiene un costo aproximado de 2.500 dólares por año, bajo el entendido de que para que el sistema funcione siempre se tendrá que pagar este software, en forma ilimitada en cuanto al tiempo, lo cual también se autoriza en este acto. ACUERDO FIRME. Se abstiene de votar la Sra. Mónica López.

El Sr. Carlos Zúñiga indica que, por un tema de flujo de caja, recomienda que la firma del contrato se efectúe en junio, posterior a la asamblea general del 20 de mayo del 2024.

ACUERDO 89-2024: Por mayoría se aprueba realizar la firma del contrato con la empresa Boostech CR posterior al 20 de mayo del 2024. ACUERDO FIRME. Se abstiene de votar la Sra. Mónica López.

Al ser las 12:35 horas del mismo día, se da por terminada la sesión de Junta Directiva.



Sr. Juan Carlos Majano Medina, Presidente a.i / Sra. Mónica López Lutz, Secretaria.
Última línea.