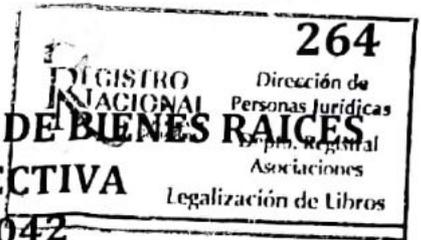


TOMO 15

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



la Cámara
Medio

Acta de la sesión ordinaria número 1394-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 11 de julio del 2024 por de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 8:30 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Juan Carlos
- Katty Esquivel Valencia
- Darío Jiménez Barrantes - Jefe General
- Edgar Antonio Arias Mora - Vocal II
- Leonard Joel Cambromero Jiménez - Vocal 2
- Daysi Briones Hucte - Vocal 3

etaria

MACIÓN DEL QUÓRUM: El señor Juan

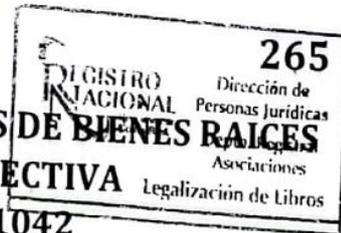
Nota: por atascamiento en la impresora, se volvió a imprimir la primera hoja del acta # 1394 en la siguiente página. *México*

TOMO 15

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Acta de la sesión ordinaria número 1394-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raices, celebrada el 11 de julio del 2024 por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 8:30 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Juan Carlos Majano Medina- Presidente
- Kattya Esquivel Valerín
- Darío Jiménez Barrantes - Tesorero
- Édgar Antonio Arias Mora - Vocal 1
- Leonard Joel Cambronero Jiménez - Vocal 2
- Daysi Briones Huete - Vocal 3
- Víctor Loría Corrales - Fiscal General

Ausente:

- Mónica López Lutz - Secretaria

ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM: El señor Juan Carlos Majano Medina inicia la sesión con la confirmación del quórum de ley.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBACIÓN DE LA AGENDA.

2.1 El Sr. Juan Carlos Majano Medina da lectura al orden del día: 1. Confirmación del quórum. 2. Aprobación del orden del día. 3. Aprobación del acta 1393. 4. Audiencia. 5. Informe del Presidente. 6. Informe del Vicepresidente. 7. Informe de Tesorería. 8. Informe de Vocal III. 9. Otros informes.

Se somete a votación la aprobación del orden del día.

ACUERDO 147-2024: Por unanimidad, se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1394-2024 del 11 de julio del 2024.

Al ser las 9:02 a.m. se incorpora el Sr. Leonard Cambronero Jiménez.

ARTÍCULO TERCERO: APROBACIÓN DEL ACTA 1393.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina somete a aprobación el acta de la sesión 1393-2024.

ACUERDO 148-2024: Por unanimidad se aprueba el acta de la sesión de Junta Directiva N°1393-2024.

ARTÍCULO CUARTO: AUDIENCIA

4.1 Se recibe en audiencia al Sr. Jean Carlo Solórzano quien presenta propuesta de auditoría financiera externa para la CCCBR para el periodo 2023, por parte del Despacho Proactiva MRF & ASOCIADOS. Expresa que los entregables son dos: Carta a la Gerencia y dictamen sobre los estados financieros. Una vez aceptada la propuesta, se envía el contrato y la carta de compromiso para realizar la auditoría respetando las normas que regulan la contaduría pública. El monto cotizado es de \$2.300 más IVA, 50% pagadero al inicio del trabajo y 50% contra la entrega de este, para un plazo de 80 horas que se distribuyen en un mes.

El Sr. Juan Carlos Majano agradece la presentación e indica que estarán valorándose al menos dos cotizaciones más.

4.2 Se recibe en audiencia al Sr. Oscar Wong, quien brinda un informe sobre el estatus de las redes sociales y Podcast. Recuerda que el objetivo general es generar un impacto positivo en el posicionamiento de la CCCBR como primer medio oficial de consulta de propiedades y de agentes inmobiliarios. Además, de aumentar el sentido de pertenencia por parte de los asociados; así como lograr un cambio positivo en la metodología para la generación de contenido.

La Sra. Katty Esquivel expresa que no hay posicionamiento de la Cámara, no ha subido el volumen de inscripción a los cursos y en general, no ha visto un cambio positivo. Agrega que hay dos cuentas de la Cámara en Instagram. Asimismo, externa que no hay un contrato de los servicios que brinda el Sr. Wong con la Cámara. Recomienda promocionar a la Cámara en la red social TikTok y LinkedIn.

El Sr. Wong indica que esa no es el Instagram oficial de la Cámara, sugiere diferenciar el Instagram de la Cámara poniéndole CCCBR oficial, ya que cualquier persona puede abrir una cuenta mientras la aplicación se lo permita. Expresa que él elaborará el contrato y lo remitirá a la Cámara para su revisión y firma. Las redes están proyectando la interacción con las publicaciones es baja pero se está creando comunidad, los comentarios negativos son puntuales, el proceso de generación de contenido es funcional. La recomendación es colocación de pauta de tráfico

Al ser las 10:31 se retira el Sr. Juan Carlos Majano quedando la conducción de la sesión en la Sra. Katty Esquivel.

Se somete a votación variar la agenda de la sesión para que se trasladen los puntos de Presidencia al final de la sesión.

ACUERDO 149-2024: Por unanimidad se aprueba el traslado de los temas de Presidencia como último punto de la agenda.

La Sra. Katty Esquivel indica que, una de las razones por las cuales el Sr. Carlos Zúñiga ya no está en la Cámara es porque las cosas prioritarias de la cámara operativas que le correspondían a un gerente nunca se hicieron como un libro de marcas, procedimientos, entre otros. Considera que la Junta Directiva debe reunirse cada 8 días.

Sugiere someter a votación que Oscar Wong presente tres cotizaciones de dominios web, cuyo presupuesto no pase de \$100,00 y las presente a la Junta Directiva en un plazo de 8 días y que se asigne a Deyra la confección del libro de marcas de la CCCBR.

El Sr. Darío Jiménez no considera conveniente cotizar un dominio sin tener antes un libro de marcas.

ACUERDO 150-2024: Por unanimidad se delega en el Sr. Oscar Wong presentar tres cotizaciones de dominios web, cuyo presupuesto no pase de \$100,00 y las remita junto con una recomendación a la Junta Directiva en un plazo de 8 días. Asimismo, se asigne a Deyra la confección del libro de marcas de la CCCBR en un plazo máximo de 2 meses. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO QUINTO: INFORME DEL VICEPRESIDENTE

5.1 La Sra. Katty Esquivel consulta en qué estatus está la contabilidad de la Asociación. Considera que se debe verificar si los cheques que fueron autorizados contaban con el respaldo respectivo.

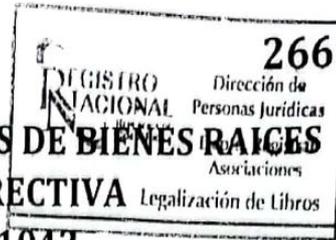
El Sr. Darío Jiménez indica que por un tema de personería él no estaba firmando los cheques, únicamente los firmaba el Sr. Juan Carlos Majano. Recuerda que en la sesión anterior se había nombrado un comité que se iba a encargar de este asunto.

La Sra. Esquivel somete a votación solicitar a Carmen revisar juntamente con el señor Tesorero y con el outsourcing de contabilidad, los respaldos de cheques emitidos de pagos de salarios al personal administrativo, a fin de verificar si el pago de tiempo extraordinario está debidamente respaldado.

ACUERDO 151-2024: Por unanimidad se aprueba solicitar a la Sra. Carmen Artavia, contadora, revisar juntamente con el señor Tesorero y con el outsourcing de contabilidad, los respaldos de cheques de pago de salarios emitidos al personal administrativo desde el 01 noviembre del año 2023, a fin de verificar si el pago de tiempo extraordinario cuenta con el respaldo respectivo y que se emita un informe al respecto a la Junta Directiva. ACUERDO FIRME.

5.2 La Sra. Katty Esquivel indica que el responsable actual de la Cámara es el Sr. Juan Carlos Majano Medina, no obstante, sugiere que se nombre temporalmente a una persona

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



administrativa, que esté a cargo temporalmente cuando el Sr. Majano no esté presente en la Cámara.

El Sr. Darío Jiménez sugiere que cada miembro de Junta Directiva se comprometa a asistir al menos un día entre semana a la asociación.

Al ser las 11:57 horas se reincorpora el Sr. Juan Carlos Majano.

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación la integración de un comité encargado de trabajar en la elaboración del perfil del puesto del Gerente Administrativo de la CCCBR.

ACUERDO 152-2024: Por unanimidad se aprueba la integración de un comité especial encargado de trabajar en la elaboración del perfil del puesto del Gerente Administrativo de la CCCBR. Dicho Comité Estará integrado por: Sra. Katty Esquivel, Sra. Mónica López y el Sr. Darío Jiménez. Se otorga un plazo de 45 días naturales para la realización de todo el proceso de contratación del Gerente Administrativo.

Al ser las 12:10 horas se retiran de la sesión el Sr. Leonard Cambronerero y el Sr. Édgar Arias.

5.3 La Sra. Esquivel sugiere hacer una amonestación a la Sra. Alexandra por la entrega tardía de documentación que se deja en la Cámara y a la Sra. Vivian, por no responder los mensajes a los asociados. Por otra parte, expresa que hay registrado dos transacciones de un depósito de ₡300 colones de asociados por derechos de incorporación a la Cámara a los cuales se les hizo un recibo, siendo lo correcto haber realizado el depósito por \$300,00.

El Sr. Darío Jiménez indica que a Martha Patricia Alfaro se le incorporó en la sesión anterior faltando el requisito del pago de derechos de incorporación, ya que pagó ₡300 siendo lo correcto \$300.

El Sr. Juan Carlos Majano expresa que fueron transferencias realizadas a la cuenta de colones de la Cámara, siendo lo correcto la cuenta en dólares, pero no se han emitido los recibos respectivos.

ACUERDO 153-2024: Por unanimidad se aprueba emitir una amonestación a la Sra. Alexandra Elizondo por la entrega tardía de documentación que se deja en la Cámara para los asociados y por la no correcta validación de requisitos de incorporación de la Sra. Martha Patricia Alfaro que se le incorporó sin haber cumplido con todos los requisitos de ley y a la Sra. Vivian Lara, por no responder los mensajes a los asociados. Asimismo, que se emita una carta de amonestación, al personal administrativo responsable de elaborar un recibo por ₡300,00 siendo lo correcto haber corroborado el pago de \$300,00 con el recibo respectivo. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO SEXTO: INFORME DE TESORERÍA

6.1 El Sr. Darío Jiménez informa que la asociada Gabriela Sevilla, carné número 2721 contactó a la Cámara para el pago de cuotas pendientes, no obstante revisando su caso se constató que la Junta Directiva acordó suspenderla en enero 2024 por cuotas pendientes, pero dicho acuerdo no se ejecutó y no se procedió a eliminarla del Quikbooks, generándosele con normalidad las cuotas de afiliación. A la fecha tiene 5 meses pendientes de pago de cuotas de afiliación.

ACUERDO 154-2024: Por unanimidad se revoca el acuerdo que aprobó la suspensión de la Sra. Gabriela Sevilla, carné número 2721, por ser improcedente. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DEL VOCAL II

Ante la ausencia del Sr. Leonard Joel Cambronerero Jiménez, la Sra. Katty Esquivel brinda el informe como parte del Comité de Mercadeo. Solicita autorización de presupuesto al Comité de Mercadeo para la compra de signos externos, iniciando con la compra de paraguas, se solicita el 50% del costo total del monto de ₡245.000 para la compra de 50 paraguas. Se revisaron 3 cotizaciones y se escogió la de menor monto. Se trabajará en la logística de promoción de estas sombrillas en redes sociales y el procedimiento de entrega. Por otro lado, consulta el estado de la implementación del botón de pago.

El Sr. Darío Jiménez indica que lo del botón de pago está en proceso, debido a que anteriormente no se había procedido por el tema de la personería jurídica.

ACUERDO 155-2024: Por unanimidad se aprueba otorgar al Comité de Mercadeo el presupuesto de \$245.000 para la compra de 50 paraguas como parte de la promoción de signos externos de la CCCBR. Se autoriza girar el 50% como adelanto del monto cotizado para la confección de los paraguas. El dinero se tomará del presupuesto asignado para las comisiones cuyo reintegro se efectuará por la venta de los paraguas. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE VOCAL III

8.1 La Sra. Daysi Briones solicita el aval de la Junta Directiva para la compra de audífonos para grabar videos.

La Sra. Katty Esquivel sugiere que de igual forma se presenten al menos tres cotizaciones.

ACUERDO 156-2024: Por unanimidad se delega en la Sra. Daysi Briones la compra de audífonos de solapa para grabar videos y que presente la factura a nombre de la CCCBR. ACUERDO FIRME

8.2 La Sra. Briones informa que el 20 de julio se vencerá el pago de la aplicación Riverside, por lo que sugiere efectuar el pago para realizar los podcasts en línea.

Se realizará el pago respectivo.

ARTÍCULO NOVENO: INFORME DEL PRESIDENTE

9.1 El Sr. Juan Carlos Majano Medina informa que él no firmó el contrato con Arisoft sino que fue firmado por el Sr. Carlos Zúñiga, por lo que solicita el finiquito de recesión de dicho contrato, ya que no se justifica el monto tan elevado que cobraba.

ACUERDO 157-2024: Por unanimidad se autoriza al Sr. Juan Carlos Majano, proceder con el finiquito del contrato con Arisoft, toda vez que fue firmado por el Sr. Carlos Zúñiga sin contar con la autorización respectiva de la Junta Directiva. ACUERDO FIRME.

9.2. El Sr. Juan Carlos Majano propone analizar el ascenso de la colaboradora Kembily Román, ya que se debe valorar si mantenerla en este puesto o devolverla al puesto que tenía con la asignación de nuevas funciones.

La Sra. Katty Esquivel solicita que de previo a tomar una decisión, se solicite criterio al Lic. Adrián Fernández para saber cómo se puede proceder.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita al señor Tesorero el envío de las funciones que tendrá a partir del lunes la Sra. Kembily Román.

9.3 El Sr. Juan Carlos Majano considera importante crear un rol de funciones y días de asistencia de los directores para cubrir el puesto de Gerente Administrativo. Expresa que él puede estar en la Cámara todos los días en la mañana.

El Sr. Darío Jiménez indica que él puede asistir los martes.

La Sra. Deisy Briones indica que ella asistirá los viernes en la mañana.

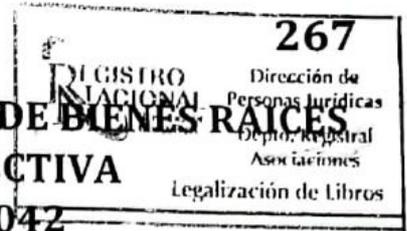
El Sr. Majano sugiere hacer un cronograma de as

ARTÍCULO DÉCIMO: OTROS INFORMES

a. INCORPORACIÓN-ASOCIADOS:

La señora, Stefany Cupitra pasa de ser corredor independiente a subagente de HELCOR Carnet **3595** al **0001-13**

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA CEDULA JURIDICA 3-002-05104Z



No.	CARNET	NOMBRE	CÉDULA	MES/AÑO CURSO
1	3678	Sofía Picado Álvarez	304290657	Mes Mayo 2024
2	3679	Karen Andrea Méndez Rodríguez	206420484	Mes Mayo 2024
3	3680	Johann Cedeño Salazar	109280633	Mes Febrero 2024
4	0001-13	Stefany Cupitra Bastidas	1170017519	Mes Enero 2024

ACUERDO 158-2024: Por unanimidad se aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. Proceda la Administración según el procedimiento establecido. ACUERDO FIRME.

b. DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:

	Socio	Nombre	Apellido	Cédula	condición
1	3359	DIEGO ALBERTO	UMAÑA HERRERA	205570199	al día
2	3403	JESÚS DAVID	UMAÑA RODRÍGUEZ	114770799	al día
3	3555	SEBASTIÁN	GARRO ESCALANTE	111760822	al día

ACUERDO 159-2024: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de las personas indicadas en la lista anterior a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. Proceda la Administración según el procedimiento establecido. ACUERDO FIRME.

Al ser las 13:43 horas del mismo día, se da por terminada la sesión de Junta Directiva. Sr. Juan Carlos Majano Medina, Presidente / Sr. Édgar Arias Mora, Secretario a.i. Última línea.