



Acta de la sesión extraordinaria número 1399-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 12 de setiembre del 2024 por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 08:49 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Juan Carlos Majano Medina- Presidente
- Katty Esquivel Valerín – Vicepresidenta
- Mónica López Lutz – Secretaria
- 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

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 n.º1397 y 1398 4. Audiencia. 5. Informe del Presidente. 6. Informe del Vicepresidente. 7. Informe de Secretaria. 8. Informe de Tesorería. 9. Informe de Vocalía 2 y 10. Otros informes.

El Sr. Leonard Cambronero Jiménez presenta moción para modificar el orden de la agenda, para que posterior a la aprobación de las actas se conozca el informe del Vocal 2.

Se somete a votación la aprobación del orden del día con la modificación sugerida.

ACUERDO 205-2024: Por unanimidad, con la modificación realizada se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1399-2024 del 12 de setiembre del 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Lectura y aprobación del acta n.º1397 y 1398

El Sr. Darío Jiménez efectuó algunas observaciones al acta número 1398, las cuales fueron incluidas. El Sr. Juan Carlos Majano Medina somete a votación la aprobación del acta 1397 y 1398

ACUERDO 206-2024: Por unanimidad se aprueba el acta de Junta Directiva 1397-2024 y 1398-2024.

ARTÍCULO CUARTO: INFORME DEL VOCAL 2

4.1 El Sr. Leonard Cambronero Jiménez menciona que en reunión sostenida con el Sr. Víctor Loría y Darío Jiménez, miembros de la Comisión nombrada por la Junta Directiva para revisar el tema de la estructura organizacional de la Cámara, se analizaron los puestos que requiere la asociación y se llegó a la conclusión que son dos puestos: Director Figura Líder en el tema de Plataforma de Servicios y Seguimiento Acompañamiento del Asociado y un Director Ejecutivo que se encargue de la administración y de la estrategia Comercial de la CCCBR.

El Sr. Víctor Loría considera que la asociación necesita no solamente una persona que tenga habilidades blandas, sino que dé seguimiento al nuevo asociado para que tenga

sentido de pertenencia, tener una labor de cercanía con el asociado. Considera que el Sr. Marco Andrade ha demostrado tener toda la aptitud para ocupar ese puesto, pues adquirió un gran compromiso con la Cámara de forma gratuita, generando muy buenos comentarios de parte de los asociados. Asimismo, resalta la importancia de que un Director Ejecutivo de seguimiento a la ejecución a los acuerdos que toma la Junta Directiva y demás temas relacionados con el puesto. El tema debe estudiarse de forma integral por toda la Junta Directiva.

El Sr. Juan Carlos Majano manifiesta que se puede pensar en efectuar un contrato por servicios profesionales por un determinado tiempo, para que en este plazo se tome la decisión de que la persona que se contratare como Asistente Administrativo brinde el acompañamiento y la asistencia en diferentes funciones, no únicamente como recepcionista.

El Sr. Darío Jiménez expresa que su criterio fue que se contratara al Sr. Andrade por servicios profesionales, toda vez que se podría mal interpretar con el tema de tráfico de influencias.

ARTÍCULO CUARTO: AUDIENCIA.

4.1 Se recibe en audiencia al Sr. Víctor Loría quien comunica su interés de participar en el proceso de contratación del Director Ejecutivo de la Cámara, toda vez que su periodo en la Asamblea Legislativa está por concluir y dado su conocimiento y experiencia, considera que puede aportar mucho valor a la Cámara. Sugiere conveniente solicitar a las personas que participen propuesta global, integral de la asociación. Remitirá una propuesta a la Junta Directiva sobre una Dirección Ejecutiva con énfasis en una proyección comercial, que tenga una comunicación permanente y constante con los asociados, que tenga habilidades blandas, entre otros. Se debe profesionalizar la correduría, es un momento ideal para continuar con el proceso de reingeniería que inició la Junta Directiva.

El Sr. Juan Carlos Majano expresa que hay una comisión encargada de presentar una terna para estos puestos y se estará a la espera de ello.

ARTÍCULO QUINTO: INFORME DE PRESIDENCIA

5.1 El Sr. Juan Carlos Majano informa que remitió a los directores el pliego de condiciones para la nueva sede de la CCCBR. Consulta si hay observaciones por hacer, a fin de que se proceda con el envío del comunicado oficial a los asociados.

Al ser las 9:51 se incorpora la Sra. Katty Esquivel.

Los directores efectúan algunas observaciones como que sea un inmueble que no tenga más de 20 años de antigüedad, que tenga coworking, que la ubicación sea en San José cerca de circunvalación, que se levante una lista de requerimientos de cómo se debe presentar la propuesta, entre otros, las cuales se incorporan al documento.

5.2 El Sr. Juan Carlos Majano recuerda que se había acordado por sugerencia del Asesor Legal que, una vez pagados los honorarios a los corredores que vendieron las propiedades, se debía prescindir el contrato con Correos de Costa Rica, en razón de que la actividad de la asociación no es facturar por comisiones por venta de propiedades. Pone en

conocimiento de la Junta Directiva que se procederá a pagar la comisión correspondiente a los dos corredores: Ana Yancy Sánchez y Leonard Cambronero.

La Sra. Katty Esquivel expresa que se indique a Correos de Costa Rica que se está dispuesto a continuar con el contrato siempre y cuando sean ellos los que realicen los pagos. El Sr. Darío Jiménez manifiesta que en la forma en que está redactado el contrato eso no se podría realizar.

El Sr. Juan Carlos Majano expresa que solicitará una reunión para renegociar con Correos de Costa Rica el contrato.

ARTÍCULO SEXTO: INFORME DE SECRETARÍA

6.1 La Sra. Mónica López Lutz expresa que no se tiene ningún avance con relación a la Comisión de Estatutos y se debe programar dos reuniones para elaborar el informe que se debe presentar en la asamblea.

6.2 La Sra. López Lutz sugiere que sea obligatorio para los nuevos asociados un recargo automático de rebajo de la mensualidad y que mes a mes, se vaya automatizando a los asociados que ya están incorporados.

Se somete a votación la moción presentada.

ACUERDO 207-2024: Por situaciones de control interno se aprueba por unanimidad establecer el requisito del pago de la mensualidad de afiliación a la Cámara por descargo automático, para todos los asociados. ACUERDO FIRME.

6.3 La Sra. Mónica López consulta sobre la situación laboral de la Sra. Deyra.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que la Sra. Deyra presentó carta de renuncia y aceptó hacer el preaviso de forma remota, está por entregar el boletín del mes de octubre.

La Sra. Mónica López solicita que se tenga presente la elaboración de la liquidación de la Sra. Deyra. Además que se le solicite concluir el boletín y la actividad de educación.

ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DE TESORERÍA

7.1 El Sr. Darío Jiménez expone el tema de ajuste de saldos antiguos ajuste de saldos antiguos que se encuentran en el balance de situación. Para tales efectos, está presente en la sesión la Sra. Casidy Venegas González, de ATC.

La Sra. Casidy Venegas González indica que son partidas viejas de estados de cuenta que vienen del 2021, que sigan mostrándose en la contabilidad porque no se les ha determinado un tratamiento, de esta partida de impuesto y pagos por adelantado lo que se había determinado es que hay que solicitar un estado de cuenta.

La Sra. Katty Esquivel consulta por qué no se informó desde antes de parte de la Contabilidad este tema a la Junta Directiva.

La Sra. Casidy Venegas indica que fue porque no se había abierto el espacio, se informó en su momento al ex director ejecutivo y hasta ahora que el Sr. Darío Jiménez facilitó el espacio en Junta Directiva.

El Sr. Darío Jiménez aclara que el tema se le había mencionado a él desde antes de la auditoría, el Sr. Carlos Zúñiga lo presentó a Junta Directiva pero se enfocó más en las

cuentas por cobrar, por lo que, al no estar en actas no han podido hacer los ajustes. Es por ese motivo que se está presentando ahora.

La Sra. Casidy Venegas indica que, con respecto a impuestos y pagos por anticipado por un ¢1.276.000, se pensaría que corresponden a impuestos a favor pero no se tiene certeza, por tal motivo se sugiere solicitar un estado de cuenta en el Ministerio de Hacienda para validar los saldos se puede hacer por medio del usuario TRAVI o por un tercero mediante un poder que lo autorice.

Líneas de activos de inventario y de documentos por cobrar (estados auditados del 2021): El inventario eran sombrillas y souvenirs que no existen pero nunca lo ajustaron y se solicita autorización para ajustar el monto activos de inventario por un monto de ¢319.967 y documentos por cobrar por ¢10.000.

Adelanto a proveedores ¢2.800.000: Viene de saldos iniciales y se desconoce si es real y a cuáles proveedores se les pagó.

Ingresos pagos por anticipados ¢1.964.555: Son ingresos cobrados antes de su generación y no se tiene ningún detalle para clasificarlos y de quién era.

Instrumentos financieros a corto plazo ¢379.617.000: No hay mayor detalle y vienen del 2021.

Proveedor general ¢123.520 en Cuentas por pagar: No se sabe a quién se le deben.

Se retira de la sesión la Sra. Casidy Venegas.

El Sr. Darío Jiménez presenta moción para solicitar a la empresa outsourcing de contabilidad proceder con los ajustes de saldos de periodos anteriores.

ACUERDO 208-2024: Por unanimidad se aprueba solicitar a la empresa outsourcing de contabilidad proceder con los ajustes de saldos de periodos anteriores.

7.2 El Sr. Darío Jiménez informa que la empresa Ensensis, sugiere realizar una alianza comercial CCCBR- Ensensis, para ofrecer descuentos a los asociados en facturación electrónica y en cálculo de nómina según lo exponen en la propuesta que se informa a continuación:

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



Estimado Sr. Jiménez,

Espero que se encuentre muy bien.

Le agradezco la conversación telefónica que tuvimos recientemente y me complace confirmar los términos de la alianza comercial que discutimos. La Cámara Costarricense de Bienes Raíces podrá ofrecer a sus asociados un 20% de descuento sobre los precios de lista, disponibles en nuestros sitios web, en los siguientes servicios:

- 1. Facturación Electrónica con Facturador Virtual:** Una solución completa y fácil de usar para la gestión de la facturación electrónica, totalmente alineada con la normativa costarricense, ideal para mantener la contabilidad al día.
- 2. Cálculo de Nómina con Talentify:** Un sistema integral para la administración de nómina que cumple con toda la legislación laboral costarricense, diseñado para empresas que desean optimizar la gestión de sus recursos humanos.

Este descuento tiene como objetivo ofrecer un beneficio especial a los asociados de la Cámara, ayudándoles a mejorar su eficiencia operativa mediante el uso de nuestras herramientas tecnológicas avanzadas.

Si desean, nosotros podemos elaborar un arte gráfico para el comunicado que se enviará a los asociados, con el fin de asegurar una comunicación clara y atractiva de la oferta.

Quedo a la espera de su confirmación para proceder con los siguientes pasos y definir los detalles de la implementación y la comunicación de esta oferta a los asociados.

Agradezco nuevamente su tiempo y confianza. Estoy seguro de que esta alianza será muy beneficiosa para ambas partes.

Saludos cordiales,

Arturo Sotela
Director Comercial

El Sr. Juan Carlos Majano solicita que el documento sea primeramente remitido al Asesor Legal para su revisión y que posterior al criterio de éste se presente a la Junta Directiva para su aprobación; asimismo, solicita comunicar a la Coordinadora del Comité de Centro de Negocios la existencia de este convenio.

7.3 El Sr. Darío Jiménez informa que ya se tiene implementado el sistema de nóminas a partir del 16 de setiembre del 2024.

ARTÍCULO DÉCIMO: OTROS INFORMES:

a. SOLICITUD RE-INCORPORACION-CCCB:

Reincorporación							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condict	descripción
1783	ORMANDINA	ZABALA GAMEZ	801110754	8340-9237	ormandina4@hotmail.com	pago \$16	todos los requisitos
1382	FLORIBETH	HERNANDEZ PORRAS	110180895	88430740	floribeth@gmail.com	pago \$16	todos los requisitos

ACUERDO 209-2024: Por unanimidad se aprueba la reincorporación 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. SUSPENSIÓN POR MOROSIDAD:

SUSPENSIONES POR MOROSIDAD								
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	descripción	
1	2956	RUTH	RODRÍGUEZ BARRANTES	900750021	88877073	ruthrodriguez2028@gmail.com	\$300	por salud no puede ejercer
2	3379	JAVIER FRANCISCO	VARGAS LEANDRO	114610994	60631129	javier@wercr.net	\$240	se notifico y no hubo respuesta
4	3586	MICAELA	NAGUIL CANDANEDO	1164805036	84748770	micaelaguil@gmail.com	\$90	no desea seguir por cuestion de viaje
5	3488	MARYLÉN	ROJAS FERNÁNDEZ	110890274	70144166	rojasmarylen@gmail.com	\$30	quiere desafilarse debe un mes no hubo respuesta
6	1474	JORGE ROBERTO	ORTIZ FAJARDO	900630808	70129188	sales@costaricabroker.com	\$270	
7	1904	TONNY ADRIÁN	MADRIGAL HERNÁNDEZ	205970361	88112952	lmadrigal@remax.net	\$270	
8	2143	JUAN DANIEL	ELIZONDO SERRANO	110150532	70194473	juandanielcr@gmail.com	\$360	
9	2340	MARIO	MATARRITA CASCANTE	109940159	88319711	mariomatamita@remax.net	\$270	
10	2493	VICTOR MANUEL	PIZARRO ORTIZ	108340804	83088080	victorhizarro@gmail.com	\$330	
11	2672	GILBERTO	VALLADARES ALFARO	205510612	87186502	dist.valop@gmail.com	\$360	
12	2786	WILLIE FERNANDO	WATSON FAERON	901010926	87054863	wwf4cr@gmail.com	\$270	
13	2828	EDWIN	VILLARREAL HERNÁNDEZ	501240618	60816203	evillareal25@gmail.com	\$240	
14	2831	JUAN RAÚL	GONZÁLEZ NAJARES	105780537	83842972	raulgonzalezcr@gmail.com	\$270	
15	2912	VILMA	CHRISTIE SAMUELS	700650808	88631196	vchrisy@hotmail.com	\$270	
16	2952	LEANDRO	JIMENEZ GAMBOA	115960467	87616122	leandrojimenezgambos@gmail.com	\$300	
17	2954	KATHERINE	RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ	701960060	60382124	krealstate89@gmail.com	\$330	
18	3008	RIGOBERTO	ALPIZAR SALAZAR	203640997	83476534	r.alpizar.salazar@gmail.com	\$240	
19	3019	ALVARO JOSÉ	AZUCENA GONZÁLEZ	800900364	88980179	info@propiedades-elsendero.com	\$240	
20	3064	EMILIA VIRGINIA	MORALES SOLANO	113600896	72361554	emorsolano@gmail.com	\$270	
20	3064	EMILIA VIRGINIA	MORALES SOLANO	113600896	72361554	emorsolano@gmail.com	\$270	
21	3133	GABRIELA	MEJIA CASAFONT	107710130	88440411	info@mercadencr.com	\$270	
22	3144	MAYRA	CHACÓN VARGAS	105180513	83971974	mayracva@yahoo.com	\$330	
23	3170	RAFAEL	MEJÍA GUTIÉRREZ	112480449	88497624	informejia@gmail.com	\$390	
24	3193	ALLAN MAURICIO	HERNÁNDEZ PEREIRA	303430670	83100404	allan.m.hernandez.pereira@gmail.com	\$270	
25	3197	JEFNER FERNANDO	MAYERS MAITLAND	702690175	63171696	jefner.cv@gmail.com	\$330	
26	3209	BETZIE	CHACON OVIEDO	113210365	87115160	betziecha@gmail.com	\$270	
27	3212	SOFIA	CORDERO CORDERO	108800010	70150122	sophiecordero@hotmail.com	\$270	
28	3233	OSMAN DAVID	SALAS ULATE	206360703	86546371	daosallas1987@gmail.com	\$300	
29	3324	ENRRIQUE	CORRIOLS MORA	113280693	87432725	corriols34@gmail.com	\$330	
30	3338	VALERIA	SOLANO DÍAZ	114920994	89617091	valesolano92@gmail.com	\$270	
31	3345	VIRGINIA	HEINRICH ARGUEDAS	116090294	87054238	ha.virginia@gmail.com	\$330	
32	3348	MELANY	RODRIGUEZ ZUMBADO	208040750	88071404	melrodriguez@outlok.com	\$420	
33	3349	JOSÉ JOB	MORENO LÓPEZ	603730861	84444806	lopezmoreno@gmail.com	\$420	
34	3350	TATIANA	ROJAS VÍCTOR	116340937	71999574	tatianarojasvic@gmail.com	\$420	
35	3351	ROCÍO DEL CARMEN	NAVARRETE NOGUERA	502930429	86095050	soluciona.nosara@gmail.com	\$420	
36	3357	ELVIN	HERNÁNDEZ VILCHEZ	603810804	87602920	elvinmh@gmail.com	\$420	
37	3358	PIER PAOLO	SINAGLIA GAGO	109640235	72511181	paolo@sinaglia.pro	\$420	
38	3362	ALESSANDRO	SALAZAR GIGLI	109410474	86306515	alessandrosgigli@gmail.com	\$420	
39	3365	PRISCILLA ROCIO	SCHULT RAMÍREZ	115070978	83408774	proschult@gmail.com	\$420	
40	3366	KAREN	VALERIO DEL LEÓN	402230037	63048254	valerio.realestate@gmail.com	\$420	

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

41	3371	LANA	JEAN WEDMORE	18400088132	83585848	lanawed@unabodge.com	\$420	
42	3372	DANER JESUS	CONTRERAS OROZCO	115320223	85280850	danielcontreras93@gmail.com	\$420	
43	3389	LUIS ALBERTO	VILLEGAS RAMIREZ	203820734	70762788	lvillegas740@gmail.com	\$360	
44	3404	ALEJANDRA	YGLESIAS ALVAREZ	110350401	83144457	aleygle@gmail.com	\$270	
45	3409	LESLIE	ODRTE S VARGAS	503950704	80150380	lesliecortevargas@gmail.com	\$330	
46	3418	LUMBERTH	CHACÓN PALACIOS	107760227	89931287	lumberthestale@gmail.com	\$270	
47	3424	DIANA	PADILLA FLORES	113530581	83792030	dianapa21_28@yahoo.com	\$330	
48	3430	LAUREN CRISTINA	CAMPOS SALAS	206870780	83034178	occkiente@meralestate.me	\$270	
49	3433	FLOR M.	LOAIZA MOLINA	106310650	8134325088	florlover@gmail.com	\$330	
50	3467	MELISSA	SERRANO COOPER	112510875	87387335	melissaserrano24@hotmail.com	\$270	
51	3472	SILVIA VANESSA	ARAYA CAMBRONERO	108470216	858867188	silvia.legal.0173@gmail.com	\$270	
52	3478	JULIZA	HINES CÉSPEDES	701020434	87062802	juliza.hines@gmail.com	\$240	
53	3482	RAFAEL ANDRÉS	CAMPOS JOYA	118260575	71784601	rcampos@onmallyer.com	\$300	
54	3483	KEYTHLIN	NÚÑEZ CALDERÓN	118720085	72059937	keythlin18@gmail.com	\$240	
55	3484	KEYLIN	BONILLA FUENTES	304890181	85017989	kbtrealestate@gmail.com	\$300	
56	3487	ARIEL	SÁNCHEZ DE LA O	801160330	80458049	ari180203@icloud.com	\$270	
57	3488	ERICK	RUBI ALVARADO	11230080	84508978	erubialvarado@gmail.com	\$300	
58	3494	ALEXA DANIELA	MADRIZ ARAYA	117600811	86476022	alexamadriz13@gmail.com	\$300	
59	3497	JOHANNA ANDREA	PÉREZ FORERO	5.170013881	60043040	joha.invoice2019@gmail.com	\$240	
60	3502	RODRIGO ANTONIO	GUTIERREZ ARIAS	105220543	88311312	rodg1712@gmail.com	\$300	
61	3508	MARIELITH	CHAVES RAMIREZ	603620545	03860858	marie@chaves@live.com	\$300	
62	3515	JUAN CARLOS	LÓPEZ COTO	109360388	80409930	jlopezcr@icloud.com	\$300	
63	709	JUAN LUIS	UGALDE CASTRO	203420144	89882020	juanluisgropougald@gmail.com	\$300	

ACUERDO 210-2024: Por unanimidad se aprueba la suspensión de las personas indicadas en la lista anterior, por tener una morosidad de más de seis cuotas pendientes de pago a la CCCBR.

El Sr. Victor Loria externa la urgencia de dar seguimiento al asociado, de hacer una encuesta del porqué pierden el interés en la Cámara.

Al ser las 12:00 horas se retira de la sesión el Sr. Edgar Arias.

La Sra. Mónica López considera que el Comité de Educación puede colaborar contactándolos.

Al ser las 12:38 horas del mismo día, se da por terminada la sesión de Junta Directiva.

Sr. Juan Carlos Májano Medina, Presidente / Sra. Mónica López Lutz, Secretaria. Última línea.

