

Acta de la sesión extraordinaria número 1401-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 08 de octubre del 2024 por medio de la plataforma Meet. Se inicia la sesión a las 08:46 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.º1400 4. Audiencia. 5. Correspondencia. 6. Informe del Presidente. 7. Informe del Vicepresidente. 8. Informe de Secretaria. 9. Informe de Tesorería. 10. Otros informes.

La Sra. Katty Esquivel aclara que el Sr. Édgar Arias Mora no puede votar, debido a que presenta un atraso en el pago de las mensualidades.

El Sr. Édgar Arias aclara que él está canjeando las horas que él y la mamá brindan como profesor en la Cámara para que se aplique a las mensualidades.

El Sr. Darío Jiménez considera que no es conveniente que el pago de un proveedor se aplique a las mensualidades de otro, lo conveniente es que envíen la factura para que la Cámara les pague el servicio y que se pague por aparte las mensualidades del asociado.

Aclarado el tema, se somete a votación la aprobación del orden del día con la modificación sugerida.

ACUERDO 231-2024: Por unanimidad, con la modificación realizada se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1401-2024 del 08 de octubre del 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Lectura y aprobación del acta n.º1400

El Sr. Darío Jiménez remitió algunas observaciones de fondo, razón por la cual la aprobación del acta 1400 se traslada para la próxima sesión de Junta Directiva.

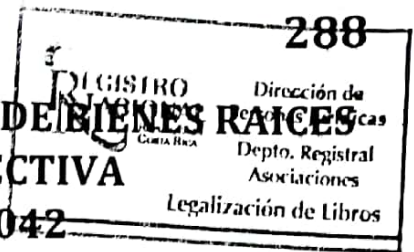
ARTÍCULO CUARTO: AUDIENCIA

Se recibe en audiencia a la Sra. Haruska Cortés, Agente de Seguros, quien aborda el tema de la Póliza colectiva e indica que para la apertura de esta se necesita un mínimo de 10 personas, puede aperturarse en dólares o colones y con montos escalonados con diferentes opciones. Se puede ofrecer diferentes coberturas (fallecimiento, incapacidad temporal, etc.) a la medida de lo que la Cámara necesite. Se puede incluir por ejemplo, un plan de

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



protección a las tarjetas de crédito, a equipos electrónicos nuevos, automóviles, entre otros beneficios. La idea es que del monto de afiliación se saque un porcentaje para cubrir la póliza. Expresa que remitirá una oferta de servicios de los seguros colectivos para su revisión.

La Sra. Katty Esquivel considera importante adquirir una póliza colectiva de vida de forma obligatoria y con beneficios genéricos para todos los asociados.

El Sr. Victor Loría solicita que la propuesta venga enfocada en tres líneas, de vida, de equipo electrónico y de automóviles.

Se concluye la audiencia y se retira de la sesión la Sra. Haruska Cortés.

ARTÍCULO QUINTO: CORRESPONDENCIA

5.1 Nota enviada por el Sr. Adrián Mora Fernández

San José, Costa Rica
Martes 08 de octubre de 2024

Estimados miembros de Junta Directiva
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces CCCBR:
Presente:

Estimado señores:

Sean mis primeras palabras mensajeras de un cordial saludo. El motivo del presente documento es poder brindarle respuesta a esta honorable junta con respecto a la autorización que le brindaron al suscrito director internacional para poder negociar un stand para la próxima feria inmobiliaria internacional de Expo Acobir a realizarse en la Ciudad de Panamá del 23 al 26 de enero 2025 y organizado por la asociación hermana de Panamá ACOBIR. Adjunto correo de respuesta brindada por parte de la directora ejecutiva de dicha cámara donde no deja a precio costo un stand de 2x2 para poder tener la CCCBR espacio en tan prestigiosa feria internacional y que piensa dará a conocer nuestro país y asociación en la feria inmobiliaria más importante de centro América donde la visitaran inversores extranjeros en busca de opciones de negocios y alternativas de conocer al país. De aprobar el presupuesto extraordinario para participar puedo consultarle a la ACOBIR si nos permitieran hacer en 2 tratos en pago teniendo como fecha límite al 01 de diciembre al cual trataría de pedir un prorroga. La idea es utilizar la mitad del stand para promover la CCCBR y la otra mitad poder incluir producto de desarrolladores, colegas o franquicias que quieran participar en Panamá y así se pueda recuperar la inversión y obtener una ganancia del stand. También se esta buscando firmar durante la feria un MOU con la ACOBIR para renovar el vencido en materia académica, de apoyo mutuo, beneficios para asociados de ambas cámaras y acercamiento en general. Concluyo la presente no sin antes ofrecer mis disculpas por no poder acompañarles en la sesión de hoy mediante audiencia pues tengo agendado para este mismo día por la mañana una cita médica que no puedo trasladar. Esperando que se pueda aprobar esta negociación importante para la cámara, quedo a la espera de lo que se resuelva. De ustedes un servidor.

Atentamente

Adrián Mora Solano
Director Internacional 2024
Expresidente 2019-2023
CCCBR

El Sr. Juan Carlos Majano solicita incluirlo dentro del presupuesto del próximo año. Se intermediará para hacer los pagos en varios tractos.

El Sr. Darío Jiménez sugiere que se les proponga un canje con un estand en la actividad del 50 Aniversario de la Cámara.

La Sra. Katty Esquivel sugiere promocionar el estand para que franquicias o desarrolladoras formen parte de ese espacio, estableciendo un monto en específico por participación.

ACUERDO 232-2024: Por unanimidad se aprueba la participación de la Cámara de Corredores de Bienes Raíces por medio de un estand en la próxima feria internacional Expo ACOBIR a efectuarse en enero del 2025 en Panamá. ACUERDO FIRME.

ACUERDO 233-2024: Por unanimidad se aprueba presentar a ACOBIR la propuesta de un canje ofreciéndole un estand en la actividad del 50 Aniversario de la Cámara el 10 de diciembre del 2024 a cambio del estand en la próxima feria internacional Expo ACOBIR a efectuarse en enero del 2025 en Panamá.

correspondiente a \$2.000. De no acogerse esta propuesta, se deberá pagar el stand de la feria Expo ACOBIR con el presupuesto de la partida del Consejo Internacional en calidad de préstamo, el cual se devolverá con el presupuesto de la Cámara para el año 2025. ACUERDO FIRME.

5.2 Nota enviada por la Sra. Carta Asociada Ruth Hernández #2871:

"Estimados y respetados miembros de la Junta Directiva de la CCCBR, reciban un atento saludo y mis deseos de bienestar y éxito profesional a cada uno de Uds.

En esta ocasión me dirijo a ustedes con el propósito de informarles formalmente sobre la difícil situación que estoy atravesando profesionalmente ya que individuos inescrupulosos están usando mi nombre comercial, logos y demás para estafar solicitando dinero a usuarios con interés de alquilar un inmueble, información que he compartido en grupo de whatsapp de lista negra para advertir a los miembros de dicho grupo. Personalmente es muy preocupante ya que están dañando mi imagen ya que uno de los afectados incluso escribió en mis redes que soy estafadora, somos estafadores,

etc. Personalmente he colocado denuncia ya en 2 ocasiones a la OIJ con pruebas pero a esta fecha no tengo respuesta de parte de ellos y este día vuelvo a recibir información que siguen tratando de estafar.

Dicho esto deseo solicitar del apoyo de la asociación para hacer público dicha situación ya que como lo están haciendo con su servidora pueden hacerlo con algún otro asociado y considero que sería de mucho valor que la Cámara levante un anuncio (s) por sus diferentes medios informativos sobre esta delicada y peligrosa situación para advertir al público en general que ningún profesional inmobiliario pedirá o aceptará anticipos, depósitos etc. a título personal, así como recomendar que validen siempre si el receptor es quien dice ser verificando información, contemplar además recomendar requerir los servicios de un agente inmobiliario asociado al gremio

En lo personal, considero que este tipo de fraude no solo pone en riesgo el patrimonio de los afectados, sino que también daña la reputación y confianza en nuestra profesión.

Es por ello que considero fundamental el apoyo de la asociación y que como gremio, se actúe para alertar al público en general y prevenir que más personas caigan en este tipo de engaños.

Agradezco de antemano su atención para enfrentar esta situación y salvaguardar tanto la integridad de clientes como la de cada colega de este gremio.

Me despido, de Uds

Atentamente

Ruth Hernández

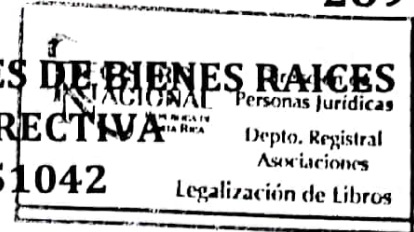
Realtor ABR, SRS, RENE, CIPS

NAR ID 61326414

CCCBR2871"

ACUERDO 234-2024: Por unanimidad se aprueba trabajar en un comunicado haciendo una campaña masiva entre los asociados y población en general, aclarando que los corredores inmobiliarios no reciben dinero sino que participan en una

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



transacción de intermediación entre el vendedor y el comprador; asimismo, haciendo un llamado para que las personas trabajen con un asesor inmobiliario debidamente incorporado a la CCCBR. Se informará a la Sra. Ruth Hernández las acciones tomadas por la Junta Directiva sobre la situación externada. ACUERDO FIRME.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita que este tipo de situaciones se tomen en cuenta en la reforma de los Estatutos.

ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL PRESIDENTE

6.1 El Sr. Juan Carlos Majano menciona que remitió a los señores directores, la propuesta de Convenio con el señor Tony Hannah, para impartir capacitaciones a la CCCBR. Solicita que se remita dicho convenio al Sr. Marco Andrade para su revisión. Agrega que la directora del Centro de Negocios renunció a la Comisión del Centro de Negocios, por asuntos personales, razón por la cual no se remitió dicho convenio a la comisión. Se emitirá un comunicado invitando a los asociados a postularse para ocupar este puesto en la comisión.

6.2 El Sr. Juan Carlos Majano solicita la ratificación del acuerdo de Junta Directiva del mes de mayo 2023 (Basado en el inicio de un proceso legal contra Alexander Chavarría, asistente contable de los contadores Mejía & Asociados).

La Sra. Katty Esquivel aclara que, el hecho de no ejecutar este acuerdo fue simplemente por falta de voluntad del Sr. Juan Ignacio Pignataro, pues su objetivo, según se desprende de sus acciones, era perjudicar a una Junta Directiva.

ACUERDO 235-2024: Por unanimidad se ratifica el acuerdo de entablar un proceso legal en contra del Sr. Alexander Chavarría, asistente contable del Despacho de Contadores Mejía & Asociados. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO SÉTIMO: Informe del vicepresidente

7.1 La Sra. Katty Esquivel solicita saber el estado actual del proceso de venta de la propiedad de la CCCBR.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que, se está a la espera de que el Colegio de Microbiólogos efectúe su asamblea general donde tomarán el acuerdo respectivo de compra, no obstante de previo, solicitaron que la Cámara realice el trámite de uso de suelo para demolición y construcción de un parqueo privado, a fin de presentarlo en esa asamblea. Expresa que a la fecha no se han presentado propuestas de compra de propiedad de parte de los corredores.

ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE SECRETARIA

8.1 La Sra. Mónica López informa que se han realizado algunos avances con los patrocinadores para el 50 Aniversario de la Cámara, entre ellos el Banco General quienes quedaron en detallar en cuál categoría van a aplicar. Agrega que se grabó un podcast y se calendarizaron una serie de publicaciones. Solicita tener lealtad con TLA, debido a que ellos ya aportaron todo el presupuesto que tenían para la Cámara.

La Sra. Katty Esquivel entiende el tema de lealtad, pero considera que no se deben comprometer ni recomendar a cualquier entidad, se pueden tener alianzas pero no se puede recomendar a cualquier empresa, pues considera que es un compromiso que no es correcto.

El Sr. Darío Jiménez considera que TLA debería considerarse con un patrocinio platino con un stand en la actividad del 50 Aniversario.

ARTÍCULO NOVENO: INFORME DE TESORERÍA.

9.1 El Sr. Darío Jiménez resalta la importancia de iniciar con la contratación de la recepcionista.

La Sra. Katty Esquivel sugiere que se llame a colegios técnicos profesionales para que se contrate a una persona recién graduadas en el área que se requiere.

La Sra. Daysi Briones sugiere que dentro de la oferta laboral, como un punto de motivación se indique que puede participar en los talleres que efectúe la Cámara.

El Sr. Darío Jiménez considera que, esta motivación debería de extenderse a todos los colaboradores.

ACUERDO 236-2024: Por mayoría se aprueba iniciar con el proceso de contratación de la persona que ocupará el puesto de recepcionista de la CCCBR. ACUERDO FIRME.

9.2 El Sr. Darío Jiménez menciona que remitió a los directores cotizaciones del servicio de limpieza ante incapacidad de la persona que actualmente realiza esta función en la Cámara.

El Sr. Juan Carlos Majano sugiere tomar un acuerdo para que el Grupo BMA brinde los servicios de limpieza a la asociación según cotización presentada a la Cámara, incluyendo 1 día más del siendo los días lunes, miércoles y viernes en horario de la mañana. Lo anterior por el lapso de un mes, tiempo en que la funcionaria que efectúa esta función está incapacitada.

ACUERDO 237-2024: Por unanimidad se aprueba contratar a la empresa Grupo BMA para que brinde los servicios de limpieza a la asociación, según cotización presentada a la Junta Directiva, incluyendo 1 día más de limpieza, brindando el servicio los días lunes, miércoles y viernes en horario de la mañana. Lo anterior por el lapso de un mes, tiempo en que la trabajadora que efectúa esta función esté incapacitada. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO DÉCIMO: OTROS INFORMES:

a. SOLICITUD DE reincorporación:

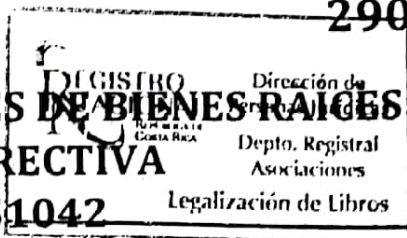
REINCORPORACIONES

| socio | nombre | apellido | cédula | celular | correo | condición | sesion de junta | descripcion |
|-------|---------|-----------|-----------|----------|---------------------|-----------|-----------------|-------------|
| 1817 | MARLENE | BARRANTES | 104030748 | 84552851 | jalirach1@gmail.com | al día | 1401 | |

ACUERDO 238-2024: Por unanimidad se aprueba la reincorporación de la Sra. Marlene Barrantes, cédula número 1-0403-0748 a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. Proceda la Administración según el procedimiento establecido. ACUERDO FIRME.

b. INCORPORACIÓN-ASOCIADOS:

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



CAMBIO DE CONDICIÓN

| NOMBRE | CÉDULA | TELF. | CORREO |
|---------------------------------|-----------|----------|----------------------------|
| Alex Salas Mendez | 106310687 | 88802737 | asalas@orcasa.com |
| Angie Piedra Arce | 113370982 | 89247308 | angleax16@gmail.com |
| Ileana Mariela Hernández Chaves | 109190968 | 83698902 | marjela.miller@gmail.com |
| Jeniffer Cabrera Diaz | 801290393 | 60511839 | jcabrerad1983@gmail.com |
| Mariela Ballesterero Sánchez | 115440355 | 71555812 | marjela13cr@gmail.com |
| Yamileth Carrión Chaves | 304340043 | 70330766 | yamilethcarrion7@gmail.com |

ACUERDO 239-2024: Por unanimidad se aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, con excepción del caso de la Sra. Yamileth Carrión Chaves, cuya solicitud de incorporación se analizará en la próxima sesión de Junta Directiva. Proceda la Administración según el procedimiento establecido. **ACUERDO FIRME.**

ACUERDO 240-2024: Por unanimidad se aprueba la solicitud de incorporación de la Sra. Yamileth Carrión Chaves a la CCCBR, toda vez que aunque se comprobó que ella no pagó el curso de Correduría, según investigación realizada, la responsabilidad de ello recae en el anterior Gerente Administrativo Sr. Carlos Zúñiga, debido a que fue él quien la eximió de forma irresponsable del pago de este rubro; por tanto, se deberá cobrar únicamente a la Sra. Carrión Chaves el monto de \$100,00 por derechos de afiliación. Proceda la Administración según corresponda.

c. DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:

DESAFILIACIONES JUNTA 1401

| socio | nombre | apellido | cédula | celular | correo | condición | sesion de junta | descripcion |
|-------|---------|-----------------|-----------|----------|------------------------|-----------|-----------------|-------------|
| 2743 | DAVID | ROJAS ROJAS | 111240945 | 88388620 | info@mporpedias.cr | al dia | 1401 | |
| 3596 | VALERIA | VENEGAS NARANJO | 115780407 | 80892162 | valeravn07@hotmail.com | al dia | 1401 | |

ACUERDO 241-2024: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de David Rojas Rojas, carnet número 2743 y de Valeria Venegas Naranjo, carnet número 3596, de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. Proceda la Administración según corresponda y el Comité de Desafiliaciones brinde a la Junta Directiva un informe de los motivos de desafiliación de estos asociados. **ACUERDO FIRME.**

La Sra. Mónica López presenta moción para que la persona que desee desafiliarse firme un formato de nota renunciando al uso del logo de la Cámara y a la devolución del carnet de asociado.

ACUERDO 242-2024: Por unanimidad se aprueba que la persona que desee desafiliarse firme un formato de nota renunciando al uso del logo de la Cámara y a la devolución del carnet de asociado. **ACUERDO FIRME.**

d. Cambio de Condición

ACUERDO 243-2024: Por unanimidad se aprueba el cambio de condición de las personas indicadas en la lista anterior. Proceda la Administración según corresponda.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: SEGUIMIENTO DE ACUERDOS.

- a) Convocar a Asamblea General Ordinaria el 28 de noviembre: En proceso, el Lic. Adrián Fernández redactará la convocatoria.
- b) Poner a disposición de los asociados el curso introductorio con el objetivo de refrescar conocimientos, a un costo de \$100,00: Ejecutado.
- c) Por unanimidad se aprueba suscribir acuerdo comercial entre Ensensis S.A. con la Cámara para ofrecer descuentos a los asociados en facturación electrónica y en el cálculo de nómina con Talentify: Contrato está siendo analizado por el Asesor Legal.
- d) Por unanimidad se aprueba suscribir contratos por servicios profesionales con los profesores de los cursos y que entreguen una factura electrónica por curso brindado: El Sr. Juan Carlos Majano indica que el director del Comité de Educación solicitará audiencia con la Junta Directiva para informar sobre los resultados de algunas evaluaciones de los profesores. El tema de los contratos está siendo revisado por el Asesor Legal.

Al ser las 12:31 horas del mismo día, se da por terminada la sesión de Junta Directiva.

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