

Acta de la sesión extraordinaria número 1402-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 24 de octubre del 2024 por medio de la plataforma Meet. Se inicia la sesión a las 08:44 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
- Leonard Joel Cambronero Jiménez – Vocal 2
- Daysi Briones Huete – Vocal 3
- Víctor Loría Corrales – Fiscal General

**Miembros ausentes**

- Darío Jiménez Barrantes - Tesorero
- Édgar Antonio Arias Mora – Vocal 1

**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 y 1401 4. Audiencia. 5. Informe del Presidente. 6. Informe del Vicepresidente. 7. Informe de Secretaria. 8. Informe de Tesorería. 9. Otros informes, 10. Seguimiento de acuerdos.

Se somete a votación la aprobación del orden del día.

**ACUERDO 244-2024: Por unanimidad, se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1402-2024 del 24 de octubre del 2024.**

**ARTÍCULO TERCERO: Lectura y aprobación del acta n.º1400 y 1401**

Se traslada la aprobación para la próxima sesión de Junta Directiva.

La Sra. Mónica López presenta misión para alterar los puntos del orden del día.

**ACUERDO 245-2024: Por unanimidad se aprueba variar el orden de los temas de la agenda, continuando con el informe de Secretaria.**

**ARTÍCULO CUARTO: INFORME DE SECRETARIA**

4.1 La Sra. Mónica López informa que con respecto a los patrocinios para la actividad de 50 Aniversario de la Cámara, se han realizado reuniones con representantes del INVU y del Banco General. Ya pagaron un patrocinio por parte de una empresa de criptomonedas. También, Con respecto a los stands comenta que asistió juntamente con el Sr. Leonard Cambronero al Country Club y se sugirió acomodarlos adentro del salón para que tuvieran más contacto con los asistentes.

El Sr. Juan Carlos Majano presenta una moción para que se inste a los asociados a presentar patrocinios obteniendo un 10% de ganancia correspondiente al monto del

patrocinio adquirido. Expresa que en el año 2022 se implementó esta promoción y dio buenos resultados. Aclara que esta comisión no aplicaría a los directores.

La Sra. Kattya Esquivel sugiere promover en todas las redes sociales de la Cámara la actividad del 50 Aniversario.

**ACUERDO 246-2024: Por unanimidad se aprueba establecer una comisión del 10% a los asociados que presenten un patrocinio para el evento del 50 Aniversario de la Cámara. La comisión será con base en el monto del patrocinio que se presente. ACUERDO FIRME.**

4.2 La Sra. Mónica López comenta que solicitó al Sr. Adrián Mora la elaboración de una memoria de acuerdo a los periodos presidenciales desde que se inició la CCCBR. Por otra parte, comenta que no se tiene elaborada una lista de invitados especiales. Se está en proceso de búsqueda de un DG para la música, ya que el que se tenía cotizó un monto bastante elevado.

4.3 La Sra. Mónica López menciona que se han efectuado algunas entrevistas para el puesto de Recepción. Resalta la entrevista realizada a dos personas, una a una mujer que les pareció que tiene conocimiento del puesto pero lastimosamente es familiar de un funcionario, y a un muchacho que se considera que reúne todas las características y requisitos atinentes al puesto. Queda una entrevista pendiente de realizar. Aclara que los curriculumes les fue remitido por una amistad que está reclutando personal para una empresa grande y había recibido varias ofertas para este puesto.

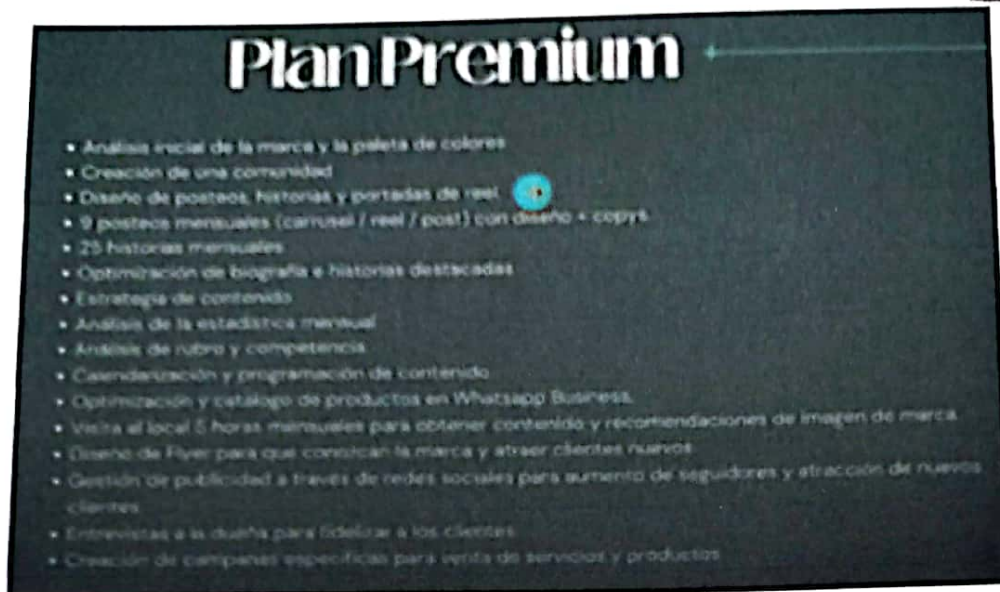
El Sr. Majano Medina solicita que se elabore un cuadro comparativo en Excel de las competencias y/o fortalezas que tiene cada candidato. Agrega que, convocará a una sesión extraordinaria para el conocimiento de los Estatutos el próximo jueves 31 de octubre en la mañana y para abordar el tema de la contratación de la recepcionista.

## **ARTÍCULO QUINTO: AUDIENCIA**

Se recibe en audiencia a la Sra. Francini quien abordará el tema del manejo de redes sociales de la Cámara.

La Sra. Francini indica que se habló de realizar una actividad lúdica con los corredores que recién se vienen incorporando a la Cámara. Agrega que es Administradora de Empresas con énfasis en turismo y en Marketing y venta, es Máster en programación Neurolingüística, es Coach en PLN y tiene una especialidad en estrategias de ventas y servicio al cliente. Trabaja con organizaciones financieras, con personas que deseen trabajar el clima laboral, la gestión emocional para mejorar temas laborales, se está trabajando con emprendedores y con redes sociales. Expone el paquete que puede ofrecer a la Cámara, que es el paquete premium por \$300,00. Agrega que se estaba negociando el monto de ₡100.000 por los servicios a cambio de un tema de promoción entre los asociados.

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



La Sra. Daysi Briones indica que también se debe trabajar en YouTube.

La Sra. Francini expresa que se podría incluir en el paquete modificando el costo.

El Sr. Victor Loría considera oportuno pensar en una posibilidad de alianza estratégica para que brinde los servicios a los asociados, es un ganar, ganar para ambas partes.

La Sra. Mónica López solicita que la propuesta sea enviada a la Junta Directiva por escrito.

Se concluye la audiencia y se retira de la sesión la Sra. Francini.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita que se presenten dos propuestas más y hacer un cuadro comparativo.

### **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL PRESIDENTE**

6.1 El Sr. Juan Carlos Majano Medina informa que se agotó la vía para poder ofrecer un canje para hacer la cancelación del pago del Stand en la feria de ACOBIR. Por lo anterior, se coordinará el pago del stand con dinero del presupuesto del Capítulo Internacional. Por otra parte, solicitaron el envío de una nota de invitación oficial al Presidente Álvaro Boyd, de Panamá, al evento del 50 aniversario de la Cámara, a efectuarse en diciembre del presente año. El Sr. Boyd aceptó la invitación, por lo que se debe cubrir el tiquete aéreo y 1 día de estadía; los temas que expondrá en la actividad son: Perspectivas internacionales de negocios inmobiliarios 2025 y Trane Mision Panamá 2025.

6.2 El Sr. Juan Carlos Majano informa que no se ha reactivado la Comisión encargada de todo el proceso de venta de la sede de la Cámara, esperando el acuerdo de la Asamblea General del Colegio de Microbiólogos. Se remitió a dicho colegio profesional, el uso de suelo de la Cámara para parqueo privado y para parqueo público y un memorando que requirieron con un resumen de los datos más relevantes abordados en la asamblea de la Cámara con respecto a la venta. Agrega que solo se ha recibido una propuesta de inmueble de parte del Sr. Ramón Col, propuesta que cumple con todos los requisitos establecidos.

### **ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DEL VICEPRESIDENTE**

7.1 La Sra. Katty Esquivel externa su preocupación con respecto a que algunos de los proveedores de la Cámara tratan de beneficiarse de la Cámara, por ejemplo, algunos tienen la base de datos de la Cámara y otros envían un link para que los asociados se inscriban directamente con ellos y no por medio de la Cámara. Agrega que, también la Junta Directiva debe estar informada de los convenios que se firman.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que los que ganan son los asociados porque adquieren descuentos. La Cámara no gana nada, lo único es la recaudación de la morosidad porque para optar por estos descuentos deben estar al día en las obligaciones con la Cámara. Si el tema es el enlace se enviará por parte de la Cámara, ya que esta inscripción es a un taller de tres horas. Hace falta reglamentar las reglas con los convenios.

7.2 La Sra. Katty Esquivel informa que hoy remitió un correo al señor Tesorero aclarando que los colegiados al Día son los que tienen el mes completo para pagar la cuota de afiliación. Asimismo, consultó al auditor el estado de la auditoría, y le comentó que están trabajando en el informe preliminar, por lo que sí se tendrá lista la auditoría para la asamblea.

7.3 La Sra. Katty Esquivel informa que para la participación CCCBR en NAR Boston 2024, se necesita en compra de la decoración de la mesa de exposición correspondiente a Costa Rica, por lo que solicita el presupuesto correspondiente para también efectuar la compra de algunos recuerdos.

**ACUERDO 247-2024: Por unanimidad se autoriza el presupuesto de un máximo de \$200 para la decoración de la mesa y compra de recuerdos en la exposición de la mesa de la CCCBR representando a Costa Rica en la Convención de la NAR en Boston. ACUERDO FIRME**

**ACUERDO 248-2024: Por unanimidad se aprueba la confección de 100 flyer con información de la Cámara para entregarse en la actividad la Convención de la NAR en Boston. ACUERDO FIRME.**

**ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE TESORERÍA.**

8.1 El Sr. Darío Jiménez remitió, según lo acordado, la lista de miembros de Junta Directiva con cuotas pendientes:

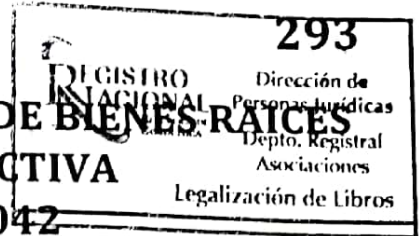
Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

**Facturas pendientes**  
A partir de la fecha Oct 23, 2024

FECHA	TIPO DE TRANSACCIÓN	N.º	CONDICIONES	FECHA DE VENCIMIENTO	SALDO PENDIENTE
▼ 1522 Victor Hugo Loria Corrales					
01/10/2024	Factura a clientes	12116	Credito 30d (02)	31/10/2024	15,650.70
<b>Total para 1522 Victor Hugo Loria Corrales</b>					<b>€15,650.70</b>
▼ 1818 Juan Carlos Majano Medina					
01/10/2024	Factura a clientes	12244	Credito 30d (02)	31/10/2024	15,650.70
<b>Total para 1818 Juan Carlos Majano Medina</b>					<b>€15,650.70</b>
▼ 2309 Katty Esquivel Valerin					
01/10/2024	Factura a clientes	12033	Credito 30d (02)	31/10/2024	15,650.70
<b>Total para 2309 Katty Esquivel Valerin</b>					<b>€15,650.70</b>
▼ 3143 Civek Farmaceutica S.A.					
01/09/2024	Factura a clientes	11451	Credito 30d (02)	01/10/2024	15,649.80
01/10/2024	Factura a clientes	12213	Credito 30d (02)	31/10/2024	15,650.70
<b>Total para 3143 Civek Farmaceutica S.A.</b>					<b>€31,300.50</b>
▼ 3180 Daysi Cristina Briones Huete					
01/10/2024	Factura a clientes	12060	Credito 30d (02)	31/10/2024	15,650.70
<b>Total para 3180 Daysi Cristina Briones Huete</b>					<b>€15,650.70</b>
<b>TOTAL</b>					<b>€93,903.30</b>

# TOMO 15

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



Los que no aparecen, están al día incluyendo el pago de Octubre.

### ARTÍCULO NOVENO: OTROS INFORMES:

#### a. SOLICITUD DE INCORPORACIÓN - ASOCIADOS:

No.	NOMBRE	CÉDULA	TELF.	CORREO
1	Alejandro Monge Cordero	204280109	88259010	<a href="mailto:alejandrom@pikosurfshop.com">alejandrom@pikosurfshop.com</a>
2	Alonso José Chaves Suárez	111690699	83833338	<a href="mailto:chaves.alonso@gmail.com">chaves.alonso@gmail.com</a>
3	Carlos Alvarado Barrantes	603050496	88215823	<a href="mailto:caalvarado@bancobcr.com">caalvarado@bancobcr.com</a>
4	Jessica Aracelly Castro Álvarez	205860925	88464603	<a href="mailto:jessica_mari22@hotmail.com">jessica_mari22@hotmail.com</a>
5	Jorge Alexander Quiros Cubero	602450719	83572143	<a href="mailto:alexanderquiros@gmail.com">alexanderquiros@gmail.com</a>
6	Joyce Méndez Delgado	602300461	72280558	<a href="mailto:joycemendez@me.com">joycemendez@me.com</a>
7	Kevin Madrigal Rojas	117420887	87267176	<a href="mailto:madrigal.kevin@hotmail.com">madrigal.kevin@hotmail.com</a>
8	Luis Adrián Rodríguez Cubero	107370458	88863424	<a href="mailto:lic.luisadrianrodriguez@gmail.com">lic.luisadrianrodriguez@gmail.com</a>
9	María Alejandra Céspedes Radríguez	111200897	89192154	<a href="mailto:alecespedesr@hotmail.com">alecespedesr@hotmail.com</a>
10	Nora Angulo Rocha	801110284	89241708	<a href="mailto:angulorocha@gmail.com">angulorocha@gmail.com</a>
11	Rosa Rojas Mendez	602450259	86257174	<a href="mailto:rrojasig06@gmail.com">rrojasig06@gmail.com</a>
12	Shirley Romero Araya	107000426	83241839	<a href="mailto:shirleyromeroa@gmail.com">shirleyromeroa@gmail.com</a>
13	Susana Vega Barquero	401820473	88259421	<a href="mailto:svegabarquero@gmail.com">svegabarquero@gmail.com</a>

**ACUERDO 249-2024:** 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.**

#### b. DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:

socio						sesión	
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición de junta	descripcion
3302	REBECA	UMAÑA RODRIGUEZ	114450381	89382054	<a href="mailto:rebeca.umana@gmail.com">rebeca.umana@gmail.com</a>	al día	
3692	RONNY	CORDERO TORRES	114120126	88914082	<a href="mailto:racorderot@gmail.com">racorderot@gmail.com</a>	al día	

**ACUERDO 250-2024:** Por unanimidad se aprueba la desafiliación de Rebeca Umaña Rodríguez, carnet número 3302 y de Ronny Cordero Torres, carnet número 3692, 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.**

#### c. Cambio de Condición

**CAMBIO DE CONDICIÓN**

socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición de junta	sesión	descripción
3233	OSMAN DAVID	SALAS ULATE	206360703		daosallas1987@gmail.com	paga \$150		de suspendido a activo
3389	LUIS ALBERTO	VILLEGAS RAMÍREZ	203820734	70752768	villegas740@gmail.com	pago \$88.22		de suspendido a activo

**NOTA**


3233 pago \$150 para seguir activo  
pago solamente \$45.720) con este señor  
3389 favor indicar si procede por el monto

**ACUERDO 251-2024: Por unanimidad se aprueba el cambio de condición de las personas indicadas en la lista anterior. Proceda la Administración según corresponda.**

**ARTÍCULO DÉCIMO: SEGUIMIENTO DE ACUERDOS.**

- a) Convocar a Asamblea General Ordinaria el 28 de noviembre: Pendiente a publicar la próxima semana.
- b) Por unanimidad se aprueba suscribir contratos por servicios profesionales con los profesores de los cursos y que entreguen una factura electrónica por curso brindado: Todos los profesores están entregando factura electrónica. Pendiente reunión con el Asesor Legal.
- c) 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 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. Pendiente
- d) 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. Pendiente.
- e) 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. Pendiente

Al ser las 11:40 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.