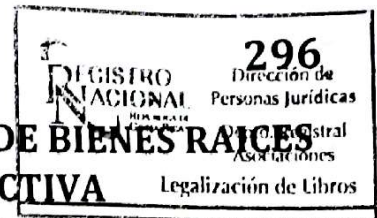


## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Acta de la sesión extraordinaria número 1404-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 14 de noviembre del 2024 por medio de la plataforma Meet. Se inicia la sesión a las 08:37 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
- Daysi Briones Huete – Vocal 3
- Víctor Loría Corrales – Fiscal General

### Ausentes

- Leonard Joel Cambronero Jiménez – Vocal 2

**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.**

La Sra. Deysi Briones solicita la modificación del orden del día para conocer de primero su informe y de segundo el informe de la señora Vicepresidenta.

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación la aprobación del orden del día con la modificación sugerida.

**ACUERDO 259-2024: Por unanimidad, con la modificación realizada se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1404-2024 del 14 de noviembre del 2024.**

### **ARTÍCULO TERCERO: Lectura y aprobación del acta n.º 1403**

El Sr. Juan Carlos Majano solicita considerar extenderle el plazo al 31 de diciembre del 2024 para el pago del pagaré y de intereses.

Se somete a votación la moción presentada.

**ACUERDO 260-2024: Por mayoría se aprueba extender el plazo al 31 de diciembre del 2024 para que el Sr. Juan Carlos Majano pague el pagaré y los intereses correspondientes. Se abstiene de votar el Sr. Juan Carlos Majano por ser la parte interesada y la Sra. Katty Esquivel, debido a que ya se había tomado un acuerdo sobre el particular en la sesión anterior.**

**ACUERDO 261-2024: Por mayoría se aprueba el acta 1343-2024. Se abstiene de Votar la Sra. Katty Esquivel.**

Al ser las 8:50 a.m. se incorpora el Sr. Édgar Arias.

### **ARTÍCULO CUARTO: INFORME VOCAL 3**

4.1 La Sra. Deysi Briones solicita que se ratifique el acuerdo de pago de parqueo público para miembros de la Junta Directiva de la Cámara. Asimismo, indica que, para efecto del podcast, solicita la elaboración de dos camisas con el logo de Conexión Inmobiliaria con un proveedor interno de la Cámara.

El Sr. Darío Jiménez está de acuerdo en que sea un parqueo público y que se pague mensual, ya que lo aprovecharía otros miembros de la Cámara, solo que habría que consultar cuál sería su costo y que emita la factura a nombre de la asociación.

**ACUERDO 262-2024: Por unanimidad se ratifica el acuerdo de pago de parqueo público mensual para miembros de la Junta Directiva de la Cámara; para tales efectos la Sra. Daysi Briones averiguará los costos del parqueo y si emiten factura electrónica. Asimismo, se autoriza la elaboración de dos camisas con el logo de Conexión Inmobiliaria con un proveedor interno de la Cámara. ACUERDO FIRME.**

4.2 La Sra. Daysi Briones informa que el 29 de noviembre será la última grabación del podcast y propuso si se pudiese hacer con toda la Junta Directiva, a fin de abordar diferentes temas y cerrar con una despedida con un mensaje de navidad y de fin de año, se sugirió realizarlo en la oficina del Sr. Darío Jiménez.

**ACUERDO 263-2014: Por unanimidad se aprueba realizar el último podcast de este año de la Cámara, el 29 de noviembre del presente año a las 10:00 a.m. en la oficina del Sr. Darío Jiménez en Tibás.**

#### **ARTÍCULO QUINTO: AUDIENCIA**

5.1 Se recibe en audiencia a la Sra. Marianela Sibaja, Directora de Tecnología. También se une la Empresa Next State Pro. Se presenta propuesta de parte de un proveedor de tecnología. La idea es implementar una plataforma por medio de la página web de la Cámara, para que los asociados puedan acceder a todas las herramientas. La empresa Next State Pro es una opción viable con gran trayectoria profesional. Es una plataforma integrada enfocada al tema inmobiliario, lleva CRM e incluye inteligencia artificial, tiene facturación, pasajeros de pago, cuentas por cobrar, emisión de indicadores para llevar métricas. Se integrará la página web de la Cámara a esta plataforma, la idea es que todo sea un solo proceso de la forma más automatizada. Asimismo, tienen una plataforma identificada para la parte inmobiliaria con registros inmobiliarios. La idea es tener toda la información en un solo lugar. La plataforma permite estar comunicando de forma automática la información que se genera en tiempo real. El costo sería un solo pago de \$20.000 y luego sería todo lo demás que la Cámara quiera incluir a la plataforma. Se efectuará una reunión con los directores para hacer la presentación de la plataforma.

Se concluye la audiencia.

5.2 Se recibe en audiencia a la Sra. Francini Rodríguez: envía propuesta estratégica de marketing y comunicación para la CCCBR. La propuesta se basa en un marketing digital en todas las redes sociales, para crear una comunidad con una visibilidad notoria de la Cámara, que permita generar espacios de negocios. Se puede incluir en la propuesta los mensajes que se hacen en el posteo. El objetivo es generar nuevas oportunidades de negocio para la Cámara que permita generar ingresos mediante la promoción de servicios, oferta de publicidad pensar establecer un costo de por publicidad, planeación de contenidos, realizar publicaciones que lleven una descripción, diseño de posteo, diseño de reels, etc. La oferta consiste en un ganar – ganar, donde se pueden generar paquetes con un costo de \$80,00 que incluye fotografías, reel profesional, asesoría, 5 formatos editables de la marca de cada uno, y \$15,00 dólares del costo de cada paquete serán destinados la Cámara. Se podría trabajar en una campaña por mes que se enfoquen a atraer a nuevos asociados. Se ofrece un paquete de \$1.000 bajo la modalidad de la oferta de los paquetes “ganar – ganar”.

Se concluye la audiencia. Se presentará de parte de la Junta Directiva una contra oferta. Se hará una reunión el próximo miércoles a las 8:30 a.m. para abordar el tema.

#### **ARTÍCULO QUINTO: INFORME DEL VIRACEPRESIDENTE**

5.1 La Sra. Katty Esquivel solicita revisión de requerimiento búsqueda de nueva sede, por ejemplo, las personas están confundidas con las zonas, se debe analizar lo que se va a hacer una vez que se efectúe la venta.

El Sr. Loría manifiesta que en aras de la transparencia las decisiones deben salir de un comité, validado por la Junta Directiva y se debe hacer una lista de comprobación de las condiciones que necesita la Cámara.

El Sr. Juan Carlos Majano expresa que ya se está en contratiempo. Se conformará el Comité en la próxima asamblea general con personas de la Junta Directiva y de la asamblea donde esas personas no presentarán propuestas, sí se puede modificar el requerimiento, que las propuestas se presenten en sobre cerrado y que sean las personas del Comité quienes reciban las propuestas.

El Sr. Darío Jiménez comenta que los requerimientos aparte del comunicado deben publicarse en el sitio web de la Cámara, también considera que no se debe cerrar el portillo de que lo puedan remitir por correo electrónico.

5.2 La Sra. Katty Esquivel solicita tomar una decisión para contratar a una persona encargada de redes sociales. Se le quiso dar la oportunidad al Sr. Oscar Wong, pero no funcionó. Considera que la Sra. Francini Rodríguez con la cual no tiene una relación directa ni indirecta con ella, pero en el poco tiempo que tiene de tratarla considera que ella podría ser una persona ideal para lo que son redes sociales. Es una recomendación del Comité de Mercadeo.

5.3 La Sra. Katty Esquivel brinda un informe sobre la participación delegación de CR en Convención NAR Nxt Boston 2024. Asistieron en representación de la Cámara la Sra. Katty Esquivel y la Sra. Mónica López, la mesa de Costa Rica fue una de las mejores, hubo mucha participación y se logró el objetivo de posicionar a la Cámara y al país. Se elaborará un informe que se hará del conocimiento de la Junta Directiva. Como observación o retroalimentación para la organización del evento es que algunas representaciones tenían dos mesas y tenían licor, el cual se había dicho que no se podía obsequiar.

### **ARTÍCULO SEXTO: CORRESPONDENCIA**

6.1 Nota enviada por la Sra. Mary Anne Weston, donde solicita su reincorporación a la CCCBR.

El tema se retomará en la sesión de Junta Directiva del 28 de noviembre del 2024, posterior a que se tenga respuesta a consulta efectuada al Tribunal de Ética.

6.2 Nota emitida por el Sr. Omar Fallas Tribunal Ética: solicitud de asesor legal para asuntos pendientes del Tribunal de Ética, adjunta 3 Currículos Vitae de abogados para la terna correspondiente.

El Sr. Víctor Loría sugiere tener un diálogo frontal y transparente con el Lic. Adrián Fernández.

Discutido el tema, se acuerda:

**ACUERDO 264-2024: Por mayoría se aprueba la contratación del abogado propuesto por el Tribunal de Ética para que los apoye en los casos pendientes y poder presentar el informe a la Asamblea General. Se deducirá del fee mensual que se le paga al Lic. Adrián Fernández por servicios profesionales, lo correspondiente al pago del abogado de Tribunal de Ética, por existir un tema de conflicto de interés. Se abstiene de votar el Sr. Juan Carlos Majano.**

### **ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DEL PRESIDENTE**

6.1 El Sr. Juan Carlos Majano informa que, las colaboradoras de la Administración ya tienen en haberes sus funciones en cada una de sus áreas de trabajo y que las mismas serán incluidas en sus expedientes.

### **ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE SECRETARIA**

8.1 La Sra. Mónica López informa que se debe invitar constantemente a los asociados para la actividad del 50 Aniversario de la Cámara. Se debe llamar a confirmar asistencia. Por otro lado, expresa que hacen falta patrocinadores, se invitará a las empresas con las que

la Cámara tenga convenios. Asimismo, indica que ya se tiene reservado espacios, se sugiere extender la asistencia para acompañantes pagando un costo adicional.

### **ARTÍCULO NOVENO: INFORME DE TESORERÍA.**

9.1 El Sr. Darío Jiménez resalta **indica que según los hallazgos de la Auditoría 2023**, hay una observación con respecto al avalúo. De acuerdo con lo indicado por el Sr. Adrián Mora, se hizo el avalúo más que todo para fines informativos, pero la recomendación de la Auditoría es que eso se debe reflejar en la Contabilidad y para ello se requiere un acuerdo de Junta Directiva.

**ACUERDO 265-2024: Por unanimidad se aprueba efectuar la reevaluación del avalúo de la propiedad de la CCCBR realizada en el año 2023 para actualizar la Contabilidad. ACUERDO FIRME.**

9.2 El Sr. Darío Jiménez considera que se puede otorgar a los asistentes y a las colaboradoras una agenda. Por otra parte, con respecto a la alimentación se solicita un menú del Catering service.

**ACUERDO 266-2024: Por unanimidad se aprueba la elaboración de 50 agendas para entregarlas como obsequió a los asociados que asistan el día de la Asamblea General. ACUERDO FIRME.**

9.3 El Sr. Jiménez comenta que, en la Auditoría se mencionan unas cuentas por cobrar por un monto de \$10.746.000 que son de periodos anteriores que por acuerdo de Junta Directiva se habían enviado a incobrables y ellos recomiendan elevar el tema a la Asamblea General.

La Sra. Katty Esquivel indica que ya estaba aprobado por la Asamblea General.

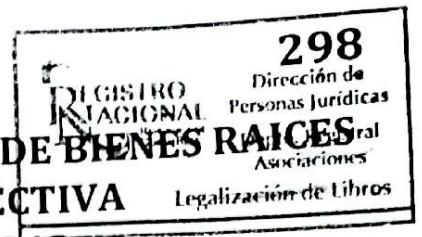
### **ARTÍCULO DÉCIMO: OTROS INFORMES:**

#### **a. Permiso de asociados**

PERMISO							sesion de	
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	junta	descripcion
3045	ESTEBAN	UREÑA RODRÍGUEZ	111080168	72497904	eurour19@gmail.com	al día		permiso por un año hasta noviem 2025
3597	PATRICIA EUGENIA	BADILLA LOBO	107840206	88140984	patrivale1809@gmail.com	al día		permiso 6 meses hasta mayo 202

**ACUERDO 267-2024: Por unanimidad se aprueba conceder un permiso temporal a los asociados Esteban Ureña Rodríguez, número de carné 3045 por el periodo de un año y a Patricia Eugenia Badilla Lobo, carné 3597 por el periodo de 6 meses. Proceda la Administración según corresponde. ACUERDO FIRME.**

#### **b. INCORPORACIÓN-ASOCIADOS:**



Incorporados en Junta Directiva Sesión Ordinaria acta 1403, del Jueves 14 de noviembre				
No.	NOMBRE	CÉDULA	TELF.	CORREO
	Ana Maria Jara Ruiz	2674875	83333031	ana.jr04@gmail.com
	Andrea Victoria Lobo Rodriguez	112090890	60369270	andrea.loborodriguez@gmail.com
	Anielka Morales Marchena	119080916	85708780	manielka270@gmail.com
	Aura Lila Samia Osorio	800890605	72915267	also034@gmail.com
	Brindy Denise Farmer Colphon	702510392	84723725	brindyfarmer@gmail.com
	Carlos Luis Jiménez Azofeifa	104770626	88310485	calilopz@hotmail.com
	Carolina López Dtozo	1,55803E+11	83135088	carolinalopez_rah@gmail.com
	Eduardo Enrique Richmond Zumbado	112070928	88945966	eerizu@gmail.com
	Emily Rossini Oliveira	901450411	71142331	emirossini1996@gmail.com
	Enid Montero Porras	109920346	88184333	propiedadespremiumcr@gmail.com
	Evelyn Molina Matamoros	115280841	71098503	evmolma03@gmail.com
	Gabriel Ortiz Fernández	113940386	89193858	gabortifer@gmail.com
	Ileana Angulo Rocha	801230460	88776364	anguloileana@gmail.com
	Ileana María Ruiz Chacón	203940571	88868868	iliruiz17@gmail.com
	Ingrid Mora Rivera	109860812	83085737	imora_r@hotmail.com
	Karen Melissa Castro Granados	113650718	83471163	karencastro04@gmail.com
	Katherine Elizabeth Garcia Maltes	402340687	63015951	garciakathy235@yahoo.com
	Luis Ademar Fonseca Orias	503280881	62818181	luisademar@gmail.com
	Luis Felipe Badilla Monge	114660706	83221237	felipebadilla07@hotmail.com
	Manuel Alejandro Garbanzo Morales	1112550585	87238252	garbanzomoralessalejandro@gmail.com
	Maria Paz Araya Chaves	208050642	89968845	paz_araya@yahoo.com
	Marta Elena Campos Cruz	112220261	72969664	marthbritt@gmail.com
	Natalia Jimenez Gomez	110740338	89284806	natijim@yahoo.com
	Niumes Carolina Guevara González	1,86201E+11	72885131	niurinesgg@gmail.com

**ACUERDO 268-2024:** Por unanimidad se aprueba la solicitud de incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda.

**c. DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:**

DESAFILIACIONES nov-14							sesión de
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	junta descripción
3297	DANIEL ANTONIO	SALAZAR GUERRERO	112020622	88290697	daniel@jacorealestatecr.com		el socio asegura que solicito desafilación y no tenia facturas desde mayo
3325	LISETH MARIA	ARROYO ARAYA	401700010	70175254	lisetha30@gmail.com	al dia	no puede seguir pagando cuota mensual

El caso de la desafilación de Daniel Antonio Salazar Guerrero, carné número 3297 se revisará en la próxima sesión de Junta Directiva.

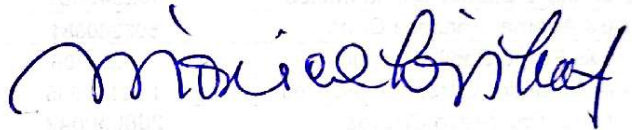
**ACUERDO 269-2024:** Por unanimidad se aprueba la desafilación de Liseth María Arroyo Araya, carné número 3325, de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. Proceda la Administración según corresponda **ACUERDO FIRME.**

**d. SUSPENSIÓN POR MOROSIDAD**

SUSPENSIONES						
no	nombre	apellido	cédula	celular	correo	sesion de junta descripción
	JEANNETTE	CHAVARRIA SOLANO	108590866	70109178	chavarrja15@outlook.com	\$330 se le ha notificado en junio , agosto, setiembre y octubre y queda en venir a pagar y no se hace presente
	OSCAR G.	ULATE FALLAS	107790729	60191130	oscarquf@gmail.com	\$240 se le notificó el 11 de julio, 25 de octubre y 13 de no no contesto llamada

**ACUERDO 270-2024: Por unanimidad se aprueba la suspensión de Jeannette Chavarría Solano y de Oscar Ulate Fallas, como miembros asociados a la CCCBR, por morosidad en el pago de sus obligaciones con la asociación. ACUERDO FIRME.**

Al ser las 13:05 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.