

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



Acta de la sesión ordinaria número 1407-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 19 de diciembre del 2024 de forma mixta, presencial en la sede de la Cámara y virtual por medio de la plataforma Google Meet. Se inicia la sesión a las 9:30 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes de forma presencial:

- Juan Carlos Majano Medina - Presidente
- Katty Esquivel Valerín - Vicepresidenta
- Mónica López Lutz - Secretaria
- Darío Jiménez Barrantes - Tesorero
- Daysi Briones Huete - Vocal 3
- Marco Andrade Villalobos - Fiscal Suplente

Miembros Presentes de forma virtual:

- Édgar Antonio Arias Mora - Vocal 1
- Leonard Joel Cambronero Jiménez - Vocal 2

Ausente:

- Marianela Sibaja Murillo - 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.

1. Confirmación del quórum. 2. Aprobación del orden del día. 3. Aprobación del acta 1406. 4. Solicitud de audiencia. 5. Correspondencia. 6. Informe de Presidencia. 7. Informe de Vicepresidencia. 8. Informe de Secretaria. 9. Otros informes. 10. Seguimiento de acuerdos.

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

ACUERDO 295-2024: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1407-2024 del 19 de diciembre del 2024.

ARTÍCULO TERCERO: Lectura y aprobación del acta n.º 1406

Se realizan observaciones de forma al acta. Se somete a votación la aprobación del acta 1406-2024.

ACUERDO 296-2024: Por unanimidad se aprueba el acta de la sesión de Junta Directiva número 1406-2024.

ARTÍCULO CUARTO: AUDIENCIA

Se recibe en audiencia al Sr. Eric Pacheco, de la empresa Gravitymarketingsuite.com .

El Sr. Eric Pacheco hace demostración de plataforma de su empresa como propuesta para la Cámara. El software está hecho para reemplazar cualquier software para concientizar procesos y mejorar la atención al cliente. Hace una explicación de todos los módulos que contiene el software (conversaciones, sistemas de agendar citas, CRM, llenado de formularios, botones de pago, suscripciones, facturación, marketing - integración de todas las redes sociales en un solo módulo, inteligencia artificial, tienda virtual, etc.) El costo del software es de \$297,00 al mes (costo dependerá de la cantidad de módulos que se

requieran, el costo del proveedor para su implementación es aparte del producto que ronda los \$1.500 por una única vez.

El Sr. Marco Andrade Villalobos resalta la oportunidad de realizar exámenes de evaluación de cursos por medio de uno de estos módulos y en las entrevistas que hay que hacerle a los que desean ingresar a la Cámara por medio de los formularios.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita la presentación de una propuesta formal para que sea analizada por la Junta Directiva en la primera sesión del año 2025. Por otro lado, presenta moción para que el señor Tesorero presente en la próxima sesión de Junta Directiva una tabla con los gastos actuales que vendría a sustituir la plataforma para analizar si dentro de los mismos cubriría las necesidades actuales de la Cámara y aquellas que ya se están cubriendo con un costo mensual.

ACUERDO 297-2024: Por unanimidad se delega en el señor Tesorero presentar en la próxima sesión de Junta Directiva, una tabla que contemple los gastos actuales que efectúa la Cámara de forma mensual, con el objetivo de analizar si la plataforma de software propuesta por el Sr. Erick Pacheco cubriría las necesidades actuales de la Cámara y aquellas que ya se están cubriendo con un costo mensual. Responsable: Sr. Darío Jiménez.

ACUERDO 298-2024: Por unanimidad se comisiona al Sr. Juan Carlos Majano Medina solicitar al Sr. Eric Pacheco el envío de una oferta formal del software propuesto y expuesto en esta sesión de Junta Directiva, con el objetivo de que sea analizada en la primera sesión de Junta Directiva del año 2025. Responsable: Sr. Juan Carlos Majano Medina.

ARTÍCULO QUINTO: INFORME DEL PRESIDENTE

5.1 El Sr. Juan Carlos Majano Medina comunica la cancelación total del saldo pendiente con intereses de la tarjeta de Crédito del Presidente TC4430. La información del pago fue remitida al Sr. Darío Jiménez.

El Sr. Darío Jiménez confirma el saldo de los montos adeudados, el cual remitió a Contabilidad para excluir la cuenta de Cuentas por Cobrar.

5.2 El Sr. Juan Carlos Majano solicita aprobación de viáticos en representación de la Asociación a la próxima Feria de Expo Acobir del 22 al 25 de enero del 2025 en la Ciudad de Panamá, según acuerdos anteriores de Junta Directiva. Propone utilizar la tarjeta de la Cámara para el tema de los viáticos siempre y cuando se presenten las facturas respectivas, esta propuesta la presenta por cuanto no hay dinero en la partida del Consejo Internacional. Agrega que el Lic. Adrián Fernández está trabajando en un reglamento o guía de uso de la tarjeta de crédito de la Cámara.

ACUERDO 299-2024: Por unanimidad se aprueba pagar al Sr. Juan Carlos Majano el tiquete de avión en clase económica y el hotel hasta por un monto máximo de \$1.000 para su asistencia a la Feria de Expo Acobir en la Ciudad de Panamá, saliendo el 21 de enero y regresando el 26 de enero del 2025. Se realizará la compra de los fondos de la Cámara, los cuales serán reintegrados con el dinero que genere el Capítulo Internacional. saliendo el 21 de enero y regresando el 26 de enero del 2026. ACUERDO FIRME.

5.3 El Sr. Juan Carlos Majano consulta si se procederá a renovar o no, del convenio con Omni MLS por dos años más, la fecha de vencimiento es el 31 de diciembre 2024.

ACUERDO 300-2024: Por unanimidad se autoriza al Sr. Juan Carlos Majano renovar el convenio con Omni MLS por dos años más, manteniendo las mismas condiciones acordadas. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO SÉXTO: INFORME DE LA VICEPRESIDENTA

6.1 La Sra. Katty Esquivel solicita que el nombramiento del nuevo gerente sea realizado por una empresa especializada en reclutamiento de personal. Para tales efectos, es preciso definir el perfil del puesto.

El Sr. Juan Carlos Majano expresa que se nombró a un comité encargado de dicha contratación, no obstante no han emitido ningún informe con respecto a la contratación del gerente.

ACUERDO 301-2024: Por unanimidad se aprueba realizar una reunión el miércoles 15 de diciembre a las 9:00 para la definición del perfil profesional y del salario que se le asignará al Gerente Administrativo de la CCCBR. Responsables: Sra. Katty Esquivel y Sr. Darío Jiménez

6.2 La Sra. Esquivel Valerín solicita aprobación para la compra de 50 agendas, las cuales se venderán previa reservación con el 50% de pago.

ACUERDO 302-2024: Por unanimidad se aprueba la compra de 50 agendas a un costo aproximado de ₡7.000 para venta al público en ₡10.000. Se cotizarán otros proveedores que presenten una oferta a un costo menor del que se tiene actualmente.

6.3 La Sra. Katty Esquivel solicita autorización para que ella en los días libres pueda sacar estudios de Equifax.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que los corredores realizan la solicitud por medio del formulario por la página web y él las emite los fines de semana en horario de oficina. Agrega que lo convenido con Equifax son dos usuarios.

ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DE SECRETARÍA.

7.1 La Sra. Mónica López Lutz presenta la lista de personas que confirmaron asistencia a la actividad del 50 Aniversario y que no asistieron: Miguel Fiat, Marina Vásquez Durán. Erán Richter y Felicia Martín Revelo.

La Sra. Katya Esquivel sugiere que se les envíe un correo cordial donde se les haga el cobro de los \$95,00 por haber confirmado asistencia y no haber asistido.

ACUERDO 303-2024: Por unanimidad se aprueba realizar el cobro de \$95,00 a: Miguel Fiat, Marina Vásquez Durán, Erán Richter y Felicia Martín Revelo, por haber confirmado asistencia a la actividad del 50 Aniversario y no haber llegado.

7.2 La Sra. Mónica López informa que se conformará una comisión para la organización de la Feria Inmobiliaria de corredores CCCBR 2025.

ACUERDO 304-2024: Por unanimidad se aprueba conformar una comisión para la organización de la Feria Inmobiliaria de corredores CCCBR 2025, fungiendo la Sra. Mónica López como coordinadora de dicha Comisión.

ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE TESORERÍA

8.1 El Sr. Darío Jiménez informa que remitió a los directores el formato de contrato elaborado por el Lic. Adrián Fernández, para firma de nuevos asociados.

8.2 El Sr. Jiménez informa que no se pagará lo correspondiente a la factura del MLS Universo del año 2023 y está pendiente de pago la factura 2024, esta última se les iba a hacer la mención de que la Cámara no recibió ninguna invitación a los eventos y congreso efectuados.

ACUERDO 305-2024: Por unanimidad se aprueba el envío de un correo electrónico a los representantes de MLS Universo indicando que se procederá a pagar lo correspondiente al año 2023; no obstante el año 2024 se considera que no se debe pagar toda vez que la Cámara no recibió ninguna invitación a los eventos y congreso efectuados por dicha empresa. Asimismo, se deberá comunicar la decisión de dar por concluido el contrato respectivo sin posibilidad de renovación de este. **ACUERDO FIRME.** Responsable: Sr. Juan Carlos Majano.

8.3 El Sr. Jiménez solicita la emisión de la lista de profesores y del plan de los cursos que se impartirán en el año 2025. Agrega que se solicitó al Lic. Fernández la elaboración de un contrato por servicios profesionales para los profesores. Se debe determinar cuáles brindan el servicio ad honorem y cuáles lo cobran.

ACUERDO 306-2024: Por unanimidad se aprueba la implementación de un contrato por servicios profesionales y un contrato de confidencialidad para firma de los profesores que imparten los diferentes cursos de correduría que brinda la CCCBR. Responsable: Sr. Juan Carlos Majano.

ARTÍCULO NOVENO: INFORME DE VOCAL III

9.1 La Sra. Daysi Briones solicita la compra de micrófonos tipo conferencias para asamblea y de micrófonos para Podcast.

ACUERDO 307-2024: Por unanimidad se aprueba analizar opciones de compra de micrófonos para conferencias, sesiones de Junta Directiva, asambleas y podcast.

ARTÍCULO DÉCIMO: OTROS INFORMES:

a. SOLICITUD DE PERMISO – ASOCIADOS:

PERMISO								
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	sesi	descripcion
1989	FATHMA	LEVY MAIRENA	110930302	22335615	fathmalevy@gmail.com	al día		reintegrarse de nuevo

ACUERDO 308-2024: Por unanimidad se aprueba otorgar permiso temporal de exoneración del pago de la cuota de afiliación a la Sra. Fátima Levy Mairena, carné de asociada número 1989. Proceda la Administración según corresponda. **ACUERDO FIRME.**

b. REINCORPORACIÓN-ASOCIADOS:

REINCORPORACIÓN								
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	sesi	descripcion
1869	JOSE DAVID	GARRO CASTRO	111840174	87050101	davi.garro@gmail.com	al día		documentos al día para reincorporacion
3123	ALEX	ARCE BARRANTES	111980545	88448842	alexarcebarrantes@yahoo.com	al día		documentos al día para reincorporacion

ACUERDO 309-2024: Por unanimidad se aprueba solicitud de reincorporación de José David Garro Castro, carné n.º1869 y de Alex Arce Barrantes, carné n.º3123, a la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda. **ACUERDO FIRME.**

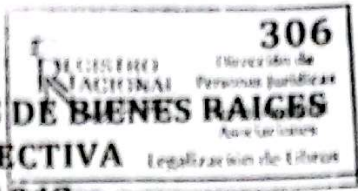
c. INCORPORACIÓN

TOMO 15

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



POSTULANTES JUNTA DIRECTIVA ACTA 1806 19 DICIEMBRE 2024						
#	Carnet	Nombre	Teléfono	Correo	Estado	
1	3777	Carmen Robert Echeverría	83907876	crobe0217@gmail.com	Docs completo	
2	3778	Diego Arias Caspides	89458074	diegoa@gmail.com	Docs completo	
3	3779	Fernando Velazquez Herrera	84725908	fernandovh@bncr.com	Docs completo	
4	3780	Francisco Guzmán Chacón	60205890	francisco@guzmanchacon.com	Docs completo	
5	3781	Geylin Valverde Salas	71488228	geylin.valverde@bncr.com	Docs completo	
6	3782	Gilberto Molina Aymorich	89833032	gabrielmolinac@gmail.com	Docs completo	
7	3783	José Vilalobos Ramírez	88324872	sebastian.gomez@gmail.com	Docs completo	
8	3784	José Almirar Angulo Alguera	88316976	miriamcaceresbncr@gmail.com	Docs completo	
9	3785	Juan Pablo Zúñiga	21018030	jpzuniga@gmail.com	Docs completo	
10	3786	Misael Mora Agüero	88235329	amimora@gmail.com	Docs completo	
11	3787	Rozel Forbes Bailey	88656322	rozelbailey@gmail.com	Docs completo	
12	3788	Ronald Daniel María Cascaete	86662475	ronaldmaria@gmail.com	Docs completo	
13	3789	Reinalda Martínez	50115378	reinalda1992@gmail.com	Docs completo	
14	3790	Silvia Molina Valverde	83918650	silviamolina@hotmail.es	Docs completo	
15	3791	Stacy Sofia Salas Bonilla	71543382	stacy_s@hotmail.com	Docs completo	
16	3792	Tatiana Tiffer Ortega	83658631	tatiffert@gmail.com	Docs completo	
17	3793	Adriana Peraza Morales	83220561	adriana.perazaam@icloud.com	Docs completo	
18	3794	Pablo Esteban Calderón Zapata	60600457	direcciongeneral@simacr.net	Docs completo	
Total					18 pax	

ACUERDO 310-2024: Por unanimidad se aprueba la solicitud de incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda. **ACUERDO FIRME.**

d. DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:

DESAFILIACIONES de 24							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	sesi descripción
2933	KARINA	SÁNCHEZ COTO	108350626	88368282	karinasc@yahoo.com	al día	motivos personales
2867	MAYRA	REDONDO RIVERA	302670320	88632216	mayela.redondorivera@gmail.com	al día	motivos personales

ACUERDO 311-2024: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de Karina Sánchez Coto, carnet número 2933 y de Mayra Redondo Rivera a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. Proceda la Administración según corresponda. **ACUERDO FIRME.**

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: SEGUIMIENTO DE ACUERDOS

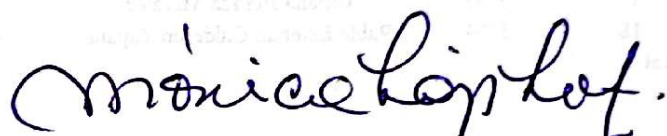
- Revisión de la documentación que respalde la ejecución de pago y participación de la Cámara en lo que respecta a la alianza realizada con Universo MLS. Ya se abordó el tema.
- Revisión de la lista de estudiantes que realizaron el curso de Correduría en noviembre del 2023, a fin de que se les exonere del pago de afiliación a la Cámara previo acuerdo de Junta Directiva.
- Solicitud a la Directora del Comité de Mercadeo divulgar la noticia entre los asociados de la solicitud de nueva sede: Hoy se emitirá un post con un formulario para el envío de propuestas de propiedades.
- Mudar el contenido a vimeo para que se vea el video pero que no se pueda compartir el link.
- Compra de las licencias por un monto total de \$511,00 (\$199,00 Erdahs y \$300 Vimeo y \$12,00 por mes para el hosting para montar el subdominio de tienda); Se efectuará en enero del 2025.
- Aviso a la empresa de contabilidad actual el cese del contrato y empezar a solicitar ofertas de despachos contables. Responsable: Sr. Darío Jiménez.

- Se elaboro el acta de asamblea sin el Informe de Fiscalía que no fue enviado para incluirlo en el acta de asamblea general. El acta está en revisión.
- La nueva grabación de la central telefónica de la Cámara debe aplicarse en la sesión del 19 de diciembre:

ACUERDO Por unanimidad se aprueba contratar a un locutor experto para la grabación de la central telefónica de la CCCBR, disponiendo un presupuesto menor a €100.000. ACUERDO FIRME.

- Se debe tomar un acuerdo en firme de enviar comunicado a los asociados que confirmaron y no asistieron a la actividad del 50 Aniversario de la Cámara, para el cobro respectivo: Se abordó el tema en la presente sesión.

Al ser las 12:36 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.

DESARROLLO-ASOCIADOS

Nombre	Apellido	Categoría	Estado	Observaciones

ARTICULO DECIMO PRIMERO: SEGUIMIENTO DE ACUERDOS