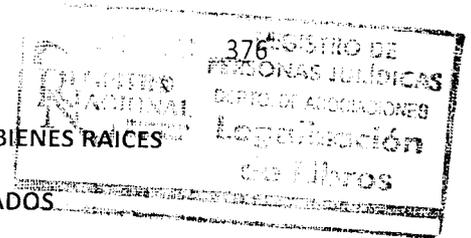


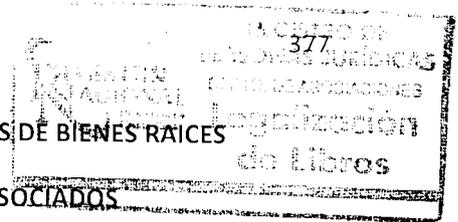
ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA

Acta de la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria **número 137-2020** de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada en sus oficinas centrales, ubicadas en el Barrio Esquivel Bonilla, Calle Blancos, en la Ciudad de San José - Costa Rica, el **27 de enero del 2020**. Al ser las diecisiete horas el señor Presidente, Adrián Mora Solano, realiza la primera convocatoria, no alcanzando el quórum requerido por Estatutos, se deja transcurrir el tiempo de ley y con el quórum presente se inicia la asamblea al ser las dieciocho horas en segunda convocatoria. Con la verificación del quórum se inicia la asamblea con la asistencia de los siguientes asociados: Emilia Piza Escalante, cédula N° 9-0008-0944, carné N° 24 Ulises Carlos Baeza Marambío, cédula N° 8-0048-0053 Isabel de la Goublaye, cédula N° 1-0302-0593, carné N° 639 Juan Carlos Baeza Calvo, cédula 1-1052-0376, carné N° 1009 Ida Luz Holdridge Meléndez, cédula N° 3-0221-0164, carné N° 1158 Blanca Mrazova, cédula N° 120300002534, carné N° 1280 Mary Anne Weston Murillo, cédula N° 1-0570-0962, carné N° 1348 José Miguel Porras Mejías, cédula N° 1-0570-0962, carné N° 1350 Adrián Mora Solano, cédula N° 1-0966-0450, carné N° 1375 Ofelia María Ulloa Alvarado, cédula N° 1-0399-0799, carné N° 1465 Víctor Hugo Loría Corrales, cédula N° 2-0486-0770, carné N° 1522 Domingo Coppola, cédula de identidad N° 138000085514, carné N° 1527 Juan Carlos Majano Medina, cédula N° 6-0251-0663, carné N° 1818 Luis Alberto Leñero Testart, cédula N° 8-0048-0952, carné N° 2004 Ana Patricia Salas Morera, cédula N° 2-0419-0073, carné N° 2097 María Gabriela Lizano Lugo, cédula N° 1-0498-0446, carné N° 2149 Jorge Luis Fonseca Díaz, cédula N° 1-0826-0180, carné N° 1-0826-0180 Sergio Barrantes Solano, cédula N° 1-0395-0494, carné N° 2176 Juan Pablo Salas Solano, cédula N° 1-0961-0959, carné N° 2245 Ricardo Largaespada Salas, cédula N° 1-0856-0900, carné N° 2257 Kattya Esquivel Valerin, cédula N° 1-0866-0350, carné N° 2309 María Gabriela Mora Fernández, cédula N° 1-0648-0828, carné N° 2420 Carlos Alberto Rodríguez Bonilla, cédula N° 3-0409-0674, carné N° 2435 Luis Fernando Gómez Ulloa, cédula N° 7-0077-0367, carné N° 2486 Nelson Jiménez Trejos, cédula N° 1-0837-0345, carné N° 2488 María Esther Sevilla Vargas, cédula N° 1-0563-0364, carné N° 2500 Jacqueline Monge Salazar, cédula N° 1-0874-0708, carné N° 2623 Marcela Fonseca Chavarría, cédula N° 4-0171-0116, carné N° 2697 Mariam Martínez Traña, cédula N° 5-0384-0499, carné N° 2729 Iván Alberto Madrigal Morales, cédula N° 1-0947-0288, carné N° 2821 Édgar Antonio Arias Mora, cédula N° 1-1689-0642, carné N° 2858 Jorge Alberto Gamboa Barrantes, cédula N° 1-1039-0988, carné N° 2878 También está presente el Lic. Adrián Fernández Rodríguez, como Asesor Legal de la asamblea. Preside la asamblea el Sr. Adrián Mora Solano, Presidente y ejerce como Secretaria la Sra. Mary Anne Weston Murillo. **ARTÍCULO PRIMERO. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM PARA INICIAR LAS ASAMBLEAS** Se inicia la asamblea con el quórum de ley establecido en los Estatutos. **ARTÍCULO SEGUNDO. DE LA ENTREGA A LOS ASISTENTES A LA ASAMBLEA DE UN INFORME QUE ESTARÁ EN LA ADMINISTRACIÓN, A DISPOSICIÓN DE LOS DEMÁS ASOCIADOS Y QUE CONTENDRÁ COMO MÍNIMO 1. COPIA DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS GENERALES ORDINARIAS ANTERIORES. 2. INFORME DEL PRESIDENTE Y DEL TESORERO ACERCA DE SU GESTIÓN DURANTE EL AÑO QUE FINALIZA. 3. COPIA DE LA CONVOCATORIA PUBLICADA CON EL ORDEN**



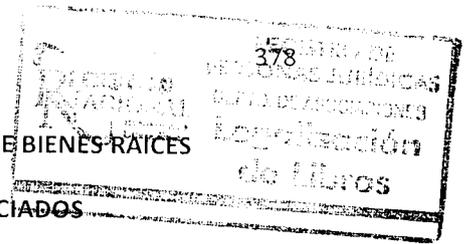
DEL DÍA. 4. CUALQUIERA OTROS INFORMES QUE LA JUNTA DIRECTIVA O ALGUNO (S) DE LOS DEMÁS ÓRGANOS O COMISIONES NOMBRADAS POR LA ASAMBLEA, CONSIDERE (N) NECESARIO O CONVENIENTE INCLUIR. El Sr. Adrián Mora Solano indica que estos informes se enviaron a los asociados por correo electrónico, pero si lo quieren en físico, pueden solicitarlos en la Recepción.

ARTÍCULO TERCERO: DE LA LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA E INCORPORACIÓN DE PROPOSICIONES VARIAS A LOS ASOCIADOS, EN LA AGENDA. Se procedió con la lectura del orden del día. El Sr. Adrián Mora Solano consulta si hay proposiciones de parte de los asociados. La Sra. Emilia Piza Escalante indica que ella presentó una nota con una moción para que se discuta en esta asamblea. El señor Presidente aclara que esa carta está para leerse en el punto nueve de agenda. La Sra. Piza Escalante indica que después de leerse la correspondencia presentará una moción respecto al tema.

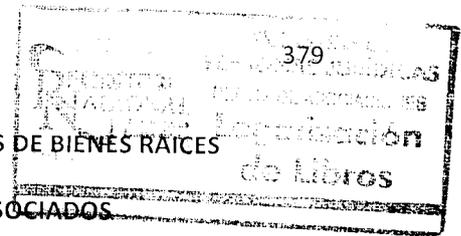
ARTÍCULO CUARTO: DE LA DISCUSIÓN, APROBACIÓN O DESAPROBACIÓN DE LAS PROPOSICIONES VARIAS DE LOS ASOCIADOS, INTRODUCIDAS EN LA AGENDA. No se presentaron proposiciones.

ARTÍCULO QUINTO: DE LA APROBACIÓN, MODIFICACIÓN O DESAPROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS ANTERIORES, UNA VEZ QUE LA ASAMBLEA RESUELVA SI ES O NO ES NECESARIO LEERLA A VIVA VOZ. La Sra. Mary Anne Weston externa las disculpas del caso, ya que debido a un error administrativo se enviaron hasta hoy en la mañana las actas 135 y 136. Las actas 130, 131, 132, 133 y 134, fueron enviadas en setiembre y octubre del año pasado. El señor Presidente consulta si alguien se opone a que las actas de Asamblea General de la 130 a la 134 no se lean a viva voz.

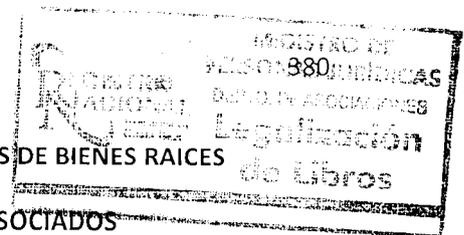
ACUERDO: Por unanimidad se aprueba no leer a viva voz las actas de Asamblea General de la 130 a la 134. El señor Presidente somete a votación el acta de Asamblea General N° 130 **ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el acta de Asamblea General N° 130.** El señor Presidente somete a aprobación el acta de Asamblea General N° 131 **ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el acta de Asamblea General N° 131.** El señor Presidente somete a aprobación el acta de Asamblea General N° 132 **ACUERDO: Por mayoría se aprueba el acta de Asamblea General N° 132. Se abstiene de votar el Sr. José Miguel Porras Mejías.** El señor Presidente somete a votación el acta de la Asamblea General N° 133 **ACUERDO: Por mayoría se aprueba el acta de Asamblea General N° 133. Se abstiene de votar la Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez.** El señor Presidente somete a votación el acta de la Asamblea General N° 134 **ACUERDO: Por mayoría se aprueba el acta de Asamblea General N° 134. Se abstiene de votar la Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez.** El señor Presidente indica que con respecto a las actas 135 y 136, hay tres escenarios: aprobarlas, posponer la aprobación para una segunda Asamblea General o leerlas. La Sra. Ofelia Ulloa opina que se aprueben en esta Asamblea General. La Sra. Emilia Piza Escalante indica que las personas creen que al aprobar el acta se aprueban los acuerdos, lo cual no es correcto. Al aprobar las actas se está indicando que lo que se dice en esta es lo correcto. La Sra. Marcela Fonseca indica que ambas actas ya fueron revisadas por la Comisión de Actas. Concluidos los comentarios, el señor Presidente somete a votación el acta de Asamblea General N° 135. **ACUERDO: Por mayoría se aprueba el acta de Asamblea General N° 135. El Sr. José Miguel Porras Mejías y la Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez emiten su voto en contra de la aprobación del acta.** El Sr. José Miguel Porras Mejías justifica su voto en contra, indicando que el informe que brindó el señor Fiscal Mauricio Muñoz con respecto al periodo de administración de su persona es



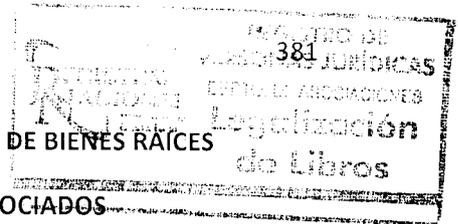
omiso, incorrecto, impreciso, inconsistente y subjetivo; razón por la cual no puede aprobar un informe como ese. La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez indica que en la primera parte de la asamblea ella no estuvo presente, sí lo estuvo en la segunda parte, en donde las afirmaciones dadas por el Fiscal para manchar el nombre de personas que fueron nombradas en ese informe. Hay inconsistencias, incongruencias y se mencionan el nombre de personas a las que no se les dijo lo que se iba a hacer, por ejemplo: las actas que dicen que ella sacaba de la Cámara en tiempos de la administración de Don José Miguel Porras porque yo era asesora, esos libros de actas estaban custodiados por la Secretaria que era la Sra. Hellen Cordero, ella las mantenía en su oficina. Este es un pequeño ejemplo para mencionar los errores que hizo el Fiscal al hacer su investigación. Se dice que ella se llevó los cheques en tiempos de la Administración de Don José Miguel Porras, pero la directora era Nancy. Aclara que ella nunca tocó los cheques, don José Miguel Porras y su Tesorero eran los que manejaban los cheques. Entonces le preocupa, porque ella ha sido Fiscal en cuatro administraciones y el Fiscal tiene una responsabilidad muy grande y no es solo de escuchar chismes y cuando hay información cruzar esa información y llegar a la verdad real y aun cuando ella se reunió con él y no fue que ella se lo pidió como se dice en el informe, sino que él se lo solicitó que si podía contarle algo de historia de la Cámara, le preguntó sobre los libros contables y ella rechazó de plano que pudiera sacar esos libros contables; sin embargo, no toma su versión pero toma la versión de otra persona que no sabe qué pruebas pone indicando que se llevó los libros contables. Cree que esto es muy grave se le brinca el debido proceso y se le mancha el nombre por eso es su oposición. Indica que pide disculpas a la asamblea, ya que por error mezcló el carné de doña Emilia Piza y dijo el carné de don Bernal Blanco, fue un error y pide las disculpas del caso por haber hecho ese cambio de números. De igual forma, se disculpa porque dijo que el Sr. Herbert León era mejor amigo de Doña Emilia y eso no lo ha podido corroborar. El Sr. Presidente indica que queda constanding el malestar de doña Ida Luz Holdridge y menciona que se está haciendo la aclaración del voto. Aclara que respetará la justificación del voto que tengan los asociados, pero brindará solo un lapso de dos minutos para que justifiquen su voto. El señor Presidente somete a aprobación el acta de la Asamblea General N° 136 **ACUERDO: Por mayoría se aprueba el acta de Asamblea General N° 136. Un voto en contra de parte del Sr. José Miguel Porras y 3 abstenciones de parte de la Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez, del Sr. Domingo Coppola y del Sr. Jorge Fonseca. ARTÍCULO SEXTO: DEL INFORME DEL PRESIDENTE ACERCA DE SU GESTIÓN DURANTE EL ÚLTIMO AÑO.** El señor Presidente presenta el siguiente informe el cual es bastante similar al que presentó en la asamblea anterior. "Estimados Asociados: Sean todos bienvenidos nuevamente a su casa. Me es muy grato poderme dirigir por segunda ocasión ante ustedes para poderles seguir brindando noticias positivas de la Cámara en este corto periodo desde que asimismo el pasado mes de setiembre del 2019, en donde nos encontramos a la asociación en condiciones bastante distintas a como están ahora. Hemos venido a servir a todos los colegas inmobiliarios para que juntos logremos las condiciones idóneas de justicia y trato en un mercado cada vez más sofisticado, complejo y de constante evolución. El año 2019 no fue muy noble para nuestro sector, pero en el presente año del 2020 esperamos marcar las diferencias de un antes y un después en todo sentido para la Cámara. Mi lema "JUNTOS HAREMOS HISTORIA" no se quedó como un mero slogan de campaña política pues en tan solo 5 meses de



Presidencia y Junta Directiva ha realizado muchos logros y todavía nos queda más de un año para seguir trabajando por y para ustedes. La clave del éxito es el trabajo en equipo, y deseamos muchos éxitos a la nueva mitad de Junta Directiva que inicia funciones el 01 de febrero. Por otro lado, a las diferentes comisiones, pues en su corto trabajo se están reactivando en el corto plazo antiguos convenios que se dejaron vencer en el pasado y otros más nuevos que se darán a conocer en cuanto estén activos durante el transcurso de la presente administración. En cuanto a los logros hechos en este corto tiempo quisiera destacar algunos de ellos en donde se ha avanzado mucho: Convenio con el BAC San José de negocios y capacitación a nivel ejecutivo, iniciativa propiciada por la Comisión Centro de Negocios. Se encuentra en su etapa final de negociación y está pronto a quedar en firme. Banco Nacional en etapa de revisión legal para tener el visto bueno para su aprobación y reactivación. Negociaciones para crear un convenio con el BCR para activar la venta de bienes temporales a los corredores de la CCCBBR con el pago de una comisión del 5% de venta. (Proveedores) Se firmó un convenio de Alianza para descuentos entre la CCCBBR y la plataforma tecnológica ENCUENTRA24 en donde nos dan descuentos exclusivos para los miembros de la CCCBBR que la utilicen y se va a negociar un patrocinio con la misma empresa para la realización del Congreso Nacional Inmobiliario que en febrero entra en su etapa de planificación. Por otro lado, la Comisión de Tecnología nos traerá en este año 2020 una nueva página para nuestra querida asociación que se acomode a los nuevos tiempos de cambio y profesionalismo. Que sea más amigable con el usuario y que tenga mejor visualización y efectividad. A la Comisión de Sociales que nos preparó una exquisita actividad para las distintas comisiones mediante un convivio que dejó a todos con muchas ganas de trabajar por la Cámara y por la fiesta de navidad en diciembre y que no dudo que una de las mejores realizadas para nuestros asociados en mucho tiempo. A las Comisiones de Educación, Afiliación y Regionalización agradecer por el tiempo que han brindado en mejorar las condiciones para brindar un mejor sistema educativo con su nuevo programa pionero y los cambios totales que se darán en el marco de aprendizaje y Académico que entrará en vigencia en abril del 2020 y que aumentará el curso de 8 a 12 módulos que podrán llevarse de manera rotativa e independiente y que incorporará en el costo del mismo la inscripción obligatoria a la CCCBBR para que sin excepción todos los que lleven el nuevo curso sean también asociados a nosotros. En Afiliaciones es de mi mayor satisfacción anunciar que hemos aumentado de 423 miembros a agosto del 2019 (Con una pérdida de 73 durante la administración anterior) al ser el día de hoy 480 asociados, con lo que hemos logrado un aumento significativo en cuatro meses. Los colegas sí creen en nosotros, tanto los nuevos como los que se han reintegrado. Recordamos que creamos un descuento del 50% a los viejos asociados o desafiliados que deseen reincorporarse en la Cámara que todavía tienen tiempo hasta el 31 de marzo. En la parte de Regionalización estamos organizando poder llevar un primer curso de temas inmobiliarios de la CCCBBR a zonas fuera del GAM durante el segundo semestre del 2020 pensando en las zonas de Jacó o Liberia donde se nos ha estado solicitando en reiteradas ocasiones la importancia de llevar capacitaciones a dichas zonas y que los estamos valorando seriamente y por medio de oficinas amigas en dichas áreas. En cuanto a esta Presidencia como tal me es grato informarles algunos logros alcanzando a nivel nacional e internacional. En el plano nacional reestablecimos exitosamente los primeros dos cursos básicos con el método actual donde



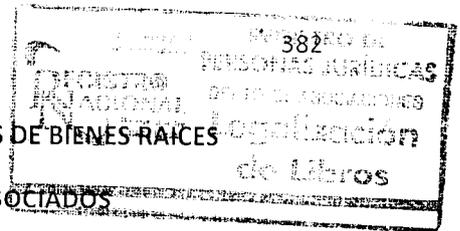
exitosamente llegaron un promedio de 40 alumnos y logramos bajar en un 50% el salario de los académicos y quienes gustosamente aceptaron las ofertas laborales creando una atmósfera de voluntariado pocas veces visto en la Asociación. Asimismo, los miembros del profesorado que forman parte de la actual JD no cobraron ni un solo colón por dar su academia a los alumnos que se fueron muy satisfechos con el mismo y con un promedio mayor al 90% de aceptación en encuestas realizadas al finalizar cada día de clases. Para mañana martes 28 de enero arrancamos el tercer curso también con alto número de participación estudiantil. Se reiniciaron los Conversatorios tan importantes para que nuestros Asociados estén al tanto de la realidad política y económica del país. En el primero realizado el día 4 de noviembre pasado de nombre "COSTA RICA..PERSPECTIVAS PARA EL 2020" y que contamos con la presencia de personajes de trascendencia nacional como lo son Don Eli Feinzeigh, Don Claudio Alpízar y Don Francisco Llobet. Así como el conversatorio que realizó con el Maestro Gonzalo Cabrera el pasado lunes 02 de diciembre en la CCCBR y de nombre "CONECTATE CON EL ÉXITO". Esperamos un 2020 con al menos un conversatorio al mes para el buen aprendizaje de nuestros agremiados, así como capacitaciones de alto nivel empezando en el próximo mes de febrero y que está siendo organizado por la actual Vicepresidente Katya Esquivel Valerín sobre empoderamiento de la mujer en el mercado inmobiliario para este 2020. En el campo financiero las finanzas están muy sanas gracias a la excelente gestión que se ha estado realizando en esta JD con la ayuda indiscutible de nuestro Tesorero y quien posteriormente brindará un informe de este tema, pero deseo reiterar que es prioridad de esta Presidencia el pagar y cancelar durante el año 2020 la totalidad de la deuda de nuestra sede para que finalmente podamos recuperar todos los asociados nuestra querida sede. En el Campo Internacional este trimestre ha sido un éxito absoluto que se lograron una serie de acuerdos de suma importancia e históricos que recalcaron a nivel país y en el exterior el nombre de Costa Rica, los cuales serían: Acuerdo de Alianza Inmobiliaria entre la CCCBR y CRGAR. Cómo logró honorífico e histórico he de anunciar el pasado martes 12 de noviembre, fui nombrado por parte de la NAR USA y su Presidente 2020 Sr. Vince Malta como parte de su "BOARD OF DIRECTORS" o Junta Directiva en la parte internacional, para el año 2020 siendo mi antecesor el actual Presidente de CILA 2020 Sr. Ernesto Figueredo. Es un privilegio y un honor muy grande tanto para el país como para mi persona, pues me tocará participar en alguna de las sesiones de NAR para toma de decisiones importantes porque es un poco usual que este tipo de nombramientos lleguen a nuestros países de la región, siendo en esta ocasión la segunda vez que Costa Rica fue electa para ese cargo siendo doña Ofelia Ulloa la primera designada ante NAR en el año 2017. Un gran orgullo para el país donde representaré dignamente en USA por todo el año 2020. También me es grato anunciar OFICIALMENTE y en esta ocasión verdaderamente hablando que por fin hemos llegado a un acuerdo con la FEDERACIÓN INTERNACIONAL INMOBILIARIA (FIABCI), para poder incorporarse en tan prestigiosa y elevada organización de la cual no pertenecemos desde el año 2015. Esta Presidencia logró negociar por medio del Presidente actual del Capítulo FIABCI América Sr. Eric VanHoorde, la total condonación de la deuda de la CCCBR con dicho órgano y deja aceptar nuestra reincorporación como lo he mencionado para este año 2020. Para el mes de marzo a más tardar. En los próximos días, se estará enviando un comunicado para aquellos asociados interesados en formar parte del Capítulo FIABCI Costa Rica pues deberá tener un mínimo de diez miembros y los



costos de incorporación y requisitos. Me es muy grato mencionar que uno de los mayores logros obtenidos por la delegación oficial que participó en la Convención de la NAR 2019 en San Francisco, California confirmado por loa Sra. V.P. Katty Esquivel y mi persona, después de un lobby o cabildeo internacional con países amigos como México, El Salvador, Panamá, Uruguay y Argentina por citar para lograr la elección para el periodo 2020-2021 de la Presidencia de la CONFEDERACIÓN INTERNACIONAL LATINOAMERICANA (CILA) de la Sra. Ofelia Ulloa, otro gran honor para el país y que será juramentada el próximo mes de noviembre en la ciudad de New Orleans, durante la convención de la NAR. También me es grato indicar que se dio la primera designación VERDE INMOBILIARIO a uno de nuestros asociados, siendo su designación la primera en la región y me siento muy feliz que sea parte de nuestra asociación, el Sr. Luis Enrique Moreira- Se trajo por primera vez al país por medio del Capítulo Internacional uno de los mejores cursos académicos de altura para poder aplicar a la designación CRS (CERTIFIED RESIDENCIAL ESPECIALIST) de muy alto prestigio a nivel internacional donde 33 alumnos y en un gran mayoría de la CCBR realizaron una inversión en su futuro empresarial inmobiliario y educativo con las últimas tendencias de las prácticas internacionales de negocios creando un ámbito para ellos de un antes y un DESPUÉS el cual fue impartido por el maestro Arquitecto Español Fernando García Erbiti con un amplia trayectoria y reputación los días 18, 19 y 20 de noviembre en la sede de la CCCBR y el cierre el día 21 en el Club Unión y que fue de amplio agrado de nuestros estudiantes y colegas. Recientemente vengo llegando de representar a la CCCBR en la toma de Protesta de la Directores y Presidencia de la AMPI (Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios) donde a mucho honor fui nombrado Miembro Honorífico de la misma por su Presidente el Sr. Roberto Barrios Gaxiola lo cual he querido comunicar a los presentes asociados como un honor personal y para nuestra asociación. Este miércoles estaré representando a la CCCBR en Ciudad Panamá en la inauguración de la feria inmobiliaria más importante de Centroamérica EXPOACOBIR y en otras reuniones con esa Cámara hermana pues estamos estudiando con ellos firmar un Convenio de Entendimiento (MOU) para acercarnos más con otras asociaciones hermanas. Incluyo a la de México y la Ciudad de Los Ángeles, California con quienes estamos trabajando con el mismo tema. En el presente año de 2020 habrá muchos retos y objetivos que queremos realizar y que nos volverán a dar la tan ansiada credibilidad nacional que nunca debidos perder. Debemos ser un órgano consultivo y no un mero espectador de los hechos relevantes de la vida nacional y que por supuesto vayan a mejorar la calidad de vida y de negocios de corredores de bienes raíces. Es mi deseo que ustedes como asociados nunca más se vuelvan a sentir abandonados por parte de la asociación y la vean como su casa, lugar de trabajo, de consultas, de aprendizaje y de convivencia. Mi política de puertas abiertas a todos es elemental pues debemos de estar unidos ante los retos que nos depara el futuro, tanto es así que estoy anunciándoles el día de hoy el regreso de la CCCBR a la EXPOCONSTRUCCIÓN pues estamos en negociaciones para participar en la misma el próximo mes de febrero. Nuestra presencia en ese foro es fundamental para volver a crear participación en los lugares de mayor interés del sector inmobiliario y darnos nuevamente a conocer entre las personas que buscan su vivienda en la feria y de la importancia en lo que es usar un corredor inmobiliario que les ayude a tomar una decisión de vida como lo es invertir en su futura casa. La CCCBR debe promoverse y explicar la razón de nuestra existencia y promover entre los distintos actores de dicha

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

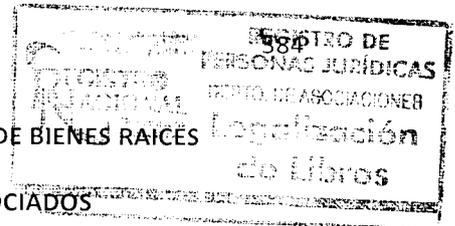
LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



feria (Desarrolladores), la importancia de buscar convenios con nosotros para promover las ventas de sus proyectos, por lo que invito a todas las comisiones y asociados en general que nos ayuden en dicho stand con su valioso voluntariado o que nos visiten o promuevan nuestro stand en la feria para que tengamos una alta participación de personas y que no dudo será un éxito que marcará un cambio. También me es muy grato comunicarles que hemos recibido la mañana de hoy el nuevo proyecto de ley mejorado y revisado para poder presentar nuevamente el próximo mes de febrero ante la Asamblea Legislativa el nuevo recorrido y esperemos de una buena vez el final para su debida aprobación para que se convierta en ley de la república y tengamos definida nuestra figura de Corredor Inmobiliario jurídicamente hablando y sus regulaciones. Finalmente les deseo comunicar que por decisión personal anuncio que el Congreso Nacional Inmobiliario que se tenía planificado para el mes de noviembre del presente año, por temas de planificación, coordinación y mayor tiempo e organización para mercadeo, patrocinios y publicidad se ha trasladado para el mes de marzo del 2021, los días 10 al 12 de dicho mes y que se realizará conmemorando parte de los festivos del año del bicentenario de la independencia de Costa Rica y que no dudo que será un éxito memorable en cuanto a participación y económicamente hablando. Concluyo diciendo que estos y otros objetivos pendientes están en nuestro plan de gobierno presentado en la pasada campaña del año 2019 y que podrán realizarnos las consultas que necesiten saber con todo gusto y a la mayor brevedad posible no sin antes agradecer infinitamente a todos los asociados que creyeron en nosotros y nos han puesto en estas sillas para trabajar por y para ustedes, el sector gremial de la correduría inmobiliaria. Les representaremos muy dignamente cuando debamos reunirnos con entes gubernamentales nacionales para buscar un mejor reconocimiento de nuestro sector e el ámbito político y económico del país. No les quedaremos mal colegas y sigamos HACIENDO HISTORIA JUNTOS!!!! Adrián Mora Solano, Presidente 2019-2021, CCCBR” Se está negociando con el Presidente de FIABCI si él puede efectuar ya sea de forma presencial o por videoconferencia una charla explicativa sobre lo que es FIABCI. También se está en negociaciones para que la Cámara participe en la Expoconstrucción. Expresa que es un logro en conjunto de Junta Directiva y la Gerencia. El señor Presidente aclara que todas las actividades internacionales a las que ha asistido lo han hecho con recursos propios y mientras pueda hacerlo lo hará de esta forma. También la Sra. Kattya Esquivel de su propio bolsillo pagó su viaje a San Francisco y debido a que él estará en Panamá la próxima semana, ella fue designada al Convivio Internacional Centroamericano de Keller Williams en Managua Nicaragua. Indica el señor Presidente que en la mañana de hoy se recibió de parte del bufete de abogados, el nuevo proyecto de ley reformado con los cambios sugeridos por la Comisión Técnica de Asuntos Jurídicos para que se presente a la Asamblea Legislativa. Se hará un nuevo recorrido, pero se espera que esta vez se convierta en ley de la República. Finalmente, por decisión personal comunica que el Congreso Nacional Inmobiliario que se tenía programado para noviembre del presente año, por temas de planificación, organización, mercadeo, patrocinio y publicidad, se ha trasladado del 10 al 12 de marzo del 2021. La Sra. Ana Patricia Salas felicita por el excelente periodo, donde se puede notar la diferencia. Con respecto a la feria Expoconstrucción, le parece importante trabajar en la parte de materiales que se vayan a entregar, en el caso de la Comisión de Negocios se debe trabajar en un brochur para entregar a las personas. El señor Presidente indica que cuando regrese

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

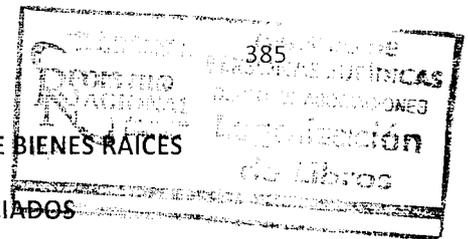
LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



Total 41 Ingresos Corrientes	\$ 16 650	\$ 20 650	\$ 20 650	\$ 15 650	\$ 15 650	\$ 15 650	\$ 15 650
42 Ingresos por Capacitación							
4201 Curso Bienes Raíces							
4201-01 Diurno	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
	-	-	-	-	-	-	-
Total 4201 Ingresos y Curso Bienes Raíces	\$ 26 650	\$ 30 650	\$ 30 650	\$ 25 650	\$ 25 650	\$ 25 650	\$ 25 650
4202 Seminarios	-	-	4 000	-	-	4 000	-
Total 42 Ingresos por Capacitación	\$ -	\$ -	\$ 4 000	\$ -	\$ -	\$ 4 000	\$ -
	-	-	-	-	-	-	-
Ingresos totales	\$ 26 650	\$ 30 650	\$ 34 650	\$ 25 650	\$ 25 650	\$ 29 650	\$ 25 650
Gastos							
510-000 Gastos Administrativos							
510-100 Gastos de Planilla							
510-101 Salarios	6 500	6 500	6 500	6 500	6 500	6 500	6 500
510-102 Cargas Sociales	2 405	2 405	2 405	2 405	2 405	2 405	2 405
510-103 Aguinaldo.	541	541	541	541	541	541	541
510-104 Vacaciones	541	541	541	541	541	541	541
510-108 Atención Empleados	-	-	-	-	-	-	-
Total 510-100 Gastos de Planilla	\$ 9 988						
510-300 Alimentación Actividades Asociados	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
510-600 Servicios Básicos							
510-601 Servicio de Internet	100	100	100	100	100	100	100
510-602 Servicio de Vigilancia monitoreado	200	200	200	200	200	200	200
510-603 Teléfonos	120	120	120	120	120	120	120
510-604 Servicio de Electricidad	300	300	300	300	300	300	300
510-605 Servicio de Agua y alcantarillado	110	110	110	110	110	110	110
510-707 Servicios de correo y otros	40	40	40	40	40	40	40
Total 510-600 Servicios Básicos	\$ 2 870						
510-700 Federación Cámaras Comercio CR	60	60	60	60	60	60	60
510-704 Papelería y Suministros	350	350	350	350	350	350	350
510-722 Seguros Riesgos del Trabajo	-	-	-	-	-	300	-
510-726 Seguro contra incendios	-	-	-	-	-	200	-
Total 510-722 Seguros	\$ 410	\$ 910	\$ 410				

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

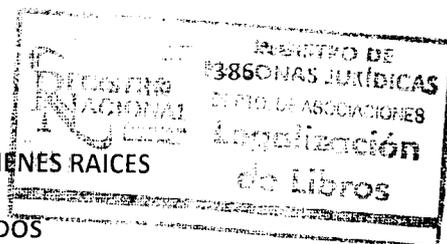
LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



510-724 Estudios Crediticios- DATUM	30	30	30	30	30	30	30
510-725 Representación de la Cámara							
510-727 Alquiler Dispensador Agua	40	40	40	40	40	40	40
510-800 Cuotas y Suscripciones							
510-803 La Nación	50	-	-	-	-	-	-
Total 510-800 Cuotas y Suscripciones	\$ 120	\$ 70	\$ 70	\$ 70	\$ 70	\$ 70	\$ 70
Total 510-000 Gastos Administrativos	\$ 13 388	\$ 13 338	\$ 13 338	\$ 13 338	\$ 13 338	\$ 13 838	\$ 13 338
520-000 Gastos por Actividades							
510-718 Día del Asociado							
Premios	-	-	-	-	-	-	-
Servicios alimenticios	-	-	-	-	-	-	-
Total 510-718 Día del Asociado	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
510-720 Asambleas Ordinarias y Extraordinarias							
Decoración	100	-	-	-	-	-	-
Publicación	500	-	-	-	-	-	-
Servicio Alimentos	1 600	-	-	-	-	-	-
Total 510-720 Asambleas Ordinarias y Extraordinarias	\$ 2 200	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
520-100 Día de la Madre y Padre							
520-101 Alimentos	-	-	-	-	-	1 200	-
520-102 Premios	-	-	-	-	-	300	-
Total 520-100 Día de la Madre y Padre	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1 500	\$ -
Total 520-000 Gastos por Actividades	\$ 2 200	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1 500	\$ -
Baile navideño							
520-101 Alimentos	-	-	-	-	-	-	-
520-102 Premios	-	-	-	-	-	-	-
Total 520-100 Día de la Madre y Padre	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total 520-000 Gastos por Actividades	\$ 2 200	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1 500	\$ -
530-000 Mercadeo							
530-100 Comunicación e Imagen	50	50	50	50	50	50	50
530-200 Publicidad Varios	200	200	200	200	200	200	200
530-300 Mercadeo Digital	-	-	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Total 530-000 Mercadeo	\$ 250	\$ 250	\$ 1 250	\$ 1 250	\$ 1 250	\$ 1 250	\$ 1 250

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

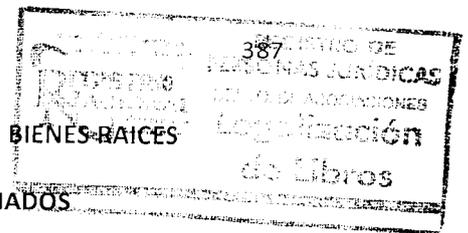
LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



540-000 Cursos							
540-200 servicios de alimentación de cursos	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400
540-300 profesores	640	640	640	640	640	640	640
540-400 curso virtual	-	-	-	-	-	-	-
540-500 Papelería y útiles para cursos	300	300	300	300	300	300	300
Total 540-000 Cursos	\$ 3 340						
550-000 tecnología de información							
550-100 Mantenimiento Equipo de Computo	125	125	125	125	125	125	125
550-200 Mantenimiento Sitio Web	-	1 900	-	500	1 900	-	-
Total 550-000 tecnología de información	\$ 125	\$ 2 025	\$ 125	\$ 625	\$ 2 025	\$ 125	\$ 125
560-000 Otros Servicios							
510-713 Abogado							
560-100 Contabilidad	700	700	700	700	700	700	700
560-300 Auditoría Externa	-	-	-	-	-	-	-
570-800 Salud Ocupacional	-	-	-	-	-	-	-
570- Secretaria Actas	400	400	400	400	400	400	400
570-900 Servicios de Mensajería	300	300	300	300	300	300	300
571-100 Asesoría Legal Varios	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250
Total 560-000 Otros Servicios	\$ 2 650						
570-000 Mantenimiento y Limpieza							
570-100 Mantenimiento Mobiliario Equipo de Oficina	250	250	250	250	250	250	250
570-200 Jardinería	20	20	20	20	20	20	20
570-500 Mantenimiento de Instalaciones	-	-	2 750	-	-	-	-
Total 570-000 Mantenimiento y Limpieza	\$ 270	\$ 270	\$ 3 020	\$ 270	\$ 270	\$ 270	\$ 270
571-000 Fiabci y Expoconstrucción	-	6 500	-	-	-	-	-
590-000 Imprevistos Caso Sr. Leonel Espino	600	600	600	600	600	600	600
Provisión Legal	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Asesor Proyecto de Ley	-	750	150	150	150	150	150
Intereses	300	300	300	300	300	300	300
Gastos totales	\$ 24 123	\$ 31 023	\$ 25 773	\$ 23 523	\$ 24 923	\$ 25 023	\$ 23 023
Utilidad Neta	\$ 2 527	\$ -373	\$ 4 877	\$ 2 127	\$ 727	\$ 627	\$ 2 627

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

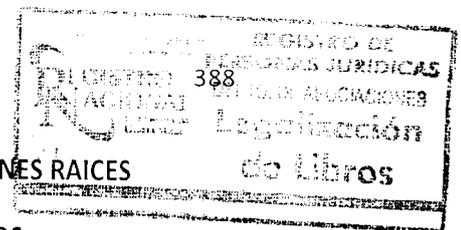


Asociación Cámara Costarricense De Corredores De Bienes Raíces

Información general del presupuesto: Presupuesto CCCBR

Enero 2020 - Diciembre 2020

	ago-20	sep-20	oct-20	nov-20	dic-20	Dólares	Colones
Ingresos							
41 Ingresos Corrientes							
4101 Cuotas de Asociados	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	180 000	€103 500 000
4102 Derechos de Afiliación	-	-	-	-	-	3 000	€1 725 000
4103 Derechos de Reincorporación	500	500	500	500	500	14 000	€8 050 000
4152 Incorporación NAR	150	150	150	150	150	1 800	€1 035 000
Total 41 Ingresos Corrientes	\$ 15 650	\$ 198 800	€114 310 000				
42 Ingresos por Capacitación							
4201 Curso Bienes Raíces							
4201-01 Diurno	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	120 000	€69 000 000
Total 4201 Ingresos y Curso Bienes Raíces	\$ 25 650	\$ 318 800	€183 310 000				
4202 Seminarios		4 000	-	-	-	12 000	€6 900 000
Total 42 Ingresos por Capacitación	\$ -	\$ 4 000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 12 000	€6 900 000
Ingresos totales	\$ 25 650	\$ 29 650	\$ 25 650	\$ 25 650	\$ 25 650	\$ 330 800	€190 210 000
Gastos							
510-000 Gastos Administrativos							
510-100 Gastos de Planilla							
510-101 Salarios	6 500	6 500	6 500	6 500	6 500	78 000	€44 850 000
510-102 Cargas Socialbes	2 405	2 405	2 405	2 405	2 405	28 860	€16 594 500
510-103 Aguinaldo.	541	541	541	541	541	6 497	€3 736 005
510-104 Vacaciones	541	541	541	541	541	6 497	€3 736 005
510-108 Atención Empleados	-	-	-	-	-	-	€0
Total 510-100 Gastos de Planilla	\$ 9 988	\$ 119 855	€68 916 510				
510-300 Alimentación Actividades Asociados	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	24 000	€13 800 000
510-600 Servicios Básicos							€0



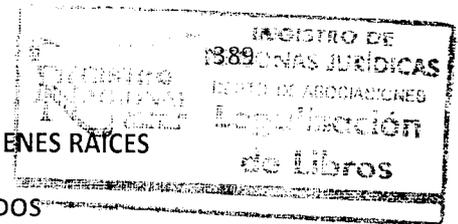
ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

510-601 Servicio de Internet	100	100	100	100	100	1 200	€690 000
510-602 Servicio de Vigilancia monitoreado	200	200	200	200	200	2 400	€1 380 000
510-603 Teléfonos	120	120	120	120	120	1 440	€828 000
510-604 Servicio de Electricidad	300	300	300	300	300	3 600	€2 070 000
510-605 Servicio de Agua y alcantarillado	110	110	110	110	110	1 320	€759 000
510-707 Servicios de correo y otros	40	40	40	40	40	480	€276 000
Total 510-600 Servicios Básicos	\$ 2 870	\$ 34 440	€19 803 000				
510-700 Federación Cámaras Comercio CR	60	60	60	60	60	720	€414 000
510-704 Papelería y Suministros	350	350	350	350	350	4 200	€2 415 000
510-722 Seguros Riesgos del Trabajo					300	600	€345 000
510-726 Seguro contra incendios	-	-	-	-	200	400	€230 000
Total 510-722 Seguros	\$ 410	\$ 410	\$ 410	\$ 410	\$ 910	\$ 5 920	€3 404 000
510-724 Estudios Crediticios- DATUM	30	30	30	30	30	360	€207 000
510-725 Representación de la Cámara						-	€0
510-727 Alquiler Dispensador Agua	40	40	40	40	40	480	€276 000
510-800 Cuotas y Suscripciones						-	€0
510-803 La Nación						50	€28 750
Total 510-800 Cuotas y Suscripciones	\$ 70	\$ 890	€511 750				
Total 510-000 Gastos Administrativos	\$ 13 338	\$ 13 338	\$ 13 338	\$ 13 338	\$ 13 838	\$ 161 105	€92 635 260
520-000 Gastos por Actividades						-	€0
510-718 Día del Asociado						-	€0
Premios	-	-	500	-	-	500	€287 500
Servicios alimenticios	-	-	1 500	-	-	1 500	€862 500
Total 510-718 Día del Asociado	\$ -	\$ -	\$ 2 000	\$ -	\$ -	\$ 2 000	€1 150 000
510-720 Asambleas Ordinarias y Extraordinarias						-	€0
Decoración	-	-		500	-	600	€345 000
Publicación	-	-		500	-	1 000	€575 000
Servicio Alimentos	-	-		1 600	-	3 200	€1 840 000
Total 510-720 Asambleas Ordinarias y Extraordinarias	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2 600	\$ -	\$ 4 800	€2 760 000
520-100 Día de la Madre y Padre						-	€0
520-101 Alimentos	1 200	-	-	-	-	2 400	€1 380 000

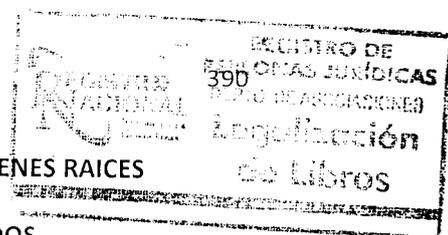
ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



520-102 Premios	300	-	-	-	-	600	€345 000
Total 520-100 Día de la Madre y Padre	\$ 1 500	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3 000	€1 725 000
Total 520-000 Gastos por Actividades	\$ 1 500	\$ -	\$ 2 000	\$ 2 600	\$ -	\$ 9 800	€5 635 000
Baile navideño						-	€0
520-101 Alimentos	-	-	-	-	2 500	2 500	€1 437 500
520-102 Premios	-	-	-	-	500	500	€287 500
Total 520-100 Día de la Madre y Padre	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3 000	\$ 3 000	€1 725 000
Total 520-000 Gastos por Actividades	\$ 1 500	\$ -	\$ 2 000	\$ 2 600	\$ 3 000	\$ 12 800	€7 360 000
530-000 Mercadeo						-	€0
530-100 Comunicación e Imagen	50	50	50	50	50	600	€345 000
530-200 Publicidad Varios	200	200	200	200	200	2 400	€1 380 000
530-300 Mercadeo Digital	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	10 000	€5 750 000
Total 530-000 Mercadeo	\$ 1 250	\$ 13 000	€7 475 000				
540-000 Cursos						-	€0
540-200 servicios de alimentación de cursos	2 400	2 400	2 400	2 400	2 400	28 800	€16 560 000
540-300 profesores	640	640	640	640	640	7 680	€4 416 000
540-400 curso virtual	-	-	-	-	-	-	€0
540-500 Papelería y útiles para cursos	300	300	300	300	300	3 600	€2 070 000
Total 540-000 Cursos	\$ 3 340	\$ 40 080	€23 046 000				
550-000 tecnología de información						-	€0
550-100 Mantenimiento Equipo de Computo	125	125	125	125	125	1 500	€862 500
550-200 Mantenimiento Sitio Web	-	-	-	-	-	4 300	€2 472 500
Total 550-000 tecnología de información	\$ 125	\$ 5 800	€3 335 000				
560-000 Otros Servicios						-	€0
510-713 Abogado						-	€0
560-100 Contabilidad	700	700	700	700	700	8 400	€4 830 000
560-300 Auditoría Externa	-	-	-	-	4 000	4 000	€2 300 000
570-800 Salud Ocupacional	-	-	-	-	-	-	€0
570- Secretaria Actas	400	400	400	400	400	4 800	€2 760 000
570-900 Servicios de Mensajería	300	300	300	300	300	3 600	€2 070 000
571-100 Asesoría Legal Varios	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	15 000	€8 625 000
Total 560-000 Otros Servicios	\$ 2 650	\$ 2 650	\$ 2 650	\$ 2 650	\$ 6 650	\$ 35 800	€20 585 000
570-000 Mantenimiento y Limpieza						-	€0
570-100 Mantenimiento Mobiliario							
Equipo de Oficina	250	250	250	250	250	3 000	€1 725 000

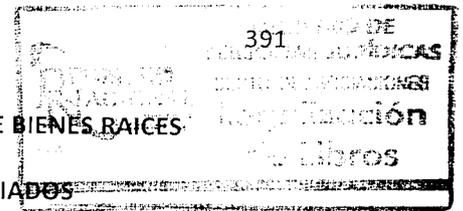
ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES



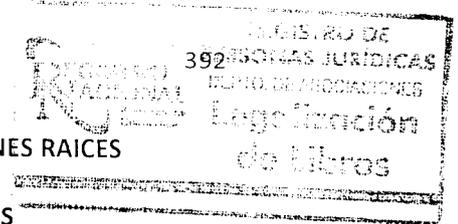
LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

570-200 Jardinería	20	20	20	20	20	240	€138 000
570-500 Mantenimiento de Instalaciones	-	-	-	-	-	2 750	€1 581 250
Total 570-000 Mantenimiento y Limpieza	\$ 270	\$ 5 990	€3 444 250				
571-000 Fiabci y Expoconstrucción	-	-	-	-	250	6 750	€3 881 250
590-000 Imprevistos Caso Sr. Leonel Espino	600	600	600	600	600	7 200	€4 140 000
Provisión Legal	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	12 000	€6 900 000
Asesor Proyecto de Ley	150	150	150	150	150	2 250	€1 293 750
Intereses	300	300	300	300	300	3 600	€2 070 000
Gastos totales	\$ 24 523	\$ 23 023	\$ 25 023	\$ 25 623	\$ 30 773	\$ 306 375	€176 165 510
Utilidad Neta	\$ 1 127	\$ 2 627	\$ 627	\$ 27	\$ -5 123	\$ 12 425	€7 144 490

Con relación a los cursos que estaban previstos para julio del presente año, el señor Presidente indica que hoy asistió a reunión con el Capítulo Internacional y ese gasto se debe eliminar, debido a que la Directora del Capítulo Internacional le comunicó que dado a los nuevos Estatutos, el Capítulo Internacional se subroga el derecho de la búsqueda de esos cursos por medio de ellos, eso sería un ahorro para la asociación. Consulta si hay un expositor internacional que desee brindar una charla o un curso, si se podría hacer con la venia del Capítulo. La Sra. Ofelia Ulloa indica que el Capítulo Internacional sí existe. Este se formó por varias razones para abrir esa apertura que es necesario en la Cámara, pero como los Estatutos no dan la posibilidad de los recursos para poder viajar y hacer las cosas internacionalmente como se debe, se propuso que el Capítulo cree su propia fuente de recursos, hay una ganancia que se aplica para eso y para otras cosas, a beneficio de la Cámara. Lo que sí se habló es crear la tienda virtual de la Cámara a donde se venderán pines, sombrillas, camisetas y que es muy buena fuente de ingresos. Esta tienda virtual generará mucho dinero y se puede sustituir por lo indicado en el presupuesto. Esa es la razón por la cual en el Capítulo Internacional está estipulado que ese es el derecho de ellos. Cuando se está invitando de un Presidente a otro Presidente, no ve ningún problema, existe muy buena comunicación y se debe buscar en todo, el beneficio de la Cámara. El señor Tesorero indica que, con la aclaración del caso se eliminó la cifra y aun así se sale con números positivos e ingresos extraordinarios para sustentar otra serie de gastos. El señor Presidente aprovecha la ocasión para informar que hoy es la última asamblea donde el Sr. Nelson Jiménez Trejos forma parte de la Junta Directiva, ya que decidió no postularse para una reelección, razón por la cual le agradece la colaboración brindada como miembro de Junta Directiva. El Sr. Nelson Jiménez Trejos indica que esta Junta Directiva encabezada por el Sr. Adrián Mora está haciendo un trabajo extraordinario. No es fácil ordenar un país que ha sido manoseado en las últimas cuatro o cinco décadas. Esta Cámara se está ordenando, sigan brindándole el apoyo a esta Junta Directiva para poder tener una Cámara de primer nivel con participación en el ámbito local y en los medios de comunicación y que, por primera vez en la historia de la Cámara, pueda rodearse con cámaras del mismo nivel. El Sr. José Miguel Porras expresa que normalmente los presupuestos deben compararse, pero todas estas cifras lo dejan sin base comparativa. El señor Tesorero indica que este año se incluyó en gastos estimados el caso del Sr. Espino. El Sr. Carlos Zúñiga informa que no



tiene información de cuándo se generó esta situación, pero tiene que ver con un señor que cuida carros y por una apelación que al parecer es de origen laboral. Ese señor demandó porque en teoría brindaba servicios a la Cámara y lo logró comprobar. Hace unos meses hubo una no hubo conciliación y el Tribunal fallo en contra de la Cámara con una multa de cinco millones de colones, hubo una apelación y se está en espera, pero si las cosas van por ese lado se debe crear la reserva, en caso de un fallo negativo. A fin de proteger a la Cámara se hizo un pasivo contingente. El Lic. Adrián Fernández aclara que él no tiene nada que ver con este caso. La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez indica que quien lleva el caso es la Licda. Viviana Jiménez y es importante que la misma licenciada sea quien de la continuidad al proceso. La Sra. Marcela González indica que este despido fue hecho en el gobierno de Don José Miguel Porras y no es posible que el caso lo lleve una abogada que perdió el caso y que no es la abogada de la Cámara. Considera que el caso debe ser llevado por el Lic. Fernández que es el abogado de la Cámara. El Sr. José Miguel Porras aclara que él fue el que vivió el caso, el Sr. Espino es el papá de una muchacha que se despidió, pero como en la administración pasada anterior a la de él, no se le había pagado vacaciones ni nada, presentó una demanda. Esta demanda la presentó por la administración anterior del Sr. Andrés Zamora. El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que la Fiscalía va a tomar ese caso del Sr. Espino porque se necesita tener claridad sobre lo sucedido. No es posible que la asamblea tenga que pagar los cinco millones de colones por culpa de otras personas que tomaron malas decisiones. El señor Tesorero continúa brindando el informe. La Sra. Ana Patricia Salas expresa que no se debe decir que hubo utilidad sino excedentes. Por otro lado, consulta si la Cámara tiene capacidad de inversión a corto o a mediano plazo. La Sra. Katty Esquivel dice que sí se pueden hacer inversiones, pero en este momento no hay capital para realizar inversiones. La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez consulta si lo de FEDECAMARAS son \$60,00. La Sra. Secretaria indica que son €30.000,00. La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez consulta por qué ponen juntas las partidas de FIABCI y Expoconstrucción, desea saber qué es lo que mueve para cada una de las dos. El señor Tesorero responde que lo que corresponde a Expoconstrucción son cerca de \$2.500,00 la diferencia que es de “€3.500,00” son los de FIABCI. La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez consulta si ese pago de FIABCI es anual y si por aparte hay que incluir a diez personas. El señor Presidente responde que sí, son “€3.500,00” y las diez personas deben pagar \$300,00 cada una. La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez expresa que, de acuerdo con lo manifestado por la Sra. Ana Seidy López León era que se creara el Capítulo FIABCI con diez personas que pagaban esos “€3.500,00” Consulta qué beneficios tienen los asociados, porque solo los que pertenecen a FIABCI tienen beneficios. Si la Cámara paga ese monto no cubre a los que no pertenecen a FIABCI, entonces, porqué va a aprobar que se gasten “€3.500,00” de los dineros de todos los asociados para el beneficio de unos pocos. El Sr. Adrián Mora informa que durante muchos años la Cámara formó parte de FIABCI, pero lastimosamente fue expulsada por falta de pago por parte de administraciones anteriores. A don José Miguel Porras fue a quien le llegó la notificación, el cual en parte no tenía la culpa. FIABCI es la Federación Mundial de Bienes Raíces, es la entidad más prestigiosa a nivel mundial y todos los corredores están anhelando la excelencia inmobiliaria. Agrega que anteriormente la Sra. Ana Seydi León había indicado que la deuda de \$8.000,00 con FIABCI había sido condonada lo cual no es cierto, ya que fue negociado por él. Uno de los beneficios es que da prestigio internacional y todos los que formen parte del Capítulo FIABCI lo tendrán. Cada persona necesita pagar \$300,00 al año para pertenecer y en este país actualmente solo hay dos personas que forman parte de FIABCI y del Capítulo de Estados Unidos. La idea es traer negocios por medio de la FIABCI a las personas que formen parte del Capítulo de Costa Rica. Los beneficios son para los que



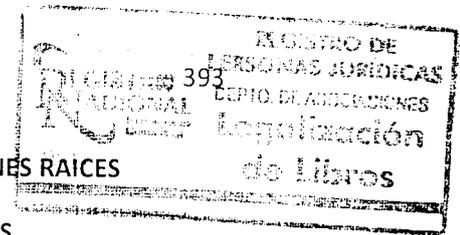
LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

paguen y la Cámara sería el líder de ese capítulo que tendría su propia Junta Directiva. Agrega que está invitando al Presidente del Capítulo de las Américas de FIABCI a que ya sea personalmente o por videoconferencia brinde respuestas a las posibles consultas que tengan los asociados al respecto. La Sra. Ofelia Ulloa indica que se está obviando la oportunidad país. El Presidente es quien va a venir a explicar los beneficios porque es un Capítulo que no es barato, y ese prestigio da una garantía y visión país que debe aprovecharse. Los negocios que FIABCI hace están fuera de nuestro alcance, pero no fuera del alcance de ellos. La región centroamericana se puede beneficiar y por ende la Cámara. Se debe escuchar al Presidente de FIABCI sobre de qué se trata esta federación y los beneficios de la Cámara que es la que representa y debe ser el referente de la parte inmobiliaria del país. La Sra. Ida Luz Holdridge entiende lo que dice la Sra. Ofelia Ulloa y lo valora mucho, entiende la importancia de que la Cámara pertenezca a FIABCI, pero lo que no entiende es que para abrir el Capítulo FIABCI deben haber diez miembros sino no se abre el Capítulo y en estos momentos la Cámara está poniendo la plata de esos diez miembros. El Sr. Adrián Mora aclara que en el informe de Presidencia indicó que la próxima semana se hará el primer comunicado para informar a los asociados que tengan interés de conformar el Capítulo que lo comuniquen a la Gerencia General de la Cámara. Los “€3.500,00” es porque Costa Rica es el asociado principal del Capítulo a nivel país. Aclara que, si no hay diez interesadas no se pagarán los “€3.500,00” pues anteriormente informó que la próxima semana se comunicará a los asociados que deseen integrar el capítulo, que lo manifiesten. Los “€3.500,00” es para que la Cámara forme parte de FIABCI pero si no hay 10 colegiados no se pagará nada. Expresa que FIABCI aparte de condonarles la deuda, les bajó el número de asociados, porque eran quince. Suficientemente discutido el presupuesto se somete a votación su aprobación.

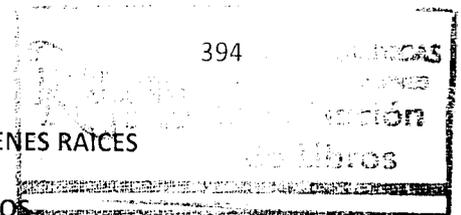
ACUERDO: Por mayoría se aprueba el presupuesto anual de la CCCBR para el periodo 2020. Se abstienen de votar el Sr. José Miguel Porras y la Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez.

La Sra. Ida Luz Holdridge indica que si se aprueba los Estatutos la Tesorería debe hacer un presupuesto para el trabajo del Órgano Internacional porque el Registro Público cambio de Capítulo Internacional a Órgano Internacional. El señor Presidente indica que el Capítulo Internacional no recibe presupuesto de la Cámara ellos reciben de su propio pecunio los cursos para poder financiar los proyectos y actividades conjuntamente de la Presidencia con la Dirección del Capítulo para las representaciones internacionales, ya que en los nuevos Estatutos los viáticos para cualquier persona de la Junta Directiva quedaron eliminados. Con los cursos y designaciones internacionales que consiga el Capítulo, se va a poder financiar las designaciones que vengan. Esos cursos lo pagan los asociados que deseen esas designaciones. La Sra. Ofelia Ulloa es la Presidenta de CILA y necesita esos recursos para poder representar correctamente al país, por esos son las designaciones y cursos que se desean hacer. La Sra. Ofelia Ulloa aclara que solamente se asiste a las asociaciones aprobadas por la Cámara. Se retiró de la Asamblea la Sra. Mary Anne Weston, por lo que actúa como Secretario a.i. el Sr. Nelson Jiménez Trejos. **ARTÍCULO OCTAVO: OTROS INFORMES QUE SEAN NECESARIOS PRESENTAR Y DISCUTIR EN ESTA ASAMBLEA.**

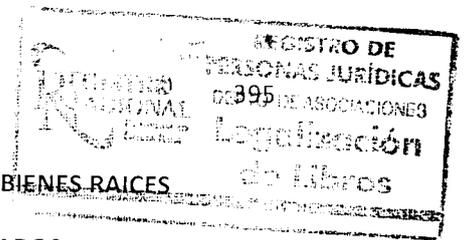
No hay. El Sr. Juan Carlos Majano Medina presenta moción para que el caso del Sr. Espino esté a cargo del abogado de la Cámara, el Lic. Adrián Fernández y que cesen las funciones de la Licda. Viviana Jiménez sobre cualquier expediente que tenga a cargo por parte de la Cámara. El Sr. Presidente considera que, de previo a esa solicitud se debe buscar más información del caso, respecto la función que ha hecho la abogada. La Sra. Marcela Fonseca indica que la asociación está enterada por medio de un chisme de un guarda y pareciera que la Sra. Ida Luz Holdridge es quien maneja ese expediente con la abogada. Quien debe estar enterado del caso es la Junta Directiva no la Sra. Holdridge, que es una asociada más.



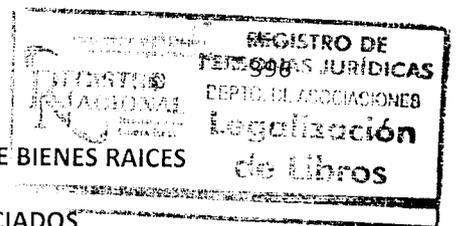
El señor Presidente consulta ¿quién contrató a la abogada? No conoce a la licenciada y no conoce del caso, pero le preocupa que, si eso viene de administraciones anteriores, no fue incluido en reportes anteriores ni en el traspaso de haberes por parte del Sr. Luis Manuel Castro. El Sr. José Miguel Porras indica que el tema ha sido reiterado en asambleas y constan en actas. No sabe por qué el Fiscal presenta esa moción si la contratación de los abogados es del resorte de la Junta Directiva de acuerdo con los Estatutos. El Señor presidente indica que si bien es cierto es la Junta Directiva quien hace las contrataciones administrativas en este caso para cualquier asesoría jurídica, ya hubo un fallo negativo y se conoce hace poco, le parece que es importante que la asamblea se dé cuenta del estatus del caso. La Sra. Ana Patricia Salas menciona que sí ha escuchado en varias oportunidades el caso de este señor y está en actas anteriores. No considera que se debe despedir a la abogada porque no se sabe qué pasó, le parece que se debe dar continuidad a la abogada para que siga con el caso. Sugiere realizar una llamada de atención porque debieron haber informado a la Junta Directiva entrante. El Sr. Presidente indica que cuando asumió la Presidencia no le entregaron ningún informe, el Sr. Luis Castro no entregó nada. La Sra. Ida Luz Holdridge expresa que a ella le echan la culpa de todo, la Licda. Jiménez era la asesora de la Presidencia del Sr. José Miguel Porras. Considera que están mal informando a la licenciada que no hace las cosas bien, pero que llevó un caso de \$40.000 que ganó la Cámara por daños y perjuicios. Este es un caso laboral y es muy difícil ganarlo. Está enterada porque ella era la Fiscal. El Señor Presidente aclara que ni el señor Fiscal ni la Sra. Fiscal Suplente ha dicho que ha hecho una pésima gestión, lo que la Fiscalía está solicitando es que sea el abogado de la Cámara quien lleve el caso. Somete a votación de la asamblea esta decisión. Se somete a votación moción presentada por el Señor Fiscal de remover a la Licda. Viviana Jiménez del cargo agradeciendo su gestión y que el Lic. Adrián Fernández asuma a partir de hoy el caso. Votos a favor: 14 Votos en contra: 13 Abstenciones: 3 **ACUERDO: Por mayoría se aprueba remover a la Licda. Viviana Jiménez del cargo de asesora que lleva el caso del Sr. Espino, agradeciendo su gestión y que el Lic. Adrián Fernández asuma a partir de hoy el caso.** El señor Fiscal manifiesta que no se sabe si a la abogada se le pagó o si no se le ha pagado. El Lic. Adrián Fernández menciona que por un tema de ética profesional no dirá nada de la colega, no sabe si ha hecho o no un mal trabajo. Agradece la confianza de la asamblea al pedirle que asuma el caso, pero primero se debe saber si hay caso. Tomando en cuenta el desconocimiento del caso, agradece a la persona de la asamblea si tiene datos del expediente para revisarlo. La idea es presentar un informe del estado actual del caso. El señor Presidente considera que los Fiscales se encarguen de buscar a las personas que tienen conocimiento del tema para que brinden la información pertinente. La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez indica que esos datos constan en informe que ella otorgó en Asamblea General cuando fue Fiscal. La Sra. Emilia Piza presenta moción para que el Lic. Adrián Fernández sea quien brinde toda la información pertinente al señor Presidente y que sea la Junta Directiva quien decida al respecto. La Sra. Marcela Fonseca indica que la razón del por qué necesitan un acuerdo de asamblea para poder hacer ese cambio, es porque esta Junta Directiva particularmente cualquier decisión que toma es constantemente cuestionada por un grupo de asociados. No se puede exponer más a la Junta Directiva para que tomen una decisión de ese tipo porque ese grupo siempre está acosando, por eso es que se desea que sea un acuerdo de asamblea para que no cuestionen a la Junta Directiva. La Sra. Emilia Piza presenta moción modificando la moción presentada por la Fiscalía para que se le dé amplio poder a la Junta Directiva para realizar la investigación que sea necesaria antes de tomar la decisión definitiva. El Lic. Adrián Fernández reitera que lo mejor es revisar



el expediente y después de ello brindar una opinión, claro está que entregaría una copia del expediente a la Cámara. El hecho de que un proceso se pierda no significa que el abogado haya hecho mal las cosas, ya que se pueden perder por muchas otras razones; también desconoce si la abogada lleva algún otro proceso. El señor Presidente somete a votación dejar en espera la situación de la contratación por servicios profesionales de la Licda. Viviana Jiménez, hasta que se analice el expediente, dándoles las facultades del caso a la Junta Directiva y al Lic. Adrián Fernández para investigar el caso y acorde al mejor criterio se proceda según corresponda. **ACUERDO: Por mayoría se aprueba dejar en espera la situación de la contratación por servicios profesionales de la Licda. Viviana Jiménez, hasta que se analice el expediente dándoles las facultades del caso a la Junta Directiva y al Lic. Adrián Fernández para investigar el caso y que acorde a mejor criterio, se proceda según corresponda. Se abstiene de votar el Sr. Eugenio Díaz.** La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez solicita que nadie tenga contacto con el señor Espino, con el objetivo de que no se filtre información. El señor Presidente somete a votación permitir que la persona encargada del catering service ingrese a la asamblea para servir la cena. **ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el ingreso de la persona encargada del catering service, para que ingrese a la asamblea y sirva la cena.** **ARTÍCULO NOVENO: DE LA CORRESPONDENCIA QUE DEBE CONOCER LA ASAMBLEA.** El señor Presidente solicita al señor Secretario a.i. que proceda con la lectura de la correspondencia. El Sr. Nelson Jiménez procede a dar lectura a la siguiente nota: "27 de enero de 2020 Señores: Asamblea General de Asociados San José, Costa Rica América Central Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces S.D. Estimados asociados: Página 1 Aun habiendo estado inactiva como asociada durante varios años, por los motivos que muchos conocen, no he dejado, ni un momento, de preocuparme por la Institución. Durante el tiempo que estuve inactiva muchos asociados me mantuvieron informada Y no ha sido poca mi preocupación al ver que sucedían tantas cosas que nunca le debieron suceder a nuestra querida Cámara, que tanto y tanto esfuerzo de muchos ha costado durante sus casi 50 años de existencia. Y lo que yo les digo es absolutamente imparcial, debido a que no pretendo ni pretenderé en el futuro ocupar ningún puesto en la Junta Directiva de la Cámara, principalmente porque mi salud y mi edad no me lo permiten, ya que suelo dedicarme con demasiado empeño en el desempeño de cualquier responsabilidad que se me dé. Pero ahora todos vemos con optimismo como la Cámara va hacia adelante, en manos de personas honestas y de buena voluntad. Y es mi cariño y preocupación por la Cámara, la que me ha llevado, desde hace unos meses, a revisar las enmiendas que se aprobaron a los Estatutos. 1. Comenzando con algo positivo, creo que era necesario actualizar los Estatutos. 2. Sin embargo, encontré algunas cosas que creo que se deben corregir: a. Revisar y corregir la ortografía, la gramática y algunas redacciones bastante confusas, que se prestan para problemas. b. Revisar y redactar algunos puntos que se pueden malinterpretar, como que por Estatutos se le otorga al personal administrativo y a personas ajenas a la Cámara, como asesores, por ejemplo, responsabilidades que solo les corresponden a los miembros de los órganos ejecutores y, en general, a los asociados. Los asesores y los empleados administrativos no son La Administración, están bajo las órdenes de los administradores; en primer lugar, del presidente de JD, de la Junta Directiva y también los otros asociados que, en razón de sus funciones, deban contar con sus servicios. c. Además, pude comprobar que, no sabemos por qué razón, eliminaron del Estatuto la posibilidad de que la Cámara abra, en un futuro, sucursales. Esto no le hace mal a nadie y creo que se eliminó, simplemente, por falta de comprensión. d. Así mismo, encontré que algunos puntos los incluyeron casi con nombres y apellidos y así no se redacta un Estatuto. El Estatuto es como una "ley marco", en la cual



se indican, entre otras cosas, los derechos y deberes de los asociados y las sanciones que se les impondrá si no cumplen con esos deberes. Por ejemplo, el hecho de que un director se aproveche en alguna forma de la Cámara, de sus activos, etc., no significa que todos lo van a hacer. En este caso la solución es muy simple, el director o asociado que, por ejemplo, robe activos, libros o cualquier otro bien de la Cámara o cometa delitos contra otras personas, simplemente se le denuncia a quien se le deba denunciar. Además, no se trata de cuidarse de quienes ejercen la Administración de la Cámara, sean directores o empleados, lo que toca es cuidar a quién se nombra y, si se nombró a alguien deshonesto, destituirlo de inmediato de su puesto y denunciarlo a tiempo. e. Además, algo más preocupante, encontré unos artículos que tratan de beneficiar económicamente a quienes, por ejemplo, damos el servicio de conciliadores a los asociados, servicio que debe ser, así como son los de la Junta Directiva, los tribunales de Ética y Electoral, el Consejo de Alzada y las comisiones, absolutamente voluntarios y gratuitos para los asociados. De mi parte, aprovecho para agradecer a la Junta Directiva mi nombramiento como conciliadora de la Cámara y declaro ante esta Asamblea que no aceptaré ningún beneficio económico de parte de ningún asociado o de la Cámara, cuando deba ejercer mi función en un proceso conciliatorio que ellos promuevan. Por estas razones, presento formalmente ante esta Asamblea General Ordinaria, para que se discuta y se someta a votación en Asuntos Varios, la siguiente MOCIÓN: "Que esta Asamblea General Ordinaria, del día 27 de enero de 2020, nombre una comisión especial que revise los Estatutos de la Cámara y, en un plazo no mayor a 6 meses, envíe esa propuesta a la Junta Directiva, para que ésta convoque a una Asamblea General Extraordinaria en un plazo no mayor a 30 días calendario. En la convocatoria se indicará que dicha Asamblea tiene como fin aprobar una reforma parcial a los Estatutos de la Cámara y la Junta Directiva deberá adjuntarle, para que todos los asociados estén enterados, los artículos y textos que se propone modificar, tal y como fueron enviados por la Comisión que hoy se integra. Reciban afectuoso saludo, Emilia Piza Escalante, Carné 0024" El Lic. Adrián Fernández indica que si se quisiera avalar la propuesta de la Sra. Piza Escalante esta asamblea no es competente para ello, ya que se tendría que dejar sin efecto varias asambleas anteriores donde estos temas se aprobaron porque para la reforma de Estatutos hubo un registro y convocatoria de quórum especiales. La reforma de Estatutos inició en la Presidencia de la Sra. Ana Seidy López y ese proceso duró meses y hasta donde recuerda a todos los asociados se les remitió el borrador de los nuevos Estatutos, se efectuaron diferentes grupos de trabajo donde participaron varias personas y el Estatuto actual es producto de los cambios y sugerencias que se efectuaron. Claramente como cualquier norma que se apruebe como órgano colegiado puede que tengan temas de mejora, no se puede decir que sea un documento perfecto porque no existe, ni siquiera las resoluciones de los Tribunales son perfectas, pero acá si se quisiera hacer es realizar una convocatoria a una Asamblea General Extraordinaria con el quórum especial que exigen los Estatutos. Indica que el actual Estatuto ya el Registro Público le dio el visto bueno, falta muy poco para que entre en vigor y quede inscrito. El señor Presidente indica que es una moción sobre un Estatuto que todavía no está vigente, por lo que la consulta sí sería viable. El Lic. Fernández reitera que para que una moción pueda tener validez, debe dejarse sin efecto lo que se aprobó en las anteriores asambleas generales, inclusive el documento donde se solicita la inscripción de los nuevos Estatutos fue firmado por el señor Presidente, por lo que no le ve la forma jurídica de cómo hacerlo. La Sra. Emilia Piza Escalante indica que lo que está pidiendo es que permitan que una comisión de la cual se ofrece en formar parte, para que trabajen en hacer una revisión integral de los Estatutos y propongan una reforma parcial de los mismos, ya que están muy mal redactados y por eso no los aprueba el Registro Nacional porque no se entienden. Se le da la responsabilidad a la



Secretaría Ejecutiva para que reciba los documentos de Ética, lo cual es muy grave. El señor Presidente indica que, dado a que en la asamblea no hay postulantes para completar la comisión, la moción presentada es el nombramiento de una comisión no vinculante para la revisión de los nuevos Estatutos y corregir cualquier índole que se considere no correcta en cuanto a su interpretación o redacción para que una vez presentada la valoración del caso se decida la pertinencia o no, de convocar a una Asamblea General Extraordinaria. La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez secunda la moción presentada por la Sra. Emilia Piza indicando que ella sabe y tiene la experiencia de cómo ha funcionado la Cámara y los pasos que se han dado, por lo que está de acuerdo en que se revisen y que se efectúe una reforma parcial.

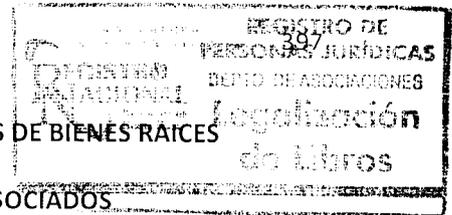
La Sra. Ofelia Ulloa concuerda en que las modificaciones fueron propuestas por los asociados, pero es responsabilidad del abogado revisarlos, corregirlos y que se presenten bien. El Lic. Adrián Fernández expresa que, como abogado parte de criterios objetivos, si la Sra. Piza o cualquier otro asociado dice que la redacción está mal, tendría que decirle cuál artículo y por qué. Expresa que le llama la atención que la Sra. Ida Luz Holdridge vote a favor de la propuesta si ella participó de forma activa en la reforma de los Estatutos. Considera que los Estatutos están bien redactados, se entienden y están mucho mejor que los que había antes. El señor Presidente resalta que el Lic. Adrián Fernández ha hecho un excelente trabajo en estos dos años y medio que ha llevado la modificación de los Estatutos. Es importante aclarar que los cambios dados en los Estatutos fueron hechos por los mismos asociados. Somete a votación moción para integrar una comisión especial no vinculante para que en un periodo de seis meses revise los nuevos Estatutos y se hagan las recomendaciones por artículo de los cambios que se quieren proponer a los Estatutos y que dicho informe sea presentado en ese periodo de seis meses a la Junta Directiva para que se eleve a una Asamblea Extraordinaria, con la salvedad de que dicha comisión debe estar integrada con un mínimo de tres a un máximo de cinco miembros, la cual al no estar integrada en un lapso de quince días y debidamente comunicada a la Junta Directiva, la misma queda anulada.

Votos a favor: 24 Votos en contra: 2: Sra. Marcela Fonseca y Sra. María Gabriela Lizano Lugo
Abstenciones: 3: Sr. Nelson Jiménez Trejos, Sra. Katty Esquivel y Sr. Juan Carlos Majano.

ACUERDO: Por mayoría se aprueba integrar una comisión especial no vinculante para que en un periodo de seis meses revise los nuevos Estatutos y se hagan las recomendaciones por artículo de los cambios que se quieren proponer a los Estatutos y que dicho informe sea presentado en un periodo de seis meses a la Junta Directiva para que esta valore elevarlo a una Asamblea General Extraordinaria, con la salvedad de que dicha comisión debe estar integrada con un mínimo de tres a un máximo de cinco miembros la cual al no estar integrada en un periodo de quince días y debidamente comunicado a la Junta Directiva, la misma queda anulada.

La Sra. Katty Esquivel considera que ha sido un trabajo de muchos meses lo que se ha invertido en la reforma de estos Estatutos y está para inscripción en el Registro Civil. Considera como opinión personal que en lugar de avanzar cinco pasos se retroceden diez. La Sra. Marcela Fonseca justifica su voto porque concuerda en que no se pueden avanzar cinco pasos y retroceder diez cada vez que alguien desea hacer algún cambio o revisar cosas que ya están hechas. Se trabajó más de dos años y considera una falta de respeto sobre todo que la Sra. Piza Escalante tiene muy poco tiempo de incorporada a la Cámara y viene a pretender deshacer el trabajo que los compañeros realizaron por más de dos años. **ARTÍCULO DÉCIMO: DE LA ENTREGA QUE LA JUNTA DIRECTIVA HACE AL TRIBUNAL ELECTORAL PARA LA DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA EN LOS TEMAS ELECTORALES.**

El señor Presidente entrega la conducción de la Asamblea al Tribunal Electoral.



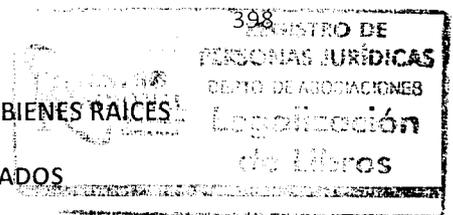
ARTÍCULO DÉCIMOPRIMERO: DE LA DECLARACIÓN DE LOS NOMBRAMIENTOS DE JUNTA DIRECTIVA DURANTE LA TARDE DEL MISMO DÍA DE LA ASAMBLEA. ESE DÍA SE VAN A ELEGIR LOS SIGUIENTES PUESTOS PARA JUNTA DIRECTIVA: VICEPRESIDENTE, TESORERO, 2º VOCAL, Y 1º Y 3º VOCAL SUPLENTE.

El Sr. Ramón Coll Esquivel informa que solo se presentó una sola papeleta y votaron 32 asociados, obteniéndose los siguientes resultados. Vicepresidenta: Sra. Katty Esquivel Valerín con 30 votos a favor Tesorero: Sr. Luis Fernando Gómez Ulloa 31 votos a favor Vocal II: Sergio Barrantes Solano con 32 votos a favor Vocal Suplente I: Mariam Martínez Traña con 28 votos a favor Vocal Suplente III: María Esther Sevilla Vargas con 26 votos a favor **Vicepresidenta:** Katty Esquivel Valerín, mayor, cédula de identidad N° 1-0866-0350, MBA Administración de Empresas y Asesora Inmobiliaria, vecina de Llorente de Tibás. **Tesorero:** Luis Fernando Gómez Ulloa, mayor, cédula de identidad N° 7-0074-0367, divorciado, Licenciado en Contaduría Pública y Asesor Inmobiliario, vecino de San Antonio de Desamparados – San José. **Vocal II:** Sergio Barrantes Solano, mayor, cédula de identidad N° 1-1395-0494, soltero, Agente Inmobiliario y vecino de Guadalupe, Goicoechea. **Vocal suplente I:** Mariam Martínez Traña, mayor, cédula de identidad N° 5-0384-0499, soltera, Asesora Inmobiliaria y vecina de La Cruz – Guanacaste. **Vocal Suplente III:** María Esther Sevilla Vargas, mayor, cédula de identidad N° 1-0563-0364, divorciada, Corredora de Bienes Raíces y vecina de Alajuela.

ARTÍCULO DÉCIMOSEGUNDO: DE LA JURAMENTACIÓN DE LOS PUESTOS ELECTOS. El Sr. Ramón Coll Esquivel procede a juramentar a los miembros electos. Debido a que se tuvo que retirar la Sra. Mariam Martínez Traña de la asamblea, se le notificará que antes del 01 de febrero debe estar juramentada por el Tribunal Electoral. La Sra. Katty Esquivel brinda unas palabras de agradecimiento por su elección indicando que el año 2020 será para enfatizar el papel de la mujer Realtors en el país. Agrega que lastimosamente se ha ganado enemigos, pero resalta el hecho de no estar de acuerdo con una moción en Junta Directiva no quiere decir que son sus enemigos, se debe separar el trabajo de la amistad, la gente no los puede ver en Junta Directiva como enemigos. Indica que a los que no votaron por ella que la vean como una asociada que viene a dejar un legado a la Cámara. El Sr. Luis Fernando Gómez agradece el apoyo brindado, el puesto de la Tesorería es muy delicado y de mucha responsabilidad. Trata de hacer lo mejor por velar por las finanzas de la Cámara. Expresa que es una persona que cuidará colón por colón las finanzas de la Cámara. El Sr. Sergio Barrantes Solano agradece el voto de confianza para poderles servir desde la Junta directiva. Sus compañeros que han visto cómo le gusta trabajar, le gusta participar en todas las sesiones y enfocarse en las propuestas que son realmente proactivas y aportan soluciones. Aclara que no es participe en discusiones del pasado, le gusta enfocarse en todo lo que aporta soluciones a futuro hacia a los agremiados. La Sra. María Esther Sevilla Vargas agradece el voto y la oportunidad de pertenecer a la Junta Directiva.

ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO: DE LA ENTREGA QUE HACE EL TRIBUNAL A LA JUNTA DIRECTIVA PARA CONTINUAR CON LOS SIGUIENTES ASUNTOS DE LA AGENDA. De parte del Tribunal Electoral agradece a todos los asociados por el voto realizado y devuelve la conducción de la asamblea al señor Presidente. La señora Fiscal suplente hace una moción en el cambio del orden del día, a fin de adelantar la propuesta de nombramiento al señor asociado Ulises Baeza como miembro honorario de la CCCBR. **ACUERDO: Por unanimidad se aprueba moción en el cambio del orden del día, a fin de adelantar la propuesta de nombramiento al señor asociado Ulises Baeza como miembro honorario de la CCCBR.**

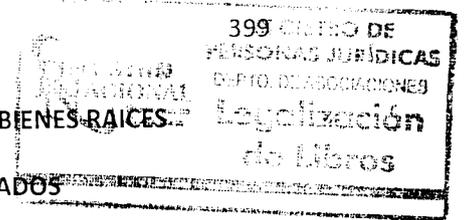
ASUNTOS EXTRAORDINARIOS, ARTÍCULO DÉCIMOCUARTO: PROPUESTA DE NOMBRAMIENTO AL SEÑOR ASOCIADO ULISES BAEZA COMO MIEMBRO HONORARIO



DE LA CCCBR. El señor Presidente otorga la palabra al Sr. Juan Carlos Baeza. El Sr. Juan Carlos Baeza agradece la oportunidad de presentar a su padre. Indica que el Sr. Ulises Baeza ha tenido una trayectoria intachable en el país como corredor. Como hijo su padre ha sido un gran ejemplo para él, le ha enseñado cómo se pueden lograr los objetivos, cómo se debe ser perseverante, cómo llevar una carrera fiel y limpia en esto de los negocios es un gran ejemplo y lo admira. Fue pionero del Condominio de las Américas en Avenida Segunda, Residencial El Castillo, Grupo Alfa, Los Faroles en Curridabat, Los Reyes con el Grupo Finsa, un montón de condominios en Escazú, Trejos Montealegre, Parque en Santa Lucía de Santa Bárbara de Heredia, Lomas de Ayarco, en fin, un montón de proyectos con los que ha ayudado a una infinidad de familias es por ello que está orgulloso de su papá y agradece el honor concedido a su padre. El señor Presidente informa que don Ulises Baeza está dentro de los primeros cien asociados febrero de 1978 con el carné número 80. De seguido, somete a votación la confirmación para que a partir del 1 de febrero sea asociado honorífico de la Cámara **ACUERDO: Se aprueba por unanimidad el nombramiento de Asociado Honorífico al Sr. Ulises Baeza.** El Sr. Ulises Baeza agradece el nombramiento. Externa que siempre ha querido a la Cámara y nunca le ha dado motivos para retirarse. Manifiesta que ha aprendido de todos y ha estado con doña Emilia Piza en algunas Juntas Directivas. Espera seguir adelante y en lo que pueda seguir aportando a la Cámara así lo hará. **ARTÍCULO DÉCIMOQUINTO: DE LA LECTURA Y APROBACIÓN O DESAPROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES EXTRAORDINARIAS PENDIENTES DE APROBAR A LA FECHA.** Las actas ya fueron aprobadas. **ARTÍCULO DÉCIMOSEXTO: PRESENTACIÓN DEL INFORME DE LA AUDITORÍA FORENSE POR PARTE DE LOS AUDITORES.** El Sr. Sergio Barrantes Solano presenta moción para que se concluya la sesión y se retome en un par de semanas, debido a lo avanzado de la noche; además, de que mañana inician los cursos y el personal administrativo debe limpiar y reacomodar el salón para esta actividad. Por lo anterior, se propone que la Asamblea General se retome el 17 de febrero. El Sr. José Miguel Porras consulta si lo que iba a ver hoy es un informe preliminar, ya que si es así está de acuerdo en que la asamblea se posponga y se retome cuando esté el informe completo y que asistan los auditores. El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo aclara que lo que se tiene es un informe preliminar, ha tardado bastante porque mucha de la información no la tiene la Cámara, sino que hay que solicitárselas las entidades bancarias y lamentablemente no son tan ágiles como se quisiera. Primeramente, la auditoría ha hecho una valoración de todas aquellas transacciones y ellos no emitirán un criterio hasta tanto no verifiquen si esas dudas son válidas o si no tienen peso. Lo último que se recibió en enero fue una lista adicional de cheques que se debía solicitar en físico para corroborar las firmas. Hoy llamó al auditor se le hizo saber que como máximo en una o dos semanas debe tener listo el informe. Se sugiere continuar con la Asamblea el lunes 17 de febrero del 2020 como plazo máximo. Se solicita proceder con la publicación de la convocatoria respectiva. El señor Presidente somete a votación convocar a una asamblea extraordinaria para que se conozca únicamente el informe de la auditoría forense, la fecha para la misma sería lunes 17 de febrero. Se deja por concluida la asamblea de hoy. **ACUERDO: Por unanimidad se aprueba convocar a una asamblea extraordinaria para que se conozca únicamente el informe de la auditoría forense, la fecha para la misma sería lunes 17 de febrero. Se deja por concluida la asamblea de hoy.** **ARTÍCULO DÉCIMOSÉTIMO: DEL NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN DE REDACCIÓN DE ACTAS** Se procede al nombramiento de la Comisión de actas, la cual queda integrada por los siguientes miembros: **ACUERDO: Por unanimidad se nombra a la Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez, cédula de identidad N° 3-0221-0164, casada, Corredora de Bienes Raíces y vecina de Curridabat; al Sr. Juan Pablo Salas Solano,**

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



cédula de identidad N° 1-0961-0959, casado, Corredor de Bienes Raíces y vecino de Alajuela y al Sr. Domingo Coppola, cédula de identidad N° 138000085514, casado, Corredor de Bienes Raíces y vecino de Moravia, como miembros de la Comisión de Redacción de Actas. ARTÍCULO DÉCIMOCTAVO: DECLARAR EN FIRME TODOS LOS ACUERDOS TOMADOS EN ESTAS ASAMBLEAS. Se somete a votación la ratificación y declaratoria en firme de los acuerdos tomados en esta Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria. **ACUERDO: Por unanimidad se ratifica y se declaran en firme, los acuerdos tomados en esta Asamblea General Ordinaria Extraordinaria.** Se concluye la Asamblea al ser las 21:41 horas del mismo día.

Sr. Adrián Mora Solano, Presidente. / Sra. Mary Anne Weston Murillo, Secretaria. Última línea.