

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042



Acta extraordinaria número 1262 -2019

Acta de la sesión extraordinaria número **1262-2019** de la Junta Directiva 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, a las 13:00 horas del **29 de marzo del 2019**. Miembros Presentes: Mary Anne Weston, Secretaria Nelson Jiménez Trejos, Vocal II Karolina Salas Vega, Vocal Suplente II Domingo Coppola, Vocal Suplente III Marcela Fonseca, Fiscal Ausentes con Justificación: Luis Manuel Castro Miranda, Presidente Luis Fernando Gómez Ulloa, Tesorero Giovanna Molinari Vilchez, Vicepresidenta Ana Lorena Rojas Arce, Vocal I Diego Zamora Chacón, Vocal III Víctor Loría Corrales, Fiscal Suplente También está presente el Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal, quien fue convocado por la Junta Directiva para esta sesión. **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** Preside la sesión el Sr. Nelson Jiménez Trejos, como Presidente a.i., en ausencia del señor Presidente. Ejerce como Secretaria la Sra. Mary Anne Weston. La señora Secretaria da lectura al orden del día: 1. Comprobación del quórum. 2. Informe sobre el finiquito de Kabat. 3. Visto Bueno al finiquito con Kabat. 4. Préstamo hipoteca Cámara. 5. Asuntos de Secretaría. El Sr. Nelson Jiménez Trejos somete a votación la aprobación del orden del día: **ACUERDO 128-2019: Se aprueba por unanimidad la agenda del día. Acuerdo firme. ARTÍCULO SEGUNDO. PRESTAMO HIPOTECA CÁMARA.** El Lic. Adrián Fernández indica que ha estado en conversaciones con la asesora legal de la Sra. Marcela Carmona, quien solicita la presentación de los siguientes requisitos para proceder con la negociación del préstamo de \$25.000.00

1. Personería jurídica 2. Acuerdo de Junta Directiva 3. Copia certificada del acta de Asamblea General Extraordinaria del 02 de abril del 2019 La Junta Directiva analiza y discute ampliamente el tema y toma el siguiente acuerdo: **ACUERDO 129-2019: Se autoriza al señor Presidente de la Junta Directiva Luis Manuel Castro Miranda, cédula 1-0351-0190, casado una vez, Administrador de Negocios y vecino de San José, para que constituya a la Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, cédula jurídica 3-00251042 en deudora por la suma de \$25.000 (moneda de Estados Unidos de América) de la empresa Fincas A&D de Guápiles Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101620585. El crédito tendrá las siguientes condiciones básicas: Fecha de pago y capital: 01 de marzo del 2021 Pagos extraordinarios y pago total anticipado: a partir del décimo tercer mes sin penalización alguna. Se podrán hacer pagos extraordinarios al principal y también cancelar anticipadamente el monto adeudado. Intereses corrientes: Esta deuda generará intereses corrientes anuales fijos del 12.50% pagaderos de forma consecutiva mensualmente por adelantado los primeros de cada mes, pago mensual que corresponde a \$260,40 (moneda de Estados Unidos de América) Intereses moratorios: Los intereses moratorios serán del 2% mensual calculados sobre el saldo adeudado. Lugar de pago de la obligación: Todo pago será por medio de depósito o transferencia bancaria en la cuenta N° 2568802 Sinpe: 16111023225688021 Garantía real: se constituirá hipoteca común de primer grado sobre la finca inscrita en el Registro Público de la Propiedad bajo el Partido de San José, Folio Real: 151974000 que es el inmueble donde se está celebrando la sesión de Junta Directiva. Se autoriza al señor Presidente a consentir cualquier otro aspecto, condición, trámite o requisito necesarios para el otorgamiento de este crédito y a firmar la escritura pública respectiva en donde constará el mismo y la constitución de la hipoteca. **ARTÍCULO TERCERO. INFORME SOBRE EL FINIQUITO DE KABAT.** Las Sra. Mary Anne Weston brinda un informe de lo acontecido en reunión realizada con los señores: Ana Seydi López León y Erán Richter, con la Comisión nombrada al efecto, para investigar el tema del contrato con la empresa KABAT. Brindado el informe, la Sra. Marcela Fonseca Chavarría presenta nota mediante la cual informa que el 31 de marzo del presente año, consultó a la Sra. Alicia Vio, ex funcionaria de la Cámara, sobre el paradero de las cámaras instaladas en las oficinas de la CCCBR, en fecha 05 de marzo del 2019. **ACUERDO 130-2019: La Junta****

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042



Directiva, luego de haber escuchado al Sr. Erán Richter, de haber recibido un correo electrónico de parte del Gerente General de la empresa KABAT y de haber leído la nota suministrada por la señora Fiscal de la Cámara, Marcela Fonseca Chavarría, llega a la conclusión de que las cámaras que existían en la CCCBR cuando se hace la contratación de la empresa KABAT era un equipo que no funcionaba correctamente, tanto así que la Sra. Alicia Vio, ex Gerente Administrativa, según indica en su nota la señora Fiscal, decidió desecharlas. En vista de lo anterior, las conclusiones que se obtienen del trabajo de la Comisión Especial, se autoriza de acuerdo a lo establecido en el Artículo 47, inciso b, de los Estatutos de la CCCBR, a la Sra. Mery Anne Weston Murillo para que pueda firmar el finiquito con la empresa KABAT y así dar por concluido el tema. **ARTÍCULO CUARTO. VISTO BUENO AL FINIQUITO CON KABAT.** La Sra. Mary Anne Weston Murillo da lectura al finiquito con la empresa KABAT. Conocido el texto del finiquito la Junta Directiva lo aprueba. **ACUERDO 131-2019: Por unanimidad se aprueba la redacción del finiquito que se realizará con la empresa KABAT.** Se retira de la sesión el Lic. Adrián Fernández. **ARTÍCULO QUINTO. ASUNTOS DE SECRETARÍA.**

5.1 La Sra. Mary Anne Weston Murillo hace del conocimiento de la Junta Directiva los resultados obtenidos de la encuesta realizada entre los asociados con respecto a la aplicación SOMA. De los resultados obtenidos el 83.8% dijo que no les gusta la aplicación, el 90.4% prefieren la aplicación WhatsApp para hacer negocios, el 53% no utiliza PROXIO, el 58% no le gusta PROXIO, el 54% dice que PROXIO podría continuar siendo la herramienta de la Cámara. **ACUERDO 132-2019: Con respecto a la página web de la Cámara, la Junta Directiva autoriza a la Sra. Mary Anne Weston para que contacte a los representantes de WASI.SO a fin de solicitarle una propuesta de manejo para la plataforma.** Con respecto al chat, el Sr. Nelson Jiménez Trejos indica que la plataforma que se escoja debe tener la capacidad equitativa y justa para poder albergar a todos los asociados, ya que no debe haber división alguna. Se debe consultar si WhatsApp permite la habilitación para incluir a más miembros. La decisión que se tome debe ser responsable y fundamentada. El Sr. Domingo Coppola indica que, antes de eliminar el chat de SOMA se investigue si WhatsApp puede o no, aumentar la capacidad de miembros en un chat. Se concluye la sesión al ser las 17:10 horas del mismo día.

Sr. Nelson Jiménez Trejos, Presidente a.i./ Sra. Mary Anne Weston Murillo, Secretaria.
Última línea.