

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



Acta ordinaria número 1279-2019

Acta de la sesión ordinaria número **1279-2019** 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 15:00 horas del **13 de noviembre del 2019**. Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Katty Esquivel Valerín, Vicepresidenta Mary Anne Weston Murillo, Secretaria Luis Fernando Gómez Ulloa, Tesorero Marco Andrade Villalobos, Vocal I Nelson Jiménez Trejos, Vocal II María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Mariam Martínez Traña, Vocal Suplente I Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal Suplente II Sergio Barrantes Solano, Vocal Suplente III Mauricio Muñoz Lobo, Fiscal General Marcela Fonseca, Fiscal Suplente También está presente el Sr. Carlos Zúñiga, Gerente General y el Lic, Adrián Fernández Rodríguez. **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** Preside la sesión el Sr. Adrián Mora Solano, Presidente y como Secretaria la Sra. Mary Anne Weston Murillo. Con la verificación del quórum se inicia la sesión. **ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** El señor Presidente da lectura al orden del día, indicando que el señor Gerente General necesita presentar su informe, debido a que debe retirarse temprano; de igual forma el señor Tesorero solicita que se adelanten los puntos del orden del día, ya que también debe retirarse temprano. **ACUERDO 377-2019: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión 1279-2019.** **ARTÍCULO TERCERO: INFORME DE GERENCIA 3.1** El Sr. Carlos Zúñiga informa que la semana pasada se inició el programa de capacitación llevado a cabo en la CCCBR durante los días del 04 al 08 de noviembre del 2019 con el curso de Correduría Básico (replanteado). Estos cursos por situaciones de agenda fue difícil replantearlo por la reprogramación del Curso internacional, Ética y Negocios, por lo que se tuvo que brindar en el transcurso de cinco días. La Sra. Katty Esquivel brindó un curso de Imagen Personal y se concluyó con la charla programada con Encuentra 24. Los cursos se dieron sin ningún contratiempo a excepción del miércoles que por correr las fechas se le cruzó totalmente la programación al Sr. Luis Enrique Morera teniendo él que impartir el curso por una hora, hasta que el Sr. Morera llegó. Se tuvo una asistencia de 32 participantes y se aplicó una evaluación para cada curso, temas metodológicos, instructor, contenido temático, presentación realizada y propiamente del instructor (a): presentación personal, dominio del tema, facilidad de transmitir información y trato para con los participantes. Había preguntas abiertas sobre el contenido, básicamente para valorar el conocimiento de los objetivos y la absorción de los participantes. El viernes se efectuó una evaluación de toda la parte logística: salón, mobiliario, limpieza, equipo, trato por parte del personal administrativo, alimentación, entre otros. La escala es valorar el servicio en escala de 1 a 5 donde 5 es excelente o muy bueno y 1 la nota más baja. Con respecto a la parte física de las instalaciones: mobiliario 4.28 con un porcentaje de 86%, evaluación de sonido 81% y limpieza 94%, personal de apoyo 100%, presentación 98%, alimentación 98%. Los cursos: contenido temático 4.52 equivalente a un 90% lo que indica que el contenido temático e instructor fueron catalogados como muy buenos y excelentes con un porcentaje de 95% y 98%. Como tema de retroalimentación es que el grupo era muy grande. Se incorpora a las 15:20 el Sr. Mauricio Muñoz y Gabriela Lizano. El señor Presidente consulta si es correcta que de 15 a 20 personas se quedaron fuera de estos primeros cursos. Consulta si existe anuencia de los profesores como para planificar un segundo curso en diciembre. El Sr. Carlos Zúñiga indica que hay 100 personas en lista de espera de estas se podría sacar un grupo de 40. Se empezaría a brindar el curso en la segunda semana de diciembre del 2019. La Sra. Mary Anne Weston recomienda que el curso se efectúe del 09 al 13 de diciembre del 2019. **ARTÍCULO CUARTO. INFORME DEL TESORERO 4.1** El señor Tesorero externa su preocupación con respecto a curso del RAC que se impartirá la próxima semana, ya que hay un monto de recuperación de \$6.600,00. Expresa que si el Capítulo Internacional de aquí al viernes solicita salidas de dinero con una cifra mayor a los \$11.600,00 él no firmaría ningún cheque de lo que se esté excediendo de lo que tengan

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



recuperado. El Sr. Carlos Zúñiga informa que conversó con el Sr. Luis Enrique Morera y él indica que vienen visitante de El Salvador y otros adicionales que sí van a asistir pero que aún no han cancelado. La Sra. Mary Anne Weston indica que este curso lo pagó el Comité Internacional, tenga ganancia o tenga pérdida, se asumirá que tiene ganancia, pero qué pasa porque la Cámara no puede hacerse responsable de la pérdida por gastos extraordinarios que no están contemplados en el presupuesto por eventos que haga el Comité Internacional. El Sr. Adrián Mora Solano indica que la Cámara puede negarse a cubrir un gasto si hubiese alguna pérdida, pero al final se iría al suelo la reputación de la asociación que se puso muyen alto a nivel internacional, según las estadísticas y las perspectivas del comité se espera que salga tallado o con una ganancia mínima y para nadie es un secreto que si se queda con una ganancia es para que la Presidenta Electa de CILA, doña Ofelia Ulloa y él como Presidente de la Cámara puedan asistir con decoro y decentemente a actividades internacionales. Invita a los miembros de Junta Directiva que deseen buscar la excelencia inmobiliaria a que se inscriban en el curso, porque si este curso no deja ganancias o tiene pérdidas, aquí no volverán a impartir ningún curso internacional. El próximo año se están programando la realización de cursos internacionales de muy alta calidad. La Sra. Mary Anne Weston indica que ella forma parte del Comité Internacional. Menciona que siempre se habló de que el Capítulo Internacional iba a usar fondos de sus propias actividades y que nunca la Cámara iba a cubrir algún monto. Cuando se habló de este curso fue muy enfática en consultar que quién iba a cubrir algún monto en caso de pérdida y fue enfática en indicar que ella no iba a aportar dinero en caso de esta eventualidad. Tenía entendido que en la última reunión del Comité Internacional se iba a discutir este tema porque la Cámara no tiene presupuesto para ello. El señor Presidente resalta la labor realizada por el equipo administrativo que ha promocionado el curso. El Sr. Carlos Zúñiga expresa que la inquietud es válida, más tratándose de temas financieros. Indica que en su momento habló con el Sr. Luis Fernando Gómez, en el sentido de que talvez fueron muy arriesgados en realizar el curso y comparte lo indicado por Doña Mary Anne Weston en el sentido de que hay que buscar la excelencia del curso. Viendo los números de que hay 16 inscritos más la lista que le remitió el Sr. Luis Enrique Morera mínimo se tendrían 21 personas inscritas. Considera que sí se va a cumplir con la tarea; sin embargo, a futuro es bueno primero hacer números y plantear diferentes escenarios. El Sr. Nelson Jiménez Trejos expresa que, por esta ocasión, en caso de alguna pérdida, la Cámara debe asumir al menos eso en esta ocasión, por ejemplo, si faltan dos personas, claro está que no es el procedimiento ideal. La Sra. Kattya Esquivel expresa que manifestó tanto a doña Ofelia Ulloa como a Don Luis Enrique Morera que se debió haber pedido un 50% para apartar el cupo. Concuierda con lo indicado con el Sr. Nelson Jiménez; sin embargo, recuerda que consta en actas que cuando ella consultó sobre dónde irían las ganancias se le indico que tanto las ganancias como las pérdidas iban a ser asumidas por el Comité Internacional. Solicita que se busque el acta donde se indicó este comentario. Comenta que si se va a colaborar con algunos espacios que se financien por seis meses a personas que deseen asistir y que no tienen el dinero para pagar su inscripción. El Sr. Adrián Mora Solano indica que Costa Rica hizo algo histórico ganando la presidencia de CILA y todas las cámaras que han ayudado desde la fundación de CILA hace 10 años han colaborado a los presidentes de la confederación para poder responder los gastos que conllevan la presidencia de un organismo como ese. Esta Cámara por diferentes motivos no ha colaborado con ello y tanto doña Ofelia Ulloa como él están pagando los platos rotos del pasado. Por lo anterior, solicita a la Junta Directiva que después de haber realizado un lobby tan importante he histórico como el que se hizo, no abandonen a doña Ofelia Ulloa por recortar gastos o recursos. El objetivo es que cuando doña Ofelia Ulloa asuma la presidencia en el 2021 pueda contar ella con los recursos suficientes para que pueda representar dignamente al país. Al ser las 15:55 se incorporan a la sesión la Sra. Marcela Fonseca y el Sr. Luis Ramírez. 4.2 El Señor Tesorero informa que remitió por correo electrónico a los señores directores los Estados Financieros a setiembre 2019, a fin de que los revisen y que le remitan las observaciones respecto. Comenta que hay un movimiento de activos fijos que tienen su depreciación acumulada y amortizada por lo que se están eliminando de los balances financieros.

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



4.3 El señor Tesorero da lectura a la siguiente nota, la cual solicita que quede transcrita en el acta: “Señores Junta Directiva, CCCBR. Reciban un saludo respetuoso de parte de la Comisión de Actividades Sociales de la CCCBR. Aclaremos: esta Comisión a sabiendas del presupuesto establecido para las actividades sociales y avalado por el Tesorero de la Cámara, ha tomado la decisión de preparar y organizar la fiesta de fin de año. Se realizó un análisis de lo que es la mayoría de los asociados que les gusta venir, tomando en cuenta que las últimas actividades realizadas por la Junta Directiva que antecedió a la actual fueron un rotundo fracaso por razones que no valen la pena comentar. Para este análisis se valoró lugares, presupuesto, comida, música, bocadillos licores, entre otros. Conscientes de la propuesta del Presidente de la Cámara de realizar la actividad en el Club Unión, llegamos a la conclusión que el lugar es muy formal para lo que se ha planteado desde un inicio. Sabemos del estatus del Club antes mencionado; sin embargo, lo que buscamos es una actividad con aspectos con que el socio se sienta menos formal y pueda vestir de una manera más informal. Sabemos de la oposición del Presidente de la Junta Directiva al argumentar que el lugar es largo e inseguro; no obstante, la misma capital nos está brindando la misma inseguridad y los alrededores del club no son excluyentes. Respecto a lo lejania así se haga en el centro de la ciudad capital, todos debemos movilizarnos al centro de destino, en este caso es lo mismo solo con unos pocos kilómetros de más tomando en cuenta que el lugar escogido reúne todos los aspectos que trazamos desde un inicio. Ante la declaración del Señor Presidente de su mensaje de audio que expresó a la Junta Directiva y con consecuencia a la situación presentada con el compañero de la Comisión de Convenios, manifestamos nuestra inconformidad por la manera de criticar la decisión y dejar entre dicho que esta Comisión está mal gastando los recursos de los asociados, detalle que somos claros que no es así, sobre todo que dos miembros de la Comisión son miembros actuales de la Junta Directiva y consientes de que los dineros hay que manejarlos responsablemente. No queremos entrar en controversias, ni problemas, esta Comisión ha tratado de organizar una actividad por el bien de la Cámara que, dicho sea de paso, lo requiere. Que debe realizar esta y muchas actividades dinámicas para acercar más a los socios y a aquellos que por muchos motivos se han retirado de la Cámara. Pensemos que la Cámara en las diferentes estrategias para unirnos ¡Que falta que nos hace! Invitemos a todos para que todos nos sintamos orgullosos de tener el sello de la Cámara. Atentamente Comisión de Actividades Sociales” Indica que esto obedece a la situación que se presentó en su momento con el compañero Marco Andrade y la Comisión y de esta situación que trajo aquí como miembro de la Comisión de Actividades Sociales. La Sra. Mary Anne Weston indica que todos están haciendo lo mejor posible por la Cámara. A veces por querer hacer las cosas muy bien se precipitan a tomar decisiones y tal vez se nos olvida un poco de que somos un equipo y eso es lo que no se nos debe olvidar nunca. Resalta el caso de don Luis Ramírez quien en la comisión revisan, analizan y montan una tabla para traer la mejor decisión a la Junta Directiva para que entre todos se escoja la mejor decisión. Otro ejemplo es con la auditoría forense que después de una serie de negociaciones se presentó la última propuesta a la Junta Directiva para su aval. Tal vez lo que se debió haber hecho es haber presentado las opciones con la cotización de cada uno de ellos y presentarlo a votación a la Junta Directiva. El señor Presidente indica que no tiene nada personal con el señor Tesorero, al contrario, lo considera una persona decente y muy caballeroso, se han tenido un par de mal entendidos, pero todo se ha manejado bien, dentro de la cordialidad; sin embargo, discrepa de algunos puntos. Por un lado, el día que se fue a San Francisco por una asesoría que le da el señor encargado de la Comisión de Convenios, casi que le dijeron que era un delincuente por haber firmado algo sin la aprobación de la Junta Directiva indicando que fue gravísimo. A él lo critican por hacer algo a favor de la educación, donde la asociación no le tiene que dar un solo dólar a Encuentra 24 y él dice que no hubo una terna de lugares, que eso se escogió a puerta cerrada, son dineros de los asociados que él no ha tocado y el Comité hace discrecionalidad absoluta. Si se está buscando la excelencia todos deben comportarse de forma excelente y el Club Unión, aunque esté en el centro de San José está a la altura del mismo nivel socioeconómico del Country Club. Indica que lo que no comparte es lo que sucedió en el chat de Junta Directiva y que otras comisiones hagan lo que quieran y que no pase nada. Menciona que el lugar puede ser precioso, pero queda cerca de un precario y puede ser que al salir

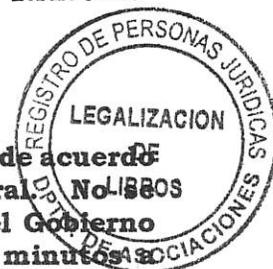
CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042



en la noche los estén esperando para asaltarlos. La señora Vicepresidenta del Colegio de Ciencias Económicas que le parece una opción cerca a la distancia de todos los. De igual forma se habló del Colegio de Microbiólogos y no se dijo nada al respecto. Se está a tiempo de corregir el error de que la comisión haga una presentación y se analice el tema. Antes de tomar una decisión esperaría a que se discuta el tema y que se escoja la mejor opción. Expresa que, antes de criticar otras acciones se revise si lo que uno está haciendo se está haciendo bien. El señor Tesorero indica que las personas que hacen comentarios del Colegio de Contadores Privados no lo conocen, pues es un club privado, tiene parqueo privado, e igual como todo lugar si va a salir de cualquier lugar se debe tener cuidado. No entiende por qué el señor Presidente después de haber conversado, hizo una réplica en el chat de Junta Directiva. Solicita que se refiera a la Comisión de Actividades Sociales no a Luis Fernando Gómez. La Sra. Katty Esquivel externa que en algunas ocasiones es clasista cuando se trata de su seguridad. Aclara que la comisión no es autónoma y que no está en contra de la decisión del Comité sino del procedimiento que se aplicó. No es el debido proceso. Se presentó la opción de cotizar en el Colegio de Ciencias Económicas y en el Colegio de Contadores Públicos, pero no hubo interés al respecto. Al ser las 16:20 se retira la Sra. Mariam Martínez. El Señor Tesorero indica que se está refiriendo al Sr. Marco Andrade porque el asunto se dio como consecuencia de la comisión que él coordina. El Sr. Marco Andrade indica que la Comisión de Convenios trae plata, no la gasta, y esto le preocupa porque aquí hay gastos. Cuando se presentó la Comisión de Actividades Sociales solamente dijo que se iba a realizar la actividad en tal lugar y listo. En ningún momento se está presentando los gastos del club, las cotizaciones del servicio de comida no fueron presentadas. Aclara que aquí no hay nadie más que nadie y tiene su tiempo para referirse al tema. Se debe planificar los costos de las fiestas. Si los asociados no llegan por la lejanía y hay pérdidas quién pagaría eso, si sobra comida a quién se la van a regalar. El señor Tesorero indica que la actividad tiene un monto por persona, posteriormente se enviará una nota informando de la actividad para que las personas confirmen. Aclara que hay un presupuesto para dicha actividad por un monto de \$2.500, la alimentación y todo lo demás se hace sobre la base de las personas que confirmaron. El Sr. Marco Andrade expresa que el señor Tesorero mencionó las fiestas anteriores fueron un fracaso, por lo que consulta si se hizo alguna estadística y qué se hicieron en aquel momento con todos esos gastos. El señor Tesorero indica que se sabe que así fue y que en ese entonces él participó de la actividad como asociado. El Señor Fiscal indica que el problema está en la determinación que están tomando las comisiones. El señor Tesorero compartió la decisión con la Junta Directiva y tanto para la Comisión de Actividades Sociales como la Comisión de Eventos, es una situación muy incómoda y para nadie es un secreto que tiene indisputada a toda la Junta Directiva.

La Sra. Mary Anne Weston sugiere que realicen un cuadro con las comparaciones de costos realizadas para que la Junta Directiva analice las diferentes opciones. Recalca que aquí nadie es más que nadie el voto de los miembros de la Junta Directiva vale exactamente igual. Por otra parte, presenta moción para que la Comisión de Actividades Sociales presente el lunes en sesión extraordinaria, un informe comparativo de toda la labor realizada. **ACUERDO 378-2019: Por mayoría se aprueba realizar una sesión extraordinaria el 18 de noviembre del 2019 a las 3:00 p.m., para que la Comisión de Actividades Sociales exponga un informe comparativo de toda la labor realizada para la coordinación de la actividad de fin de año. Se solicita que la Comisión remita a los señores directores previo a la sesión, el informe respectivo. Se abstienen de votar el Sr. Luis Fernando Gómez Ulloa y el Sr. Nelson Jiménez Trejos** El Sr. Nelson Jiménez solicita que para el próximo tema se retire de la sesión el Sr. Carlos Zúñiga. 4.3 El Sr. Nelson Jiménez Trejos informa que en la Junta Directiva anterior se había nombrado una Comisión encargada de hacer la contratación del Gerente de esta Cámara. Cuando se contrató al Sr. Carlos Zúñiga fue con un salario de ₡1.300.000 y que en los tres meses siguientes se le iba a aumentar a ₡1.500.000: sin embargo, han pasado como siete meses y el aumento no se ha efectuado. Cree oportuno aprobar el aumento pactado en un inicio. El Sr. Marco Andrade por ética considera justo hacerlo, se ha visto el esfuerzo de él en la Cámara. El señor Tesorero sugiere que se efectúe el aumento acordado retroactivo pero que no se le efectúe el aumento anual de ley. **ACUERDO 379-2019: Por unanimidad se aprueba realizar el aumento de ₡200.000 mensuales al Sr. Carlos Zúñiga, Gerente General de la CCCBR, para un salario total**

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



mensual de ₡ 1.500.000. Este aumento se efectuará de forma retroactiva de acuerdo con lo acordado con la Comisión de contratación del Gerente General. No se efectuará al señor Gerente General el aumento de ley decretado por el Gobierno para el sector privado. **ACUERDO FIRME** Se hace un receso de dos minutos por solicitud de la señora Fiscal Suplente. Al ser las 16:55 se retira de la sesión el señor Tesorero. **ARTÍCULO QUINTO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1278** El señor Presidente consulta si hay observaciones al acta 1278. Sin observaciones, se somete a votación la aprobación del acta de Junta Directiva 1278. **ACUERDO 380-2019: Por unanimidad se aprueba el acta de la sesión de Junta Directiva N° 1278. Se retira de la sesión el Sr. Carlos Zúñiga. ARTÍCULO SEXTO: CORRESPONDENCIA RECIBIDA.** 6.1 Denuncia recibida del socio N°1278 Sr. Luis Francisco Flores Mora en contra de la socia N° 2721 Sra. Gabriela Sevilla Carvajal. **ACUERDO 381-2019: Recibida la denuncia presentada por el socio N°1278 Sr. Luis Francisco Flores Mora en contra de la socia N° 2721 Sra. Gabriela Sevilla Carvajal, esta Junta Directiva por unanimidad se nombra al Sr. Carlos Zúñiga como conciliador entre las partes. De no llevarse a cabo dicha conciliación, se aprueba elevar el caso al Tribunal de Ética para lo de su competencia.** 6.2 Nota emitida por el Tribunal de Ética mediante el cual solicita se efectúe trámite de archivo de expedientes N° 05-2018 y 10-2018 sobre los trámites de denuncia de Century 21 contra el asociado Ricardo Largaespada Salas y de ex Fiscal Mercedes Córdoba Ocampo contra el extesorero Allan Bedoya Barrientos (exsocio desactivado por morosidad) Con respecto al caso del Sr. Allan Bedolla, el señor Presidente indica que el tema se abordó en la sesión de Junta Directiva del 27 de Se somete a votación invitar al Sr. Ricardo Largaespada para que el 27 de noviembre tiempo de 10 a 15 minutos, se presente para hacerle una entrevista breve y cordial para que externé una perspectiva desde su punto de vista de la situación de Century 21. **ACUERDO 382-2019 Por mayoría se aprueba invitar al Sr. Ricardo Largaespada para que el 27 de noviembre en un tiempo de 10 a 15 minutos, se presente ante la Junta Directiva para hacerle una entrevista breve y cordial para que externé una perspectiva desde su punto de vista de la situación de Century 21. El Sr. Luis Ramírez se abstiene de votar.** 6.3 Notificación del Tribunal de Ética sobre el Expediente 002-2018 en contra del socio Andrés Zamora Flores. No se conocerá, debido a que la resolución del Tribunal de Ética no está en firme. 6.4 Carta de socio 2447 Alejandro López Meoño y socia 2297 Erika Salazar Bolaños, solicita permiso por un año El señor Presidente presenta moción para que la señora Secretaria reciba y responda esta misiva indicando que se le concede el permiso por un año. **ACUERDO 383-2019: Por unanimidad se comisiona en la señora Secretaria reciba y responda esta misiva indicando que se le concede el permiso de suspensión temporal solicitado por un año. Se solicita a la Administración realizar el procedimiento establecido para tal fin.** 6.5 Invitación para que el Sr. Adrián Mora Solano visite el país el 6 de diciembre del presente año, con el objetivo de firmar un convenio de entendimiento estudio y otros que se estimen convenientes entre la CCCBR y la Asociación Salvadoreña de Asesores. Se remite la información al señor Presidente. 6.6 Nota emitida por la Sra. Ofelia Ulloa para que se utilice la tarjeta de crédito de la CCCBR para realizar la reservación del hotel. El señor Presidente informa que se solicitó al BAC la emisión de una tarjeta de crédito y dicha solicitud fue aprobada. En total son tres tarjetas mancomunadas y saldrían a nombre Kattya Esquivel, Luis Fernando Gómez Ulloa y de Adrián Mora: Se propuso que, delante del oficial bancario se destruyera las tarjetas de ellos y que solo se mantuviera la de Presidencia, la cual estará resguardada en la caja fuerte de la Cámara. Debido a que Don Fernando Garci arriba a Costa Rica este domingo, se debe reservar el hotel donde se hospedará en el Hotel Quality en Santa Ana, el cual cobra \$79,00 por noche con desayuno incluido. La Sra. Mary Anne Weston expresa que no es posible que la Junta Directiva esté conociendo hasta hoy esta situación. El señor Presidente pide autorización para retirar la tarjeta de crédito lo antes posible, para realizar la reservación de hotel para la estadía en el país del Sr. Fernando Garci y después devolverla a la caja fuerte de la Cámara. El monto que se utilice de la tarjeta será cubierto con los dineros recogidos del curso RAP. El señor Presidente solicita que la nota se adjunte a la presente acta en respaldo a su solicitud, **ACUERDO 384-2019: Por unanimidad se autoriza al señor Presidente para que retire la tarjeta de crédito de la Cámara otorgada a su nombre por el BAC San José, con el objetivo de que con ella se efectúe la reservación del**

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



hotel Quality en Escazú por los días de estadía del Sr. Fernando Garci, Los montos DE utilizados serán cubiertos con las ganancias que perciba el Capítulo Internacional del curso RAP. ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DEL PRESIDENTE 7.1 El señor

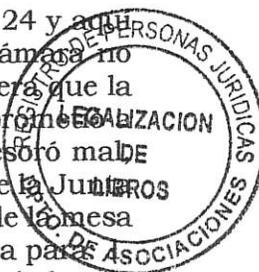
Presidente informa de la convocatoria a Asamblea General Extraordinaria para la aprobación y cambio de los Estatutos de la Cámara ante el Registro Público para el miércoles 4 de diciembre del 2019. **ACUERDO 385-2019: Por unanimidad se aprueba realizar la convocatoria a Asamblea General Extraordinaria para la aprobación y cambio de los Estatutos de la Cámara ante el Registro Público para el miércoles 4 de diciembre del 2019 17 horas en primera convocatoria y 18:00 horas en segunda convocatoria, con la presencia y asesoría del Sr. Carlos Zúñiga y del Lic. Adrián Fernández. Se aprueba el presupuesto respectivo para la publicación de la convocatoria.** 7.2 El señor Presidente informa que el Sr. Carlos Zúñiga y él negociaron gratuitamente un conversatorio con el Conferencista internacional Gonzalo Cabrera, persona motivadora, hombre de cierre de negocios y experto en la materia de Neuromarketing. El Sr. Gonzalo Cabrera viene al país el 14 y 15 de diciembre a realizar una actividad en el Colegio Humboldt y a la Cámara está donando dos horas para brindar una charla de motivación de ventas y empresarial el 2 de diciembre. La actividad sería para 50 personas, la Cámara tendría un espacio para 30 personas y el Sr. Cabrera dispondría de los otros 20 espacios y lo único que pide es que la Cámara otorgue los bocadillos. También solicita un pequeño stand para promocionar su seminario. Esta sería una actividad de lijo que se brindaría de forma gratuita. El señor Presidente pide la aprobación de este conversatorio que se estaría publicando a partir del 18 de noviembre. **ACUERDO 386-2019; Por unanimidad se aprueba la realización de un conversatorio gratuito con el Sr. Gonzalo Cabrera el 02 de diciembre del 2019.**

7.3 El señor Presidente se refiere a situación con respecto al convenio de Encuentra 24. Se refiere a la actividad que Encuentra 24 realizó de Perspectivas, que tuvo una asistencia de 40 personas. Agrega que el Sr. Marco Andrade le informó que Suiza (casa matriz de Encuentra 24) aprobaron y firmaron el convenio con la Cámara. Para tales efectos, se consultó si todo estaba bien para firmarlo a lo cual el Sr. Andrade le dijo que sí. Aclara que no consta ningún acuerdo contrario a la firma del convenio, lo que existe es un comentario negativo de la Junta Directiva donde no avalan el canje, aclara que no se gastando dinero para pagarle a Encuentra 24. Aclara que Encuentra 24 no está pidiendo un curso inmobiliario, lo que está solicitando es un curso de ventas, ellos no están formando corredores inmobiliarios, están pagando con un canje al 200% de lo que vale el curso. Aclara que cuando se habló del tema de Encuentra 24 en Junta Directiva, él se encontraba en España. La Sra. Mary Anne Weston indica que el Sr. Adrián Mora había mencionado en el chat de Junta Directiva que no tenía la menor idea de que esto se había visto en el chat de Junta Directiva y que había sido rechazado. No se votó el tema en sesión porque el Sr. Marco Andrade dijo que iba a reconsiderar la propuesta, que fue rechazada por la Junta Directiva porque todos los beneficios son para Encuentra 24 y los beneficios de la Cámara eran muy pocos, por lo que se le solicitó negociar descuentos a lo que el Sr. Marco Andrade estuvo de acuerdo. Según lo conversado se les iba a cobrar \$125,00 son \$2.500.00 y ellos darán \$5.000 en lo que escojan y solo quedaba pendiente que la señora Fiscal Suplente si se puede o no pegar el logo de Encuentra 24. A raíz de esta situación se elaboró un adendum. El Sr. Marco Andrade menciona que él aquí viene a trabajar y lo hizo con las mejores intenciones, no para perjudicar a nadie. Aclara que él trabaja con transparencia y que no viene a generarle ningún costo a la Cámara sino aportes. Fue un gusto ver la charla brindada por Encuentra 24 el cual fue patrocinado por ellos mismos hasta los bocadillos. Aclara que si cometió un error lo perdonen, a la Presidencia y a la Junta Directiva pide perdón, porque no lo hizo con el afán de perjudicar a nadie. Expresa que las Juntas Directivas pasadas no han querido firmar ningún convenio porque han pedido beneficios para ellos. Aclara que su cuenta con Encuentra 24 desde hace dos años está inactiva. Se disculpa por la decisión que tomó, está consciente que la Junta Directiva estaba en contra, pero él no se quería quedar atrás, porque ese convenio es bueno para la Cámara, donde hay cosas muy importantes. Si se tuviera que ir, se va con la frente en alto porque no ha cometido ningún delito, porque él desea personas valientes que traigan cosas positivas a la Cámara. Desea que la Junta Directiva sea transparente y unida, Aquí se viene a solucionar, no a pelear y con Encuentra 24 lo que hizo no se arrepiente. El Sr. Adrián

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

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

Mora aclara que al día de hoy no tiene ninguna cuenta activa con Encuentra 24 y que se está trabajando con el Espiritu de ayudar a los asociados, porque esta Cámara no cuenta con un MLS profesional y mientras se soluciona el problema se considera que la mejor visión existente es hacer esta alianza, de hecho, Encuentra 24 se compromete a brindar un fuerte patrocinio para el congreso. Si el Sr. Marco Andrade lo asesoró mal pues un error lo comete cualquiera. Externa que le resintió que una persona de la Junta Directiva le cuestionó si era que él tenía algún contrato de interés por debajo de la mesa con Encuentra 24, lo cual le enojó mucho. La Sra. Mary Anne Weston mociona para que la Cámara organice una vez al mes eventos de capacitación entre los agremiados de Encuentra 24, siempre y cuando el costo del mismo, sea cubierto en su totalidad. 2. La Cámara es quien transmitirá a sus asociados las propuestas que quieran ser enviadas por los mismos por los medios oficiales de la Cámara. La Cámara no entregará a terceros sus bases de datos o listas de asociados por un tema de legalidad de protección a la información. 3. La Cámara impartirá un curso básico de correduría a máximo 20 funcionarios y se enfocará en los temas que ambas partes definan una sola vez. 4. El curso especial se impartirá durante dos días de ocho horas a definir y el costo será de \$125,00 por persona. 5. Este rubro será pasado por Encuentra 24 por medio de canje con el 100% adicional del valor, o sea, \$5.000 que quedaría a favor de la Cámara para definir en lo que se vaya a utilizar. 6. La Cámara organizará una rueda de prensa para la firma de la alianza estratégica para la firma de la alianza estratégica cuyo costo serán cubiertos en un 50% por ambas partes. 7. La Cámara pondrá el logo de Encuentra 24 en su página web sin costo que lo redirecciona a su página web. 8. La Cámara se reserva el derecho de cancelar el acuerdo en cualquier momento de acuerdo con sus Estatutos y lineamientos; así como acuerdos de Junta Directiva en cambio que no sientan que sean de beneficio para sus intereses. 9. La Cámara obtendrá equis porcentaje por la facturación que genere los contratos que se obtengan y se mantengan con los miembros activos de la Cámara. La Sra. Mary Anne Weston solicita que se autorice al Sr. Marco Andrade y a ella para presentar el adendum a Encuentra 24. Una vez negociado se presenta de nuevo a la Junta Directiva para que sea aprobado y firmado por el señor Presidente, **ACUERDO 387-2019: Por unanimidad se aprueba el adendum presentado por la Sra. Mary Anne Weston al convenio firmado con Encuentra 24. Se autoriza a la Sra. Mary Anne Weston y al Sr. Marco Andrade para que presenten el adendum a Encuentra 24. Una vez negociado el adendum se deberá presentar nuevamente a la Junta Directiva para que sea aprobado y firmado por el señor Presidente.** La Sra. Mary Anne Weston presenta moción para que cualquier tipo de contrato relacionado con la Cámara tenga contenido patrimonial, que su firma sea siempre autorizada por la Junta Directiva. El señor Presidente informa que le toca estar firmando acuerdos de entendimiento con Cámaras de otros países y es ilógico traer a Junta Directiva cada acuerdo de amistad, alianza o entendimiento. El Lic. Adrián Fernández indica que, en algún momento lo que podría haber es algún tipo de responsabilidad interna por el tema presupuestario. Si algún contrato va a tener algún efecto patrimonial debe presentarse a la Junta Directiva para escuchar el parecer del Tesorero. Se somete a votación que cualquier tipo de contrato que tenga algún contenido patrimonial para la Cámara antes de ser firmado por la Presidencia o por comisiones, sea avalado por acuerdo de Junta Directiva. **ACUERDO 388-2019: Por unanimidad se aprueba que cualquier tipo de contrato que tenga algún contenido patrimonial para la Cámara antes de ser firmado por la Presidencia o por comisiones, sea avalado por acuerdo de Junta Directiva.** La Sra. Mary Anne Weston recomienda que todos los miembros de Junta Directiva y personal administrativo firmen una declaración jurada donde se indique que no han recibido ni recibirán ningún beneficio adicional de ninguna clase de especie en dinero por parte de algún proveedor. **ACUERDO 389-2019: Por unanimidad se aprueba la firma de una declaración jurada de parte de los miembros de Junta Directiva y personal administrativo donde se indique que no han recibido ni recibirán ningún beneficio adicional de ninguna clase de especie en dinero por parte de algún proveedor.** Indica el señor Presidente que para la próxima sesión de Junta Directiva se verán los dos puntos de Presidencia, tres puntos de Vicepresidencia e informe de Presidencia a.i. se conocerán en la sesión del 27 de noviembre. **ARTÍCULO OCTAVO: SOLICITUD DE INCORPORACIÓN** 8.1 Se presenta solicitud de reincorporación por parte del Sr. Armando Sánchez Chow (Curso 20 de octubre del 2017). **ACUERDO 390-**



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



2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación del Sr. Armando Sánchez Chow a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme. 8.2 Se presenta solicitud de reincorporación por parte del Sr. Christian José López Leiva (Curso 24 de mayo del 2029). ACUERDO 391-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación del Sr. Chistian José López Leiva a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme. 8.1 Se presenta solicitud de reincorporación por parte del Sr. Edgar Antonio Arias Mora (Curso 8 de noviembre del 2019). ACUERDO 392-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación del Sr. Edgar Antonio Arias Mora a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme. ARTÍCULO NOVENO: SOLICITUD DE REINCORPORACIÓN 9.1 Se conoce solicitud de reincorporación de la Sra. Floribeth Hernández Porras, carné N° 1382. **ACUERDO 393-2019: Por unanimidad se aprueba la reincorporación de la Sra. Floribeth Hernández Porras, carné N° 1382. Proceda la administración a realizar el procedimiento respectivo. ARTÍCULO DÉCIMO: SOLICITUD DE DESAFILIACIÓN 10.1 Se conoce solicitud de desafiliación presentada por la Sra. Erika Salazar Bolaños y se acuerda: **ACUERDO 394-2019: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de la Sra. Erika Salazar Bolaños siempre y cuando cumpla los requisitos de desafiliación. 10.2 Se conoce solicitud de desafiliación presentada por la Sra. Erika Salazar Bolaños y se acuerda: **ACUERDO 395-2019: Por unanimidad se aprueba comunicar a la Sra. Fathma Levy Mairena, carné 1989 que su solicitud no procede hasta que cumpla con todos los requisitos de desafiliación. ARTÍCULO DÉCIMOPRIMERO: SOLICITUD DE PERMISO TEMPORAL 11.1 Se conoce nota emitida por la Sra. Natalia Jiménez mediante la cual solicita que se le extienda el permiso de suspensión por un año más, debido a que está fuera del país. **ACUERDO 396-2019: Por unanimidad se acoge solicitud presentada por la Sra. Natalia Jiménez y por unanimidad sea prueba extenderle el permiso de suspensión por un año más. Proceda la Administración según corresponda en estos casos. ARTÍCULO DÉCIMOSEGUNDO: ASUNTOS DE LA FISCAL SUPLENTE 10.1 La Sra. Marcela Fonseca informa que ella presentó denuncia contra la Sra. Ida Luz Holdridge y aclara que no tiene interés en conciliar por lo que solicita que la Junta Directiva remita el caso directamente al Tribunal de Ética. **ACUERDO 397-2019: Por unanimidad se aprueba emitir un auto de traslado para que se notifique a la Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez que la Sra. Marcela Fonseca no desea ninguna conciliación en el caso de denuncia interpuesta en su contra. Sin más asuntos por tratar el Sr. Adrián Mora Solano concluye la sesión al ser las 18:55 horas del mismo día.**********

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