

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

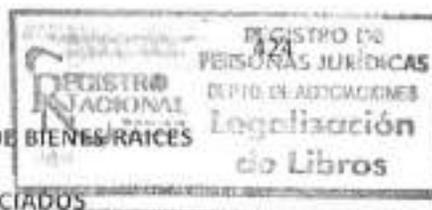
Acta de la Asamblea General Ordinaria **número 139-2020** de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **14 de diciembre del 2020** mediante videoconferencia utilizando la plataforma digital Zoom. Lo anterior, como medida en acatamiento del Decreto Ejecutivo N° 42227-MP-S que declara Estado de Emergencia Nacional en todo el territorio de la República de Costa Rica, debido a la situación de emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19. Al ser las diecisiete horas el señor Presidente, Adrián Mora Solano, realiza la primera convocatoria, no alcanzando el quórum requerido por Estatuto, se deja transcurrir el tiempo de ley y con el quórum presente se inicia la asamblea al ser las dieciocho horas con tres minutos en segunda convocatoria. Con la verificación del quórum se inicia la asamblea con la participación en línea de los siguientes asociados:

CARNET	NOMBRE	APELLIDOS	CÉDULA
2664	Adrián	Blanco Varela	107040312
1375	Adrián	Mora Solano	109660450
2982	Adriana	Zelaya Arrieta	114040152
2097	Ana Patricia	salas Morera	204190073
177	Ana Talía	Arteaga de Sanz	800510835
2566	Ana Yancy	Sánchez Barrantes	502700754
1462	Ana Seydi	López León	107880620
2033	Ariana	Barrantes Quesada	108450462
1280	Bianca	Mrazova	120300002534
2867	Bryan	Chaves Aguilar	110520440
2888	Canaima Yurubi	Useche Torrealba	186200543027
2470	Carlos Alberto	Orozco Flores	108920157
2435	Carlos Alberto	Rodríguez Bonilla	304090674
1859	Claudio	López Guerrero	111150350
2978	Delphy	Ferguson Simpson	204740999
1527	Domingo	Coppola	138000085514
2368	Eugenio	Díaz de León Hernández	148400371629
2858	Edgar Antonio	Arias Mora	116890642
2932	Federico	Calderón Hernández	105160297
2420	Maria Gabriela	Mora Fernández	106480828
2149	Mª Gabriela	Lizano Lugo	104980446
2961	Gilberto	Castillo Elizondo	106550413
2269	Glennroy Xavier	Williams West	700930231
2818	Gloria	Monge Vilá	106370558
2940	Grace	Ramírez Ramírez	205180680

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES
LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



CARNET	NOMBRE	APELLIDOS	CÉDULA
2194	Griselda	Lara Solórzano	104880674
2847	Gustavo Adolfo	Salazar Mora	108840766
1158	Ida Luz	Holdridge Meléndez	302210164
2647	Ileana Mayela	Guzmán Padilla	106730072
1748	Lilly	Guardia Esquivel	301921172
1818	Juan Carlos	Majano Medina	602510663
2942	Jimmy	Ahrens Arce	108300724
2878	Jorge Alberto	Gamboa Barrantes	110390988
1350	José Miguel	Porras Mejías	501680270
2143	Juan Daniel	Elizondo Serrano	110150532
2667	Juan Ignacio	Pignataro Madrigal	110030331
2699	Juan José	Lambert Ugalde	106260920
1574	Karolina	Salas Vega	204670159
2358	Karoni	Ocampo Ledezma	110230965
2873	Kimberly	Barker Smith	113520056
1758	León Darío	Lopera Naranjo	800930978
2309	Katty	Esquivel Valerín	108660350
2896	Lorena	Vargas Ortega	801170782
2145	Luis Guillermo	Bermúdez Piedra	104130940
2709	Luis Andrés	Ramírez Umaña	109800454
2541	Luis Enrique	Morera Soto	205140050
2820	Maraveli	Solano Ulate	700850820
1325	Marcela	Carmona Aguilar	108490042
2697	Marcela	Fonseca Chavarria	401710116
1924	Marco Vinicio	Andrade Villalobos	303140991
2695	Maricruz	Alfaro Chamberlain	107160647
2455	Mario	Font Torres	303710874
1900	Mario Enrique	Marun Nader	117001193800
2609	Martha Angélica	Montiel Galindo	801370624
1348	Mary Anne	Weston Murillo	105700962
2739	Mauro	Petraccone	138000109324
1222	María Mayela	Murillo Rojas	203600846
2924	Michael	Fernández Jiménez	402370908
1425	Miguel	Piatt Sauma	104191160
2091	Norma	Rodríguez Vargas	107280051
1465	Ofelia María	Ulloa Alvarado	103990799
2245	Juan Pablo	Salas Solano	109610959

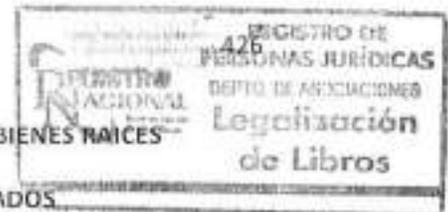


CARNET	NOMBRE	APELLIDOS	CÉDULA
2894	Patricia	Mostajo Almonte	801100658
1772	Ramón	Coll Esquivel	107260401
2257	Ricardo	Largaespada Salas	108560900
1153	Roma	Vargas Gutiérrez	103870140
2176	Sergio	Barrantes Solano	113950494
2688	Sigifredo	Castro Calderón	106730588
2736	Susana	Castro Merens	107330367
1522	Victor Hugo	Loría Corrales	204860770
2265	Vilma	Soto Araya	202610282
2678	Walter Arturo	Miranda Jaen	107490819
2534	Yamileth	Peña Ulloa	107280363

También está presente el Lic. Adrián Fernández Rodríguez, como Asesor Legal de la asamblea y el Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente General. Preside la asamblea el Sr. Adrián Mora Solano, Presidente y ejerce como Secretario a.i. el Sr. Marco Andrade Villalobos. **ARTÍCULO PRIMERO. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM PARA INICIAR LA ASAMBLEA** Se inicia la asamblea con el quórum de ley establecido en el Estatuto. **ARTÍCULO SEGUNDO. LECTURA DEL ORDEN DEL DÍAY EXPLICACIÓN POR PARTE DEL PRESIDENTE SOBRE LA DINÁMICA DE LA ASAMBLEA Y LOS PUNTOS QUE SE TRATARÁN EN LA MISMA.** El Sr. Adrián Mora Solano da lectura al orden del día e indica la dinámica de la asamblea y de los puntos que se tratarán. De seguido el Sr. Adrián Mora da lectura a las normas de acatamiento para participar en la asamblea. A raíz de la situación sanitaria presente en el mundo y por ende en Costa Rica (Covid-19), las autoridades de salud han emitido diferentes normas relacionadas a la realización de eventos sociales en los que, la aglomeración de personas ha quedado vedado como medida para evitar o reducir los contagios de este virus. Entre las restricciones presentes, está la prohibición de realizar asambleas de diferentes organizaciones de forma presencial dentro de la medida d lo posible. Al no existir una normativa que permitiera regular la sustitución de Asambleas virtuales o electrónicas como sustitución de las presenciales, el Registro Nacional emitió la DIRECTRIZ D.P.J.-001-2020, publicada en el Alcance 207 de la Gaceta 193 del día 05 de Agosto del 2020, identificando las videoconferencias como herramienta alterna para cubrir esta necesidad. Se aclara que la Gaceta es de acceso público y cualquiera puede obtener este documento en forma inmediata y gratuita ingresando a la página respectiva. No obstante a lo anterior, esta directriz si bien es verdad, autoriza el uso de las videoconferencias para asambleas, no es tan puntual como para anticipar cualquier aspecto técnico o logístico que eventualmente puede aflorar en estas sesiones. Por lo que es conveniente y necesario estipular algunas reglas particulares para regular las sesiones de la organización que nos ocupa; reglas que se hace buscando que la Asamblea se pueda realizar de la manera más cordial y fluida posible, pero a la vez respetando lo exigido por parte del mismo Registro. 1. Tal como lo establecen los estatutos de la CCCBR y de acuerdo a la convocatoria publicada en el Diario La Extra del sábado 28 de noviembre del 2020 de la realización de la Asamblea General Ordinaria a realizarse el 14 de diciembre del 2020 con la extensión al miércoles 16 de diciembre del 2020, se llamará en primera convocatoria al ser las 17:00 horas, no siendo el quórum mínimo para dar inicio en este momento, se realizará la segunda convocatoria al ser las



18:00 horas, esta vez con los asociados que estén en ese momento estén conectados al medio electrónico. 2. La plataforma tecnológica a usar por la CCCBR en esta asamblea, es el ZOOM-PRO, del que la CCCBR posee suscripción y su respectivo permiso de uso de forma indefinida en tiempo y para reunir a todos los asociados de manera simultánea. 3. Siguiendo con lo establecido en los estatutos, podrán conectarse a la sesión de asamblea, solo los asociados y que estén al día con sus pagos de sus cuotas. Para esto se indicó en la convocatoria a la asamblea: *"De conformidad con los artículos 49 y 11 del Estatuto de la Cámara, sólo podrán participar en esta Asamblea los Asociados que se encuentren al día en el pago de sus cuotas, para lo cual la administración emitirá a las 15:00 horas del día indicado el listado de los asociados al día, y será a estos a quienes se les remitirá el enlace respectivo para conectarse a la asamblea. En el caso de los señores asociados que se pongan al día en sus mensualidades el día 13 de diciembre o el mismo 14 de diciembre, su participación quedará sujeta a que antes de las 3:00 p. m del día 14 remitan al correo contabilidad@camara.cr el respectivo comprobante de depósito".* 4. Al ser las 16:00 horas del 14 de diciembre del 2020, se les estará enviado a los asociados que corresponda ingresar a la asamblea, vía Email los accesos a la sesión, entendiéndose que con solo dar click al link, este habilitará la entrada. 5. Cada asociado que ingrese, será identificado para lo que se le solicita ingresar con la cámara y audio abiertos para este propósito. Posteriormente y hasta que se dé por iniciada la asamblea, podrán suspender el audio y la cámara. 6. Una vez que dé inicio la asamblea, los asistentes deberán mantener sus cámaras encendidas desde el inicio hasta el final de la asamblea. No así el audio que se encenderá únicamente al hacer uso autorizado de la palabra. 7. En la asamblea se prevé dos pequeños recesos de 10 minutos para que sirvan de descanso y poder separarse de la pantalla, el primero será de 07:00 a 07:10 y el segundo de 08:00 a 08:10. 8. En caso de eventualidades imprevistas que les obligue apartarse del video, podrán indicarlo por medio de chat interno de la sesión, en cuyo caso sólo podrá apartarse por cinco minutos máximo, en dos oportunidades. 9. En caso de que el asociado se retire del video por más de cinco minutos, o que se retire más de dos veces, será excluido por el resto de la asamblea, pues se tomará como un retiro voluntario de la misma. En este punto es importante que los asociados tengan claro que aunque la sesión se va a realizar en forma virtual, es una sesión de Asamblea General, y por lo tanto la misma está sujeta a formalidades y normas de respeto para todos los participantes en la misma, independientemente de que esté participando desde mi casa o desde cualquier otro lugar. 10. El orden de la palabra como cualquier sesión de asamblea, es otorgada por el Presidente de la Junta Directiva. El uso de la palabra será solicitado por medio del dispositivo de la plataforma ZOOM usado para este fin. En caso de no poder usarlo, la palabra podrá ser solicitada a través de una señal (Levantar la mano en señal de solicitud). El equipo de transmisión estará pendiente de anotar las solicitudes y en el lugar, colaborarán con la presidencia para evitar omitir una de las solicitudes. 11. El uso de la palabra será de máximo tres minutos por participante, en los espacios de la Asamblea que lo permitan según la agenda. Por lo que se les solicita que estas intervenciones sean puntuales y concretas dado que el tiempo de la Asamblea es limitado. 15. Las votaciones se realizarán de forma electrónica a excepción de las votaciones de puestos de Junta Directiva que se efectuaron de forma presencial en las instalaciones de la Cámara. Para esto, se usará la misma herramienta de ZOOM que cuenta con un dispositivo de consulta que se le indicará al inicio de la sesión. Cada iniciativa o moción que tenga que ser sometida a aprobación o rechazo, se le enviará a cada uno de los participantes y desde su propio dispositivo con el que estén conectados a la Asamblea, podrán responder de forma inmediata su posición en relación con el tema tratado. Simultáneamente, la herramienta a utilizar cuenta con sus propios medios de respaldo de cada una de las votaciones a realizar, en caso de que sea



requerido posteriormente. 16. Al ser las 21:15 horas (9:15 p.m.), la asamblea será cerrada en forma definitiva, esto por motivo de las restricciones de horario existentes actualmente, y tomando en cuenta que aunque la Asamblea es virtual, en la Cámara va a estar el señor Presidente y varios colaboradores, quienes una vez concluida la misma tienen que retirarse a sus lugares de residencia. El señor Presidente indica que a partir de este momento corre el pazo de 5 minutos de personas que tienen la cámara apagada después de este tiempo se sacará de la asamblea sin poder ingresar de nuevo. **ARTÍCULO TERCERO. ENTREGA A LOS ASOCIADOS MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO (PUEDE SER PREVIO A LA ASAMBLEA) DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: COPIA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA ANTERIOR, INFORME DEL PRESIDENTE, INFORME DEL TESORERO, INFORME DE FISCAL, COPIA DE LA CONVOCATORIA CON EL ORDEN DEL DÍA, INFORME DE LA PRESIDENTA DEL CONSEJO DE ALZADA. DE IGUAL MANERA, SIGUIENDO LO ESTABLECIDO EN LOS ESTATUTOS, CON AL MENOS OCHO DÍAS DE ANTELACIÓN SE ESTARÁ ENVIADO COPIA DEL PROYECTO DE PRESUPUESTO ORDINARIO Y COPIA DE LA CERTIFICACIÓN A LA QUE SE REFIERE EL PUNTO A.5 Y B.6 DEL ARTÍCULO 45 DEL ESTATUTO.** El Sr. Adrián Mora Solano indica que estos informes se enviaron a los asociados por correo electrónico con la anticipación del caso.

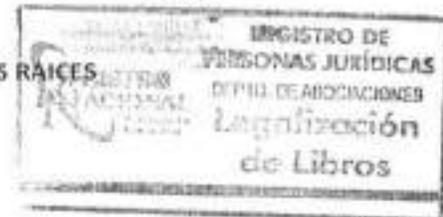
ARTÍCULO CUARTO: PRESENTACIÓN ORAL POR PARTE DE CADA ÓRGANO DE LA CÁMARA DE UN RESUMEN EJECUTIVO CON MÁXIMO 5 MINUTOS CADA UNO, DE LOS PUNTOS CONTENIDOS EN CADA UNO DE LOS INFORMES INDICADOS EN EL PUNTO ANTERIOR, DANDO EL ESPACIO A LOS ASOCIADOS PARA FORMULAR PREGUNTAS Y/O SOLICITAR ACLARACIONES AL RESPECTO. PARA ESTO CADA ASOCIADO CON UN TIEMPO MÁXIMO DE 3 MINUTOS. El señor Presidente otorga la palabra al Sr. Víctor Loria, Coordinador de la Comisión Proyecto de Ley, para que por un espacio de tres minutos brinde el informe de dicha Comisión. El Sr. Víctor Loria informa que, la Comisión de Proyecto de Ley tiene una iniciativa ampliamente negociada con el Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC) a razón de lo que sugirió el informe de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa, en el último proyecto presentado a la corriente legislativa, que no se necesitaba ninguna nueva ley porque el título tercero del Código de Comercio ya lo incluía la figura del corredor jurado, y desde 1964 dicho Código está vigente. Se solicitó asesoría a la abogada especialista en materia comercial y elaboró una reforma parcial a este título donde no solamente se pide la derogatoria de una figura indeterminada del corredor jurado, sino que se solicita incluir en el título tercero del Código de Comercio vigente el Corredor de Bienes Raíces. Crean en la Comisión de que se pueden basar de que la figura ya existe, solo que se debe procurar que los señores diputados los consideren como actividad comercial. Por lo tanto, se tiene una propuesta de proyecto redactada por la asesora legal que los está acompañado en este proceso y ya lo conoce el MEIC quien ha externado su apoyo a esta idea; sin embargo el viernes 18 de diciembre los diputados se van de vacaciones por tres semanas y retornan el lunes 11 de enero del 2021. La estrategia por seguir es que el proyecto lo presente el MEIC en coadyuvancia con la CCCBR. A fin de que no se emita otro informe negativo, se solicitó reunión en enero del 2021 con la Unidad de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa, a fin de que revisen el proyecto y emitan de previo a la presentación del proyecto las recomendaciones respectivas. De igual forma a partir de enero del próximo año se realizará una estrategia política para realizar lobby político con las y los diputados. Agrega que necesitarán la colaboración de muchas personas para que los apoyen en este proceso. El Sr. José Miguel Porras Mejías solicita la remisión del borrador del proyecto de ley a los asociados, a fin de que todo aquel que considere pertinente pueda remitir las aportaciones que consideren necesarias. El Sr. Víctor Loria sugiere que el asociado que así



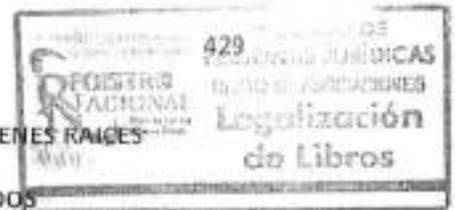
ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

lo requiera lo solicite a la Administración de la Cámara. El señor Presidente aprovecha para aclarar que no se está cambiando el orden del día, sino que se está remitiendo al final los informes de Presidencia, de Tesorería y de Fiscalía, dado a la complejidad de estos y a la documentación a conocer, a fin de iniciar con los informes cortos de las comisiones. La Sra. Mary Anne Weston consulta por qué no se remitieron con anticipación todos los informes. Además, consulta si procede variar el orden del día sin mediar moción al respecto y cuál es la metodología de participación. La Sra. Kattya Esquivel indica que el Sr. Adrián Mora Solano ya explicó lo de la variación del orden de los informes y que la participación es alzando la mano en el chat de la plataforma de Zoom. El Sr. Adrián Mora Solano pide las disculpas del caso porque está teniendo problemas de conexión a internet. Indica que los informes de Presidencia, Tesorería y Proyecto de Ley se enviaron con 8 días de anticipación, tal cual lo establece el Estatuto, el de Ética y del Consejo Internacional se envió antes del 29 de noviembre, el de Fiscalía la Ley establece que se puede enviar el mismo día de la asamblea. El único que no remitió informe fue el Consejo de Alzada. Se concede la palabra a la Sra. María Gabriela Mora Fernández, Presidenta del Tribunal de Ética. La Sra. María Gabriela Mora Fernández, brinda un resumen del informe del Tribunal de Ética del periodo 2020; sin embargo, se deja constando en la presente acta el informe completo que fue remitido por correo electrónico a todos los asociados. *"En el fiel cumplimiento de las funciones que le fueron atribuidas a este Tribunal, nombrado desde el 1 de diciembre del 2019 hasta el 30 de noviembre del 2020, con el objetivo de poder resolver de una manera transparente, honesta, responsable, imparcial, sin favoritismos, entre otros, toda trasgresión y faltas cometidas entre los asociados de esta Cámara, así como entes externos, que se ven afectados por la conducta y el comportamiento de los mismos, en toda actividad de las Bienes Raíces. Debemos reconocer que la ética debe ser parte importante, no sólo de la estrategia de toda organización, sino un principio básico y fundamental de todo ser humano; por lo que acatar, respetar y poner en práctica, todo lo estipulado en el Código de Ética, son una guía del comportamiento que debe tener cada asociado, así como los Estatutos que nos rigen como Organización. Fue nuestro deber el de conocer, analizar y resolver aquellas transgresiones y las conductas interpuestas en cada denuncia, así como el sancionar aquellas que incumplen con todo lo estipulado en nuestros Estatutos y Código de Ética; de lo anterior, presentamos en este informe, todo el trabajo realizado a lo largo de este año, a pesar de las circunstancias que afectaron a nuestro país con el tema de la Pandemia, tratando de sobrellevar todo obstáculo y aportando con todo nuestro esfuerzo, el fiel seguimiento en el debido proceso de todos los casos asignados y pendientes. RESUMEN DE LOS CASOS PENDIENTES Y ASIGNADOS AL TRIBUNAL 2020 A continuación, la información en resumen de los casos y expedientes a nuestro cargo: EXPEDIENTES CERRADOS Y ARCHIVADOS: 1. Expediente 02-2018: (Denunciante: Ida Luz Holdridge Meléndez, denunciado: Andrés Zamora Flores). Se ejecuta sentencia de expulsión definitiva (Art. 16 del Estatutos anterior), contra el señor Andrés Zamora, en comunicado oficial de Junta Directiva del día 09 de marzo del 2020. Se cierra y archiva el expediente. Notificado a las partes el 24 de agosto 2020. 2. Expediente 03-2018: (Denunciante: Ida Luz Holdridge, denunciado: Andrés Zamora Flores). Se cierra y archiva el expediente, por encontrarse expulsado el denunciado. Notificado a las partes el 24 de agosto 2020. 3. Expediente 07-2018: (Denunciante: José Miguel Porras Mejías, denunciado: Andrés Zamora Flores). Se cierra y archiva el expediente, por encontrarse expulsado el denunciado. Notificado a las partes el 24 de agosto 2020. EXPEDIENTES EN DEBIDO PROCESO Y FINALIZADOS (CIERRE Y ARCHIVO): 4. Expediente 08-2018: (Denunciante: Xiomara Chacón Gutiérrez, denunciado: Josué Gamboa Calvo). Según el Acuerdo No. 180-2020 de fecha 24 de junio del 2020, tomado por Junta Directiva, en sesión ordinaria No. 1294-2020, que hace constar que el señor Gamboa, dejó de*



ser asociado de la CCCBR, por lo que se procede al cierre y archivo del expediente. Se notifica a las partes el día 1 de octubre del 2020. 5. Expediente 09-2019: (Denunciante: Marcela Fonseca Chavarría, denunciada: Ida Luz Holdridge Meléndez). La señora Fonseca hace del conocimiento a la Junta Directiva y a este Tribunal, de su renuncia al puesto de Fiscal Suplente, en nota enviada el día 25 de agosto del 2020, en la cual también manifiesta su decisión, para que se proceda a retirar la denuncia interpuesta contra la señora Holdridge. Cabe mencionar que, al momento de esta nota, el proceso se encontraba en consultas a Junta Directiva. Se procedió a cerrar y archivar el expediente, y se notificó a las partes el día 9 de setiembre del 2020. 6. Expediente 011-2019: (Denunciante: Mary Anne Weston Murillo, denunciado: Rodney Alexander Zúñiga Barrantes). Al contar el expediente con el "Traslado de cargos", se procedió a realizar la Audiencia Privada entre las partes, el día 24 de junio del 2020, únicamente se presentó la señora Weston. Se elaboró el Acta final de Resolución de la Audiencia, tras valorar todas las pruebas aportadas al expediente, resultando por unanimidad, que se absuelve al demandado de todos los cargos. Se solicita a Gerencia que notifique a las partes, y se procede con el cierre y archivo del expediente. 7. Expediente 012-2019: (Denunciante: Mary Anne Weston Murillo, denunciada: Ana Lorena Rojas A.). Al contar el expediente con el "Traslado de cargos", se procedió a convocar a Audiencia Privada a las partes, el día 24 de junio del 2020; la señora Rojas, manifiesta que en la fecha indicada, no puede hacerse presente con su representante legal, por lo que se reprograma la misma para el día 20 de julio del 2020, sin embargo, debido a restricción sanitaria en el Cantón de Goicoechea, que genero cierres totales, quedó pendiente la nueva fecha para la Audiencia. Posteriormente el día sábado 18 de julio de 2020, este Tribunal recibe correo enviado por la señora Weston, donde manifiesta que desea dar por terminado el proceso y retirar la denuncia contra la señora Rojas, se procede a la Resolución para el cierre y archivo de expediente. Se notifica a las partes el día 20 de julio del 2020. 8. Expediente 015-2020: Este expediente corresponde a la unificación de los expedientes: No. 13-2019; (Denunciante: Hazel Vega, denunciada: Karolína Salas); y No. 14-2019; (Denunciante: Karolína Salas, denunciada: Hazel Vega), debido a que ambas son demandantes y demandas como el resultado de un mismo negocio. Hacemos de conocimiento público que dichos expedientes, estuvieron perdidos por el lapso de un año, desde la fecha en que fueron interpuestas las denuncias, hasta la fecha en que fueron notificados y trasladados a este Tribunal. Se procedió con el "Traslado de Cargos". Se programó la Audiencia Privada, para el día 29 de setiembre, ya que en el mes de agosto hubo dos semanas de cierre por restricción sanitaria, a esta Audiencia únicamente asistió la señora Karolína Salas; la señora Vega no se presentó, ni hizo llegar a este Tribunal ninguna justificación para su no asistencia. Este Tribunal valoró todas las pruebas presentadas por las partes y se procede a dictar sentencia, en la cual por unanimidad de votos se aplica una sanción de "expulsión temporal" a la señora Vega, por un período de tres meses, como procedimiento disciplinario según lo indicado en el Art. 16 de los Estatutos. Se notifica la Resolución Final a las partes y a Junta Directiva para el día 14 de octubre del 2020, solicitándole a Gerencia y a Junta Directiva, que procedan con la ejecución de la sentencia, la cual quedo en firme el día 16 de noviembre del 2020, y fueron notificados en comunicado oficial, a todos los asociados de la CCCBR. EXPEDIENTES DENUNCIAS AÑO 2020 1. Expediente 001-2020: (Denunciante: Jacqueline Monge, denunciada: Geovanna Molinari). Se procedió con el "Traslado de cargos", posteriormente con la Audiencia Privada programada para el día 21 de julio, pero debido a los cierres por restricción sanitaria en el Cantón de Goicoechea, se canceló y reprogramó para el día 9 de setiembre 2020. A dicha audiencia acudieron ambas partes, se recibieron pruebas adicionales y se aportaron al expediente, permitiéndosele a las partes, hacer sus alegatos en el derecho de su defensa; únicamente la



señora Molinari, fue acompañada por su asesor legal. Este Tribunal valoró todas las pruebas presentadas por las partes y se procede a dictar sentencia, en la cual por unanimidad de votos se aplica una sanción de "expulsión temporal" a la señora Molinari, por un período de tres meses, como procedimiento disciplinario según lo indicado en el Art. 16 de los Estatutos. Se notifica a las partes la Resolución final el día 7 de octubre 2020. Posteriormente el día 12 de octubre del 2020, la señora Molinari apegada a su derecho de apelación, presentó un Recurso de Revocatoria y Apelación con subsidio. Este Tribunal procedió al estudio del Recurso a fondo, y concluye por unanimidad ratificar la sentencia y rechazar el mismo, y se eleva al Consejo de Alzada el día 22 de octubre de 2020, para que proceda a resolver la apelación, para la cual tendría un plazo de 20 días hábiles. El día jueves 19 de noviembre de 2020, el Consejo de Alzada rechaza el Recurso, y este tribunal procede a enviar nota a la Junta Directiva, para que procedan con la ejecución de la sentencia, y quede en firme la Resolución ratificada por este Tribunal.

2. Expediente 002-2020: (Denunciante: Marcela Fonseca, denunciada: Emilia Piza). Este Tribunal fue notificado el día 3 de marzo 2020 de la denuncia con su respectivo "auto inicial". El día 5 de marzo 2020 la señora Piza hace llegar a las distintas instancias de la CCCBR, su renuncia como asociada Ad-Honoren. El Tribunal procede con el cierre y archivo del Expediente, al recibir copia de la nota, el día 16 de junio del 2020. Se notifica a las partes.

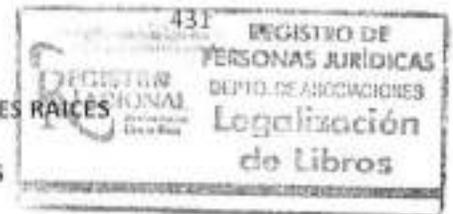
3. Expediente 003-2020: (Denunciante: Ricardo Largaespada, denunciada: Mary Anne Weston M.). Se valoró la denuncia para proceder con el "Traslado de Cargos", y se le solicitó al denunciante mediante dos notas, la primera en fecha 24 de setiembre 2020 y la segunda en fecha 7 de octubre 2020, para que procediera a aportar a este Tribunal, pruebas contundentes de los hechos acontecidos, y así fundamentar mejor su denuncia; sin embargo, ese mismo día, el señor Largaespada responde al segundo comunicado de este Tribunal, indicándonos que por motivos personales, se retire del curso el trámite de su denuncia, por lo que se procede a cerrar y archivar el expediente, y se notifica a las partes.

4. Expediente 004-2020: En relación a esta nueva denuncia, se omite el nombre de la denunciante y la denunciada, respetando el principio de confidencialidad de las partes (Art. 23 del Estatuto), hasta que no concluya el debido proceso del mismo. El expediente fue revisado y se le solicitó a la parte denunciante, una clarificación sobre cuales artículos del Estatuto o Código de Ética fueron violentados según su criterio, para poder proceder con el "Traslado de Cargos".

RESUMEN FINAL DE EXPEDIENTES CITADOS Queda de la siguiente manera lo entregado y trabajado en el debido proceso por este Tribunal 2020: **EXPEDIENTES EJECUTADOS EN SENTENCIA:** 1. Expediente 002-2018 2. Expediente 015-2019 3. Expediente 001-2020 **CIERRE Y ARCHIVO:** 4. Expediente 003-2018 5. Expediente 007-2018 6. Expediente 008-2018 7. Expediente 009-2019 8. Expediente 011-2019 9. Expediente 012-2019 10. Expediente 002-2020 11. Expediente 003-2020 **EN DEBIDO PROCESO:** 12. Expediente 004-2020 **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.** Las integrantes de este Tribunal fuimos elegidas mediante un proceso democrático por la Asamblea de la CCCBR, esta labor fue asumida de forma voluntaria, ajena a compromisos con terceros, comprometidas para realizar tan ardua y delicada labor en beneficio de los asociados, a pesar de ser una labor muy poco conocida y desconocida por la gran mayoría. Deseamos en esta conclusión plasmar la experiencia vivida en cada proceso, no sin antes reconocer y agradecer a cada persona que, desde su puesto de trabajo, apoyó nuestra labor, sin mencionar a nadie, para no dejar a ninguno por fuera, pero que en momentos específicos estuvieron ahí. A pesar de que este fue un año atípico plagado a nuevas circunstancias y situaciones no esperadas, como lo ha sido esta Pandemia, que llegó a marcar un antes y un después en la vida de todas las personas así, sin conocer lo que cada semana nos reparaba: cambios de horarios, restricciones sanitarias que impiden la libre movilidad de las personas, y la ejecución normal de las tareas cotidianas; con lo que prácticamente el estilo

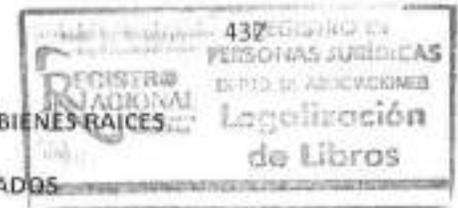
de vida del mundo entero, se vio alterado. Sin embargo, esto no fue motivo para detenernos; permanecemos muy preocupadas por darle seguimiento a cada asociado, y arriesgando nuestra salud y la de nuestras familias, ya que hubo momentos donde nuestra vida estuvo amenazada como era de esperar, con posibles contagios de personas que visitaron las instalaciones de la CCCBR, en total desconocimiento de ser posibles portadores del virus. Aun así, nada de esto cambió nuestro compromiso, al contrario, hicimos un mayor esfuerzo, tomando la iniciativa de utilizar la tecnología para poder darle continuidad al trabajo desde nuestros hogares, el apoyo de la Administración atendiendo así los expedientes de manera virtual, y dándole a cada uno el debido proceso en que se encontraban antes de la Pandemia. Muy satisfechas del trabajo logrado, queda expuesto cada detalle en Actas, nos organizamos muy minuciosamente para poder concluir con casos que estaban pendientes desde 2018. Hemos acordado hacer un resumen de recomendaciones, para lograr que esta plataforma que ofrece la CCCBR, sea depurada y mejorada, año con año, y deseamos que las mismas sean acogidas por nuestros sucesores. A lo largo de este año y en el proceso de trabajo, detectamos fallas que, con buena voluntad, se pueden enmendar, con el apoyo de todos, sin olvidar que este Tribunal es un Órgano vital, para garantizar el buen funcionamiento de nuestra emblemática CCCBR. Inicialmente promover estos cambios, estuvo en nuestros planes, pero conforme trascendió el tiempo y tuvimos que atender, lo que las circunstancias nos permitían, y aquí dejamos plasmado lo antes citado:

- 1. Digitalización de expedientes: Es una necesidad inherente al día de hoy, este proyecto, que requiere de una inversión importante, ya que debe ser mediante un "software" único y específico para este fin. Al ser los expedientes un material delicado y confidencial, no se podía delegar el acceso a otras personas, sin embargo, este obstáculo pudo ser superado temporalmente, forzadas por la Pandemia, sin embargo, el siguiente Tribunal, no debe volver a esta práctica, lo cual fue para nosotras, toda una ardua labor artesanal.*
- 2. Nombramiento de los integrantes del Tribunal de Ética: (Art. 77 de los Estatutos y Art. 53 del Código de Ética) Según lo estipulado en los artículos citados, se establece que: "De su integración: el Tribunal de Ética deberá integrarse con un presidente, un secretario y tres Vocales", consideramos que el Tribunal, debe implementar y cumplir con este artículo en cuanto al número de sus integrantes; el cumplimiento de esta labor requiere la integración de la totalidad de los miembros, estipulado en los Estatutos, pues la cantidad y el volumen de trabajo así lo requieren.*
- 3. Remuneración a miembros del Tribunal de Ética: De acuerdo a nuestra recomendación anterior, consideramos que la CCCBR debe apoyar a los integrantes del Tribunal, eximiéndolos del pago de la membresía a los miembros activos de dicho Tribunal. Creemos que lo anterior sería un "pequeño" incentivo, para ocupar estos cargos que son puestos "ad-honorem".*
- 4. Compromiso en el cargo asignado de cada miembro de los Órganos que conforman la CCCBR: Se requiere una mayor vigilancia y supervisión de las personas que conforman los distintos órganos de la Cámara, desde nuestro análisis y experiencia, recapacitamos que la elección de estos puestos, no debe asumirse desde la perspectiva de la figuración personal, sino en el fiel cumplimiento y desempeño de su cargo, según lo designado en los Estatutos y el Código de Ética, y además, que esté dispuesta a asumir dicha labor con la responsabilidad, obligaciones, libre de compromisos o agradecimientos a terceros, por lo que consideramos que esta delicada labor, debe recaer en asociados ejemplares e incorruptibles.*
- 5. Inducción al Tribunal de Ética entrante: Es importante que cada Tribunal de Ética saliente, se comprometa a dar una inducción al Tribunal entrante, para que se pueda seguir en el buen orden y así dar continuidad a las labores efectuadas por el Tribunal saliente, en justo beneficio para los asociados.*
- 6. Respeto y lealtad ante todos los miembros elegidos en la CCCBR: Consideramos que es trascendental que se promueva el respeto hacia los asociados que fueron elegidos para integrar los diferentes*

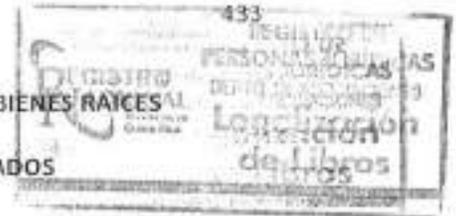


órganos y comités de la Cámara, recordando que es una obligación de todos los asociados, conocer, acatar y respetar los estatutos y reglamentos de la cámara, honrándola en todas sus actuaciones. En el caso específico de este Tribunal, el cual debe dictar sentencias, disciplinarias para mantener la sana función y buen comportamiento de los asociados en la actividad inmobiliaria, no se debe permitir que la molestia de las personas sentenciadas, o personas que hayan incurrido en alguna falta, o no les favorece en sus interés o pretensiones, se manifiesten y arremetan con comentarios o insinuaciones abusivas, en medio públicos, generando desconfianza, no solo al resto de los asociados sino a todos los integrantes de los distintos Órganos de la CCCBR, por lo que recomendamos se tomen las medidas necesarias y se atienda esta situación con carácter de urgencia". Aclara la Sra. Mora Fernández que el Tribunal de Ética no puede funcionar sin la asesoría de un abogado. Este año el Tribunal contó con la asesoría legal del Lic. Adrián Fernández. Si los asociados no están de acuerdo con algo insta a que lo indiquen, a fin de tomar nuevas medidas. De igual forma se cuenta con una bitácora de pagos en contabilidad de esos servicios, por si los asociados desean consultarlos. También está a disposición de los asociados las actas del Tribunal de Ética.

La Sra. Marcela Carmona indica que el Tribunal de Ética es el corazón que late dentro de la Cámara, es lo que permite que el resto de los órganos y de todos los miembros funcionen bajo un mismo Estatuto que ayuda a trabajar bajo una normativa que es lo que las personas necesitan para saber que están con corredores profesionales. Tras un año de trabajo siempre hay espacio para analizar y determinar que hay algunas cosas en las que se puede mejorar. Este año tuvieron el reto de trabajar digitalmente donde no hubo una plataforma prevista. 2. Se recibió apoyo de la Cámara para escanear algunos de los expedientes, lo que hizo difícil trabajar fuera sin los expedientes físicos. Se considera necesario elaborar un proyecto que permita que los expedientes no sean siempre físicos, sino que se digitalice el sistema de denuncias del Tribunal de Ética. Agrega que trabajaron tres integrantes durante el periodo de un año, según el Artículo 77 de los Estatutos y el 53 del Código de Ética es necesario que el Tribunal lo integre un mínimo de cinco miembros, pues el trabajo es muy arduo, requiere mucha dedicación y entre tres personas es muy difícil cubrir todo lo que se tiene que hacer. Es importante que en la nueva asamblea donde se elija a los nuevos integrantes del Tribunal de Ética se elijan a cinco personas. 3. Se considera que el trabajo realizado en el Tribunal de Ética es de mucho sacrificio, incluso de los negocios que realizan, por lo que una iniciativa que sugieren es que para los nuevos nombramientos la Cámara tome en cuenta de alguna forma reconocer el trabajo que se hace eximiéndolos del pago de la cuota como asociado durante el periodo que están fungiendo funciones, siempre y cuando el desempeño sea real. 4. El compromiso que se debe recalcar es que cuando las personas se presentan a los asociados para formar parte de un órgano, es importante que lo hagan no para figurar sino porque tienen en su corazón el deseo de llevar a cabo el fiel cumplimiento del desempeño de su cargo. 5. Cada Tribunal que salga debe hacer una inducción a los miembros entrantes. Muchas veces por desconocimiento de los Estatutos y del Código de Ética las personas por medio de chats u otros medios dicen que el Tribunal no resuelve y realmente es que no conocen el procedimiento de una denuncia y sería importante que se lean los Estatutos y el Código de Ética para que puedan entender cuál es el alcance real del Tribunal de Ética. 6. Se trabajó con el Lic. Adrián Fernández en una iniciativa para modificar los Estatutos darle fuerza al Tribunal, mejorar el alcance y permitir que las denuncias que se reciban sean de peso, pues mucho se ha dado que denuncias mal presentadas o sin fundamento generen gran cantidad de trabajo y un gasto enorme de recursos para la Cámara, por lo que insta a todos los asociados a que apoyen esta iniciativa. La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez felicita al Tribunal de Ética por el trabajo realizado; sin embargo, externa que fue un poco confuso

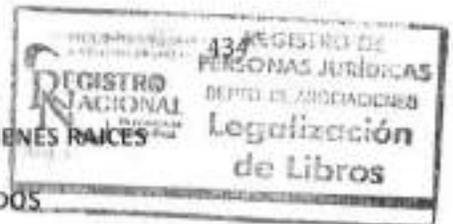


lo que leyó la Sra. Gabriela Mora porque dijo un montón de nombres sin la resolución de casos e indicó su nombre, pero la persona que la denunció desestimó o retiró el caso y con lo indicado no quedó claro. Por otra parte, en el informe que fue remitido a los asociados se indica que el Tribunal de Ética tiene un gasto de ₡6.000.000 (seis millones de colones) lo cual no es cierto porque lo que realmente gastaron fue ₡1.921.000 (un millón novecientos veintiún mil colones). Para ella no es justificable que el asociado tenga que pagar porque presentan muchos casos que el abogado debe revisar, realmente eso no es de peso porque hay un filtro y un chequeo y si el documento no cumple con todo lo que debe tener una denuncia se desestima y no llega al Tribunal de Ética, así se aliviana el trabajo de denuncias que no están bien fundamentadas. Este es el primer paso que debe realizar la administración, verificar si una denuncia cumple con todas las pruebas para que continúe su paso y no llenar de trabajo al Tribunal de Ética o a la Junta Directiva. Para ella no se justifica que cobren a los asociados el poner una denuncia; además, el gasto que están poniendo por asesoría legal no es propiamente del Tribunal de Ética es de Junta Directiva y de algunos otros órganos, no desea que justifiquen que tengan que pagar por un monto que no está correcto. La Sra. Marcela Carmona responde que es cierto que cuando fue conformado el Tribunal de Ética existe un procedimiento que se debe cumplir, pero lamentablemente algunos de los casos que recibieron y tuvieron que analizar porque estaban en proceso, detectaron fallas e incongruencias que debieron ser subsanadas. Otros casos consisten en denuncias que pasan el debido proceso; sin embargo, en el transcurso de este donde se ha invertido tiempo y trabajo, los denunciados desisten de la denuncia y esto le genera un gran gasto a la Cámara. Se debe tener en cuenta que ellos no son abogados y tratan de resolver con base a lo que establecen los Estatutos por lo que requieren el apoyo de un asesor legal para salvaguardar los intereses primordiales de la Cámara. El presupuesto corresponde al Tribunal de Ética, ha habido otros cargos que corresponden al Tribunal de Ética anterior y toda la documentación referente al presupuesto de Ética está disponible en la Cámara en el área de Contabilidad. El Sr. José Miguel Porras Mejías felicita al Tribunal de Ética por el trabajo realizado. Consulta: ¿Cuántas conciliaciones realizaron en este periodo? La Sra. Marcela Carmona responde que corresponde a la Junta Directiva hacer un trabajo de persuasión cuando entra una denuncia a la parte administrativa para incentivar el tema de la conciliación, pues no le corresponde efectuarlo al Tribunal de Ética. Recuerda que los expedientes que recibe el Tribunal de Ética son aquellos donde las partes decidieron no conciliar. Es trascendental dentro de las mejoras que se han propuesto a los Estatutos y se insta mucho más a que la Junta Directiva trabaje el tema de la conciliación y que se instaure una lista de conciliadores profesionales que sean ajenos a la Cámara para que no sean ni juez ni parte y que puedan colaborar en estos casos y que ahorrarían muchos recursos y facilitarían enormemente el trabajo y la utilización de los recursos. No habiendo más consultas el señor Presidente agradece al Tribunal de Ética el informe brindado y concede la palabra al Sr. Víctor Loria para que brinde el informe del Consejo de Alzada. El Sr. Víctor Loria informa que el Consejo de Alzada solo conoció un caso de la asociada Molinari y la asociada Monge. Después de conocer las pruebas y la documentación facilitada por las partes y por el Comité de Ética, por mayoría simple se decidió respaldar la resolución del Comité de Ética en este caso manteniendo la sanción contra la asociada Molinari. Cabe mencionar que en la resolución de este caso solo participaron tres miembros del Comité, con ausencia de los expresidentes. La Sra. Ana Seidy López León solo en una reunión y el Sr. José Miguel Porras Mejías no participó en ninguna reunión. El señor Presidente recuerda que se debe solicitar la palabra poniendo el nombre y código en el chat de Zoom. Asimismo, indica que el primer receso de 10 minutos no se efectuará, a fin de realizar uno solo a las

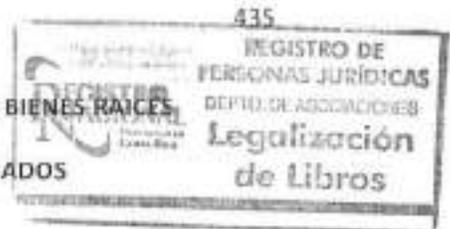


20:00 horas y así poder avanzar con los puntos de la agenda. La Sra. Mary Anne Weston indica que el único informe que ha recibido es el de la Fiscalía y que tampoco ha recibido el acta anterior y no aprobará algo que no se ha leído. El Sr. Adrián Mora menciona que el señor Gerente le indicó que el acta de asamblea anterior se mandó a todos los asociados antes de la convocatoria de la asamblea anterior. La Sra. Weston indica que el acta anterior le hacía falta ocho páginas del inicio y tenían que enviarla completa, pero no la han enviado completa a los asociados. El señor Presidente indica que el señor Gerente le reiteró que se remitió el acta completa; sin embargo debido a que el tema está fuera de orden solicita que se retome en el punto de agenda que corresponde. Otorga la palabra a la Sra. Ofelia Ulloa para que brinde el informe de la Comisión Internacional. La Sra. Ofelia Ulloa brinda un resumen del trabajo realizado por la Comisión Internacional, pero se deja consignado en la presente acta el informe completo que les fue remitido con bastante antelación por correo electrónico a los asociados. **“INFORME DEL CONSEJO INTERNACIONAL NOVIEMBRE 2020**

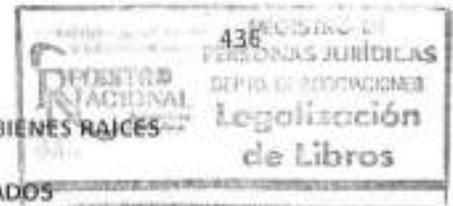
*Estimados miembros de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, CCCBR. Solicito que este informe del Consejo Internacional 2020 quede en actas a como se presenta ante ustedes. Quisiera recordarles a todos, la razón de haber formado un Capítulo Internacional de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, ahora llamado por los nuevos Estatutos de la Cámara: “Consejo Internacional”. El objetivo principal de formar este Consejo Internacional ha sido: 1- Informar y educar a todos los miembros de la Cámara, todas las herramientas disponibles en el mercado inmobiliario internacional y así favorecer el mercado inmobiliario nacional. 2- Organizar y promover todo lo inherente con el mercado de bienes raíces Internacional, como son todas las designaciones y seminarios, webinars internacionales. 3- Mantener, promover y acrecentar las relaciones comerciales y culturales internacionales con las organizaciones con quienes la Cámara tenga acuerdos bilaterales y/o pertenezca a ellas como lo son NAR (National Association of Realtors, con más de 1.400.000 miembros), CILA (Confederación Inmobiliaria de Latinoamérica con más de 700.000 miembros) y en proceso de considerar a FIABCI (Federación Internacional de Bienes Raíces). 4- Lograr el fortalecimiento de la Cámara, a través de sus acuerdos con organizaciones y asociaciones internacionales de bienes raíces, como lo son los MOU (Memorandos de Entendimiento). 5- Velar por el cumplimiento de los principios éticos de la correduría internacional y fundamental para que las relaciones entre las asociaciones y países se logre de manera correcta y ética. Considero que el Consejo Internacional ha hecho una brillante labor desde marzo 2019 a la fecha a pesar de todas las circunstancias adversas que hemos tenido como lo han sido los problemas internos de la Cámara durante la administración del Sr. Luis Castro y los problemas a nivel país del coronavirus y que a pesar de todo ellos 2 le ha dado un gran prestigio a la Cámara y a nuestro país. *1-Adjunto los logros y actividades que hemos tenido y seguiremos teniendo a pesar de la pandemia. Otro de los objetivos del Consejo Internacional es crear una fuente de ingresos para los gastos correspondientes internacionales permitidos por los estatutos vigentes. Una de las razones principales fue buscar la autonomía financiera bajo nuestra responsabilidad para realizar nuestros cursos internacionales, actividades internacionales extraordinarias y a través de ellos, darle a este Consejo Internacional los fondos necesarios para pagar los viajes internacionales correspondientes según los estatutos vigentes, cursos, webinars internacionales, reuniones presenciales y/o virtuales, etc. sin afectar los gastos de la Cámara y poder representar dignamente a la CCCBR Internacionalmente. A continuación, menciono los artículos en los estatutos vigentes en referencia a los gastos de viajes y recursos para el funcionamiento de la CCCBR Internacional: ARTÍCULO OCHENTA Y CINCO. Gastos de viajes. Las funciones y/o cargos del Director y de sus colaboradores serán voluntarios y sin ninguna remuneración. Los gastos de los viajes*



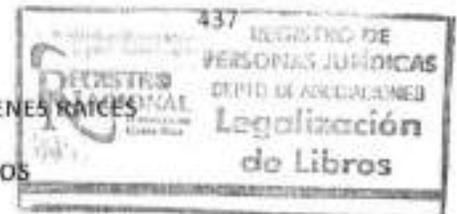
internacionales de los miembros de la CCCBR Internacional, así como los gastos de los viajes del Presidente de la Cámara y cualquier otro miembro de la Cámara en representación de ésta, serán cubiertos en forma personal por cada una de estas personas; salvo el caso en que estos gastos sean cubiertos por las actividades extraordinarias establecidas en el artículo ochenta y siete, y cumpliendo con los siguientes requisitos: estos rubros no afectaran los ingresos y gastos ordinarios de la Cámara, deben ser actividades de las organizaciones internacionales a las que la Cámara esté adscrita, lo máximo que se puede cubrir bajo este rubro serán dos tiquetes aéreos en clase económica y el hospedaje correspondiente en habitaciones estándar y en Hoteles de precio medio, tanto para el Presidente de la Cámara como para el Director de la CCCBR Internacional. 3 ARTÍCULO OCHENTA Y SIETE. Recursos para el funcionamiento de la CCCBR Internacional. Los recursos de la CCCBR Internacional provendrán del presupuesto ordinario de la Cámara que sea debidamente aprobado por la Asamblea ordinaria del mes de Noviembre, en donde se incluirá un apartado para cubrir los gastos de este órgano. También podrá la CCCBR Internacional en conjunto con la Cámara organizar congresos, charlas y otras actividades remuneradas para cubrir estos gastos, y gastos extraordinarios, para estos efectos deberá presentar un plan de captación y manejo de estos recursos el cual deberá ser aprobado por la Junta Directiva, y supervisado por el Tesorero de la misma. La Cámara adquirió un compromiso con el Consejo Internacional de no escatimar esfuerzo alguno a su alcance, con el fin de que la CCCBR Internacional cumpla los fines para los cuales fue creada: Representar a la Cámara Internacionalmente. También quedó claro en los nuevos estatutos que los gastos del Consejo Internacional serían cubiertos por las actividades extraordinarias del Consejo y que estos rubros no afectarían los ingresos y gastos ordinarios de la Cámara y que deben ser actividades de las organizaciones internacionales a las que la Cámara esté adscrita y también según los acuerdos (MOUs) que se han firmado entre diferentes asociaciones internacionales y la Cámara. *2-Adjunto MOU con ACOBIR. Se asumió en la Asamblea General 2019 de apoyar mi Presidencia de CILA 2021 la cual inicia el 19 de noviembre 2020, inmediatamente después de la Convención Virtual de NAR en noviembre 2020. Las asociaciones que proponen a un candidato a la presidencia de CILA son siempre apoyadas por las asociaciones del país de origen. En el caso de Costa Rica por dos asociaciones: la nuestra y la de CRGAR representada por Allen Lungo. El Sr. Adrián Mora, presidente de la CCCBR y el Sr. Allen Lungo así lo declararon ante la Asamblea General de CILA 2019 en San Francisco, California. El apoyo a mi presidencia de CILA no solamente fue dado de manera moral y ética, sino que incluye los gastos a los viajes y estadía de representación a NAR y CILA y para ayudar a ese rubro, el Consejo Internacional ha creado los fondos necesarios para el mismo. Este año, la convención de NAR en mayo en Washington DC y la de noviembre en New Orleans, se hizo de manera virtual lo mismo que la Convención de CILA en 4 Perú, lo cual ha minimizado los gastos que se tenían estipulados en caso de representar las convenciones presencialmente. No podemos dejar atrás el compromiso que la Cámara adquirió con la alianza que se firmó con la asociación de CRGAR, representada por Allen Lungo como su presidente y como testigo, la NAR. El compromiso es además de importante, de mucho beneficio para ambas asociaciones y bajo los ojos de NAR. *3- Adjunto Pacto con CRGAR. Adjunto también el plan de trabajo que se presentó en la reunión virtual del Consejo Internacional y comités formados en la reunión del 3 de junio 2020. *4- Adjunto Plan de Trabajo del Consejo Internacional. Estimados miembros, realmente el aporte del Consejo Internacional a la CCCBR ha sido brillante, cualitativo y esencial para el desarrollo inmobiliario del país. Quiero decirles que Costa Rica está brillando globalmente y quiero hacer de su conocimiento que la NAR, la organización de Realtors más prestigiosa a nivel global con más de 1.400.000 miembros ha hecho una promoción de NAR global a donde escogió a 6 Realtors globales y yo tuve el honor de ser uno de los 6 escogidos que realmente



se convierte en una promoción importante a nuestra asociación y a nuestro país. También nuestro presidente Adrián Mora ha sido electo a la junta directiva Internacional de NAR, honor que pocos alcanzan y quien tuvo una invitación reciente y muy especial del Presidente de NAR 2021, Charles Oppler en New Jersey, evento que deber de verse como una gran oportunidad para Costa Rica que ha sido reconocida por NAR, por CILA y por FIABCI. Yo he sido testigo de la excelente representación de Adrián ante estas organizaciones y de las asociaciones que lo han invitado a participar, nos ha dejado muy en alto y eso beneficia a la cámara y a nuestro país. Todo esto señores, se convierte en "referidos" para todos nosotros, por lo tanto, debemos dar la bienvenida a los negocios internacionales que lo que hacen es aumentar nuestras herramientas en beneficio de nuestra profesión y nuestro país. Cada vez que representamos a Costa Rica, nos convertimos en embajadores y por ende motivadores a la reactivación económica de este pequeño y gran país. Así es que yo me siento muy orgullosa de representar al Consejo Internacional y ahora como presidente de CILA 2021 presentaré mi propuesta ante la Asamblea de CILA el día 19 de noviembre, 2020 con mi plan de trabajo de cuatro ejes 5 importantes: 1-Docencia. 2-Tecnología, Mercadeo, Pagina Web, MLS. 3-Plataforma de Negocios para cada país miembro de Cila. 4-Social: Congresos, Comisión de Alianzas, CILA Jóvenes y CILA Mujeres. El tercer punto Plataforma de Negocios para cada país miembro de CILA, es un proyecto que Costa Rica exclusivamente presentará ante CILA hecho por miembros de la CCCBR. *5- Adjunto: Plan de Trabajo de CILA. Así es que, estamos trabajando arduamente para ser la mejor representación ante NAR y CILA. Para su información hemos agregado miembros benefactores a CILA, como lo son, la Asociación de Realtors de la Florida, USA y de Toronto, Canadá y estamos en el proceso de agregar a España y a Portugal. CILA es ahora miembro de FIABCI, así es que el pertenecer a CILA es un gran valor agregado para triunfar en el mundo inmobiliario global. Es realmente un gran honor no solamente para la Cámara, sino también para nuestro país la representación internacional. Los negocios internacionales tienen una gran relevancia para el futuro de nuestro país, sobre todo en estos momentos de la pandemia donde la exposición internacional de Costa Rica nos ha hecho ser un destino de preferencia de inversión a nivel mundial por las siguientes razones: después de asistir a tantos seminarios webinars y "zoom meetings" en muchas partes del mundo durante la pandemia, sé que los bienes raíces se venderán de manera muy diferente en nuestras regiones. Venderemos un "estilo de vida" que combina confort, áreas verdes, buena salud y compatible con el medio ambiente. Entonces.... el inversor ha dicho que buscará: • Un lugar en el mundo donde los sistemas de salud son excelentes y capaces de resolver problemas de salud en situaciones de emergencia. • Un lugar preferido para su familia ya que podrá vivir donde quieran, en lugar de donde deben, ya que estarán trabajando desde su casa. • Un lugar que cuenta con alta tecnología de punta ya que es protagonista en toda esta nueva forma de comunicarse virtualmente con todos alrededor del mundo. • Un lugar donde la conciencia social y el respeto al medio ambiente sea parte de la agenda del país. • Un lugar donde la construcción sostenible es parte del cuidado del planeta. • Donde la educación es prioridad del país. • Donde el país es políticamente estable y donde el sistema judicial se aplica por igual a extranjeros y ciudadanos. 6 • Donde su gente sea el "tesoro" más apreciado. Entonces... señores, Costa Rica definitivamente que califica a pesar de nuestras quejas, con una de las democracias más estables del mundo; sin ejército, sin guerras, sin revoluciones, un país pacífico donde el diálogo es nuestra arma más útil. Un país ideal para la inversión foránea con un clima ideal y posición geográfica envidiable. ¡Somos verdes! ¡Y la futura inversión es en Costa Rica! Costa Rica se ha posicionado como el tercer país preferido de inversión como lugar de retiro: primero Portugal, Uruguay, Costa Rica y México. Espero que los haya entusiasmado a pertenecer al Consejo Internacional de nuestra cámara que se está renovando



constantemente y abriéndose campo de manera positiva y proactiva. Cualquier consulta al respecto, estoy a las órdenes. Muchas gracias por su atención. Ofelia M. Ulloa La Sra. Mary Anne Weston felicita a la Sra. Ofelia Ulloa por el trabajo realizado. Hay cosas en las que no ha estado de acuerdo pero es buscando el beneficio de todos. Expresa que la validez del Consejo Internacional inició en febrero de este año que se aprobó el Estatuto, antes lo que estaba vigente era la Comisión Internacional, si fuera así no hubiese habido ningún informe que dar hoy porque el Consejo hasta hoy se elige, razón por la cual solicita al Lic. Adrián Fernández referirse al tema. Agrega que está de acuerdo en que se tienen que pagar cosas, pero en el plan de trabajo se pone que se debe pagar webinars, viajes, seminarios, entre otros y esto no es posible porque todo el patrimonio es de la Cámara. En la parte de presupuesto se referirá más a fondo sobre el tema. La Sra. Ofelia Ulloa aclara que no hay nada de todo lo realizado por el Consejo Internacional que esté fuera de lo que establecen los Estatutos ni antes ni después. El Consejo Internacional no ha tenido ningún gasto de la Cámara ni de sus miembros, lo han provocado ellos y fue de acuerdo con los Estatutos vigentes. El Lic. Adrián Fernández indica que el nuevo Estatuto entró a regir el 21 de febrero del 2020, eso significa que cualquier manejo de ingresos del Consejo Internacional de actividades realizadas a partir del 21 de febrero del 2020, tiene que cumplir con todos los requisitos que establece el nuevo Estatuto. Las actividades anteriores a esta fecha, lo que se requería para cualquier manejo de fondos era mediante un acuerdo de Junta Directiva, que era la forma en que lo establecía el antiguo Estatuto. La Sra. Ida Luz Holdridge indica que antes del 21 de febrero del 2020 desde tiempos de la Sra. Ana Seidy López, la Sra. Ofelia Ulloa era la Coordinadora de la Comisión Internacional ese era el puesto y está en actas de Junta Directiva. En marzo del 2020 un mes después aprobado el nuevo Estatuto la Sra. Ofelia Ulloa efectúa una reunión y se designa como la Directora del Consejo Internacional y no se ha efectuado una asamblea para elegir al Director de dicho Consejo, siendo esta la primera asamblea, por lo que hasta la fecha este consejo no existe, por lo tanto se han arrogado funciones que no les corresponde y esa es una falta grave de ética. La Sra. Ofelia Ulloa indica que en la asamblea anterior se dio el nombramiento y está en actas, nada se ha hecho de forma irregular, el Consejo Internacional no ha hecho más que agregarle a la Cámara por lo que recomienda que en vez de estar objetando tonteras se agregue a la Cámara realmente lo que se merece. Se toman represalias contra un Consejo que no ha hecho más que agregarle muchas cosas a la Cámara y mucho del éxito que ha tenido la asociación es gracias al Consejo, por lo que no permitirá que se critique sin fundamento, se debe ser proactivos y no destructivos. El Lic. Adrián Fernández menciona que sí hay un acta donde se nombró a la Sra. Ofelia Ulloa, y para ese entonces ya había otra acta donde se había aprobado el proyecto de los nuevos Estatutos aunque todavía no estaba inscrito, pero ahí se hizo el nombramiento de la Sra. Ulloa para este periodo. Sugiere que remita el dato de la consulta para responderle por escrito, ya que en estos momentos no tiene la información precisa. La Sra. Ida Luz Holdridge aclara que solicitó el acuerdo por escrito y que le respondieron que no existe. La Sra. Mary Anne Weston expresa que una de las cosas que se sintió orgullosa es que tanto doña Ofelia Ulloa y Don Adrián Mora han representado a la Cámara con altura y que nunca se les pagó ni un vaso de agua, por lo que se sentía feliz, pero ahora se cambió y le molesta leer un plan de trabajo donde dice que quieren que les paguen webinars, seminarios y un montón de cosas que no están contempladas en los Estatutos. Se presentará un documento en detalle porque se están diciendo cosas que no son ciertas como lo de todos los referidos que recibieron, cosa que ella nunca recibió ninguno. La Sra. Ofelia Ulloa indica que cuando se representa a Costa Rica lo que se está haciendo es hablar para que vengan a invertir al país, esos son los referidos, se atraen en esos ojos que vienen a invertir a Costa Rica.



Lamenta que la Sra. Mary Anne Weston no haya tenido ningún referido pero conoce a otros socios que sí lo tuvieron. Agrega que, lo que está vigente en los Estatutos es lo que ha hecho y respetado el Consejo y cree que su informe de 7 páginas con 5 adjuntos ha detallado exactamente lo que se ha hecho y cómo se ha hecho, no hay nada que ocultar. Manifiesta que no puede ser que sean los mismos que tienen recursos los que representen a la Cámara es por esta razón que el Consejo debe tener presupuesto para ser representada dignamente y no dependa del bolsillo de los representantes, tal cual lo ha hecho ella durante muchos años, no habla por ella porque sí puede hacerlo sino que habla por las personas que vienen detrás y que pueden representar internacionalmente a la Cámara. La Sra. Marcela Fonseca considera una falta de respeto absoluta de parte de la Sra. Ofelia Ulloa al referirse como "tonteras" a los reclamos que se hacen con respecto al Consejo Internacional. Considera que no es adecuado referirse y calificar así la actuación personal de alguien, porque se está criticando situaciones, se está criticando actuaciones y no se ha puesto ningún calificativo personal a nadie. Externa su molestia al ver la risa que le dio a todos los miembros de la Junta Directiva el comentario de la Sra. Mary Anne Weston y el comentario de doña Ida Luz Holdridge pues es una falta de respeto y es una muestra más de la soberbia que los deja ver a ellos como asociados; le parece que si están justos es para apoyarse y no para burlarse del asociado razón por la cual le parece una falta absoluta de respeto. El señor Presidente aclara que hay 20 personas presentes, incluyendo miembros de comisiones y de órganos. Toma nota del comentario y lo tendrá presente. La Sra. Griselda Lara considera que caer en la necesidad reiterada que el Consejo no deba tener su presupuesto para suplir los gastos de representación de la Cámara es caer en tonteras que deberían superarse, no se pueden estancar en que los colegas que representan internacionalmente a la Cámara tengan que costearlo de su propia bolsa, tengan o no los medios. Recuerda que como miembro de la Junta Directiva fue muy atacada por muchos asociados porque la Cámara cubrió gastos de un viaje en que fue a representar a la Cámara junto a la Sra. Ana Scidy López y se pensó en la tontera de que se despilfarró plata, hablando sin saber, pues el tiempo que utilizan en dichas representaciones no está contabilizado en eso, por lo que si se quiere ser una Cámara profesional deben cubrir los gastos que los asociados incurren representando a la Cámara tanto nacional como internacionalmente; que esto esté supeditado a un objetivo y a un presupuesto es otra cosa, pero desgastarse en tonteras que no tienen sentido es volver a caer en esas rencillas. Le parece que los procesos o lineamientos deben seguirse. Recuerda que en una asamblea se nombró directora a la Sra. Ofelia Ulloa, lo único que habría que aclarar es si ese nombramiento es suficiente o habría que actualizarlo. Reconoce y agradece el trabajo de la Sra. Ofelia Ulloa aunque también ha tenido sus diferencias con ella. El Sr. Víctor Loría agradece a la Sra. Griselda Lara las palabras tan sensatas, porque ahí hay una veintena de personas que desean contribuir y sacar adelante a la Cámara y le parece que la Sra. Ofelia Ulloa lo ha hecho y lo va a seguir haciendo a nivel internacional. Hace un llamado a la sensatez, se debe construir en beneficio de la Cámara que todos desean sacar adelante. El Sr. Adrián Mora Solano da lectura al resumen del informe de Presidencia, aclarando que según lo establece el Estatuto a él le compete brindar un informe detallado de su gestión en el mes de mayo del 2021, pero consideró oportuno brindar un avance de informe de todo lo que se ha efectuado este año. El Sr. Adrián Blanco hace la mención de que han transcurrido 7 minutos de informe y a los demás miembros de órganos y comisiones se les ha dado 5 minutos. El Sr. Víctor Loría presenta moción para que se silencie los micrófonos de todos los asociados durante la presentación de informes de Presidencia, Fiscalía y Tesorería. La Sra. Kattya Esquivel le parece que el respeto a la Presidencia debe ser elemental y le extraña que sea precisamente el Sr. Adrián Blanco que ha representado a muchas empresas el que

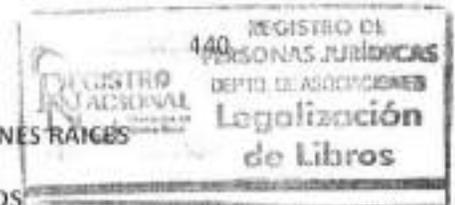


interrumpa el informe. Presenta moción para que si los asociados consideran que está bien que se interrumpa el informe, pues que se proceda de esa forma. Se somete a votación si se concluye de una vez el informe de Presidencia y se continua con la etapa de consultas.

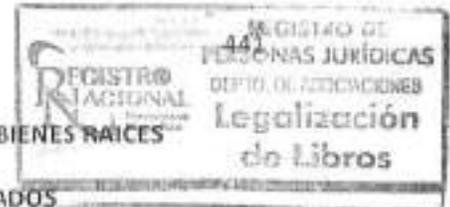
Votos a favor: 49% Votos en contra: 46% **ACUERDO: Por mayoría se da por concluido el informe de Presidencia, el mismo quedará consignado de forma completa en la presente acta.** El Sr. José Miguel Porras indica que si se establecieron normas se deben respetar, si el informe de Presidencia iba a extenderse se debió de haber presentado moción para extender el tiempo de presentación del informe. El Sr. Adrián Blanco insta al señor Presidente y a la Junta Directiva de que en aras de la transparencia se muestre la equidad y la igualdad, de hecho felicita que uno de los primeros informes recibidos en tiempo y forma fue el de la Presidencia y reconoce lo que se ha hecho a nivel internacional. Considera que como Presidente es importante que brinde a los asociados esa pauta o esa guía que se requiere de líder, a efecto de que si se requiere de reglas el primero en cumplirlas debe ser el Presidente. Un tema de respeto es que todos los asociados hayan leído el informe de Presidencia, se le aplaude y se le felicita pues hay muchas cosas para el 2021 aunque no es un informe de las cosas actuales, pero aclara que no es un tema de irrespeto como lo ha manifestado la Sra. Kattya Esquivel. Se debe mantener el orden, y su intención era favorecer la gestión y la agilidad de la actividad, por lo que externa las disculpas del caso por la interrupción. El señor Presidente responde que este no es un informe de Presidencia, ya que según lo establece el Estatuto a él le compete brindar un informe detallado de su gestión en el mes de mayo del 2021; sin embargo, lo quiso hacer para informar de los avances del último año con la pandemia del COVID-19 siendo un año atípico y difícil para la Cámara. Sobre los productos para el 2021 es algo en lo que se ha venido trabajando este año. A finales de enero o inicios de febrero del 2021, espera informarles del ingreso de la Cámara a la UCAEP. El Sr. Víctor Loría hace una moción de orden y un llamamiento de respeto a la investidura del Presidente, los Estatutos son muy claros y no se puede callar en el sentido de que le parece que hay insistentemente colegas que actúan en detrimento de las labores que viene realizando esta administración, lo dice muy vehementemente y con mucho respeto, pero sí muy claramente. La investidura del Presidente que fue electo libremente y por mayoría, merece respeto y no se pueden brincar lo que dicen los Estatutos y es deber del Presidente brindarle un informe a la Asamblea y hay que ser consecuente con lo que se está proponiendo porque no es lo mismo brindar un resumen que informar de todo el trabajo que se ha hecho. Su percepción es que hay un grupo de colegas que insistentemente desean socavar el tema de lo que viene haciendo este grupo que lo que quiere es construir para la Cámara contrario a ese otro grupo que no que quiere es destruir. El señor Presidente solicita que el informe completo de Presidencia quede constando literalmente en esta acta. *“INFORME DE PRESIDENCIA NOVIEMBRE 2019-NOVIEMBRE 2020. Estimados Asociados: Sean mis primeras palabras portadoras de un mensaje de buenos deseos, salud, prosperidad personal y familiar, en lo que ha sido uno de los años más difíciles para la economía del país y de la salud en general. Como todos sabemos este 2020 ha sido un año totalmente atípico por el tema de pandemia global del COVID-19 y nuestra Cámara no fue la excepción en el tema. Pero antes de referirme a dicho punto, debemos enfocarnos en lo que fue el periodo de la administración actual de noviembre 2019 a marzo 2020 (PreCovid 19): 1) Convenio de Alianza CCCBR-ENCUENTRA 24: En el mes de diciembre de 2019 se firmó un convenio de alianza estratégica con la empresa Encuentra 24 para que los Asociados de la CCCBR que utilicen esa plataforma de servicios inmobiliarios tengan un descuento y trato especial frente a otros corredores independientes no asociados lo cual brindaría una mayor cantidad de publicaciones y beneficios adicionales preferenciales con solo indicar su número de carnet así como publicar*

el lago de la cámara en sus anuncios para diferenciarse del resto. Ese acuerdo sigue vigente.

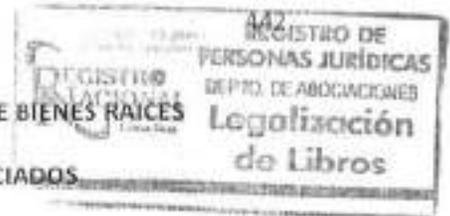
2) Convenio WASI: A inicios del 2021 se iniciaron pláticas y negociaciones para llegar a un acuerdo bilateral de alianza en donde la empresa WASI por un periodo de 18 meses se le ofrece al asociado una plataforma de servicios para publicar y mercadear bienes inmuebles con un descuento del 20% más 6 meses de periodo de gracias lo que equivale a un valor de \$288 por asociado durante esos 18 meses. Felicito a la Comisión Centro de Negocios por esta excelente iniciativa en beneficio de todos los asociados. Dicho acuerdo entre en vigencia a mediados del presente año. 3) Renovación Convenio con Empresa EQUIFAX: Las partes han acordado la suscripción de una Alianza para renovar acuerdos referentes al uso del DATUM herramienta esencial de uso diario de nuestros asociados, así como afiliar el servicio del INQUILINO PERFECTO a todos nuestros agremiados y que consiste en el intercambio de información crediticia a sus participantes, con el objetivo de facilitar la evaluación comercial de posibles ARRENDATARIOS. En tal sentido, entre nosotros como nuevos aliados estratégicos, llevaremos a cabo todas las gestiones necesarias para que todas las personas físicas o jurídicas afiliadas a la CCCBR, hagan uso de esta importante herramienta para hacerla efectiva en este 2020. 4) Reactivación de Cursos Básicos Presenciales de la CCCBR: Es muy importante destacar que para cuando la actual Junta Directiva asumió funciones en septiembre de 2019, desde hacía varios meses la CCCBR había dejado de brindar su tan importante curso básico de correduría inmobiliaria, lo cual impedía el ingreso de recursos frescos y nuevos posibles candidatos a pertenecer al gremio de los corredores inmobiliarios de la CCCBR. En un tiempo récord de tan solo 60 días la actual administración junto con la Junta Directiva Y la Comisión de Educación reactivaron tan importante tema de academia de forma presencial durante los meses de noviembre y diciembre de 2019, enero y febrero de 2020. Lo más importante es que se redujo el costo/hora de los profesores, lo cual fue aceptado por los mismos y con esto se procuró obtener mayores beneficios económicos para la cámara. En todos los casos los cursos superaron nuestras expectativas de al menos 35 personas en cada uno. 5) Participación Internacional de la CCCBR y Consejo Internacional. Cabe la pena destacar que aunque este tema ya fue explicado en mi informe de Presidencia de hace un año, debo volver a hacer hincapié en que participé en el EXPO & CONVENTION 2019 de la NAR en mes de noviembre de 2019 en la ciudad de San Francisco, California, USA como representante del gremio nacional inmobiliario, ante la principal reunión mundial de corredores donde se realizaron logros históricos como la firma por fin de un convenio de Alianza con la otra Cámara de Correduría de Bienes Raíces Nacional (CRGAR) y cuyos alcances quedaron plasmados en dicho documento y que se presentaron a esta honorable Asamblea. Otro logro histórico fue alcanzar la candidatura y posterior gane de forma unánime con el apoyo de TODA LATINOAMERICA, de la Presidencia de la CONFEDERACION INMOBILIARIA DE LATINO AMERICA (CILA) y obtenida por su actual líder la Sra. Ofelia Ulloa, lo cual es un hito importante por ser la primera mujer en el cargo y que el país alcance estas altas esferas para promover internacionalmente nuestra amada Costa Rica y dejar un legado durante su gestión. Finalmente concluyo en este preámbulo de punto introductorio que también se alcanzó en San Francisco, mi designación como MIEMBRO de la JUNTA DIRECTIVA INTERNACIONAL de la NAR 2020 un verdadero honor para mi persona, pues es la primera vez que un Presidente de la CCCBR activo recibe tal nombramiento y es apenas la segunda vez que se alcanza esta confianza con la NAR en toda nuestra historia desde la fundación de la Cámara en 1974, pues en el año 2017 la Sra. Ofelia Ulloa fue la primera en alcanzar tal honor. Esto mejora mucho las excelentes relaciones con el gremio norteamericano donde siempre estamos defendiendo que vengan los inversionistas de ese país al nuestro para que utilicen únicamente los servicios de corredores locales especializados o en franquicias debidamente registradas para evitar la



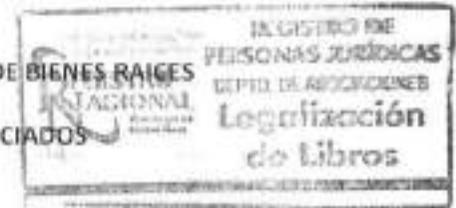
piratería o el irrespeto a los convenios internacionales existentes en dicha materia. Para eso trabajamos en pro del asesor local y siempre será esta nuestra posición ante la NAR. A) Enero 2020: Visita Oficial de la Presidencia de la CCCBR al traspaso de Poderes de la Junta Directiva de AMPI (MEXICO) y toma de protesta del Presidente 2020 Sr. Roberto Barrios Graxiola e inicio de negociaciones para crear un convenio de alianza académico y de entendimiento con el gremio mexicano y explorar mutuamente nuestros mercados pues desde hace algunos años la inversión de ciudadanos de ese país ha crecido potencialmente y consideramos que un mercado de referido mutuos es la mejor manera de alcanzar el éxito entre nuestras cámaras. Actualmente este proceso sigue en trámite pues por todo el tema COVID-19 se había quedado en espera. Sin embargo, recientemente se reactivó el mismo y empezaremos pláticas próximamente para implementarlo a la mayor brevedad posible. Además, fui invitado a participar virtualmente como panelista en el SUMMIT TURISTICO INMOBILIARIO DE LA AMPI MAZATLAN 2020, donde expliqué las bondades de Costa Rica ante la región y las posibilidades de inversión en el país y que se realizó recientemente. B) Febrero 2020: Visita Oficial a la Inauguración de la FERIA INMOBILIARIA ACOBIR 2020 (Feria Inmobiliaria más grande de Centroamérica) y participación de la Sra. Vicepresidenta al Seminario de Keller Williams Centroamérica realizado en Managua, Nicaragua donde se iniciaron las pláticas para una alianza estratégica para capacitar a partir del presente mes de noviembre 2020 a miembros de dicha franquicia y a partir de 2021 que todos los agentes KW sean miembros de la CCCBR mediante la firma de un convenio con dicho ente que está por concretarse. Hasta este punto es importante aclarar que **TODOS LOS GASTOS DE REPRESENTACION DEL GREMIO EN EVENTOS INTERNACIONALES**, fueron cubiertos en su **TOTALIDAD** por la Presidencia de la CCCBR, la Vicepresidencia y la Sra. Ofelia Ulloa de nuestros propios bolsillos. Un hecho importante a destacar pues en el pasado ninguna administración (salvo muy raras excepciones), se habían cubierto con dineros de la CCCBR siempre. Eso demuestra el espíritu trabajador al que nos entregamos los actuales representantes de la CCCB ante ustedes y ante la globalización. C) Marzo 2020: Asistencia a la firma de un Convenio de Alianza y traspaso de poderes de la ACOBIR (PANAMA) del Presidente 2020 Frank Morris. Adjunto dicho convenio firmado para conocimiento de todos los agremiados y dejare este punto al informe del Consejo Internacional por medio de su directora, donde explique los beneficios de dicho convenio tan positivo sobre todo para la parte de gerencia y conocimiento de carpintería, lobby político ante proyectos de ley a actividades que ya han realizado en el pasado la ACOBIR y que gustosamente se han ofrecido ayudarnos para el mejoramiento de la CCCBR. Para este punto el Consejo Internacional (Se llamaba en ese momento Comisión Internacional) se reunió y aprobó informar a la Junta Directiva en el mes de febrero 2020 de este rubro, el cual fue contestado en el acta 1288 por el Señor Tesorero de la Junta Directiva con algunas recomendaciones del caso y sin la oposición de ningún miembro presente en dicha sesión para poder asistir a dicho evento inmobiliario internacional en el mes de marzo de 2020 en Panamá para representar a la CCCBR. Quiero aclarar que ha sido la única ayuda brindada hasta el momento por parte de la asociación en ese sentido. Al final lo que se brindó, fue una noche de gastos de hotel por un valor de \$120 para cada participante y en el caso de la Sra. Ulloa un tiquete aéreo por clase económica. Cabe destacar que la Sra. Ulloa solamente participo dos días en este importante evento y los gastos de alimentación fueron cubiertos 100% por nuestra parte. En mi caso en particular permanecí 3 noches adicionales en Panamá y las mismas fueron cubiertas totalmente de mi bolsillo, así como mi tiquete aéreo y el de mi esposa, para que no quede duda alguna que jamás han existido abusos o despilfarros económicos como algunas personas lo indican en algunas redes sociales o chats particulares. 6) Entrada en Vigencia de los Nuevos Estatutos de la CCCBR: Finalmente a finales del mes de febrero 2020



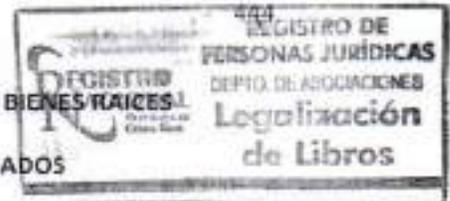
podimos inscribir en el registro nacional y de forma correcta los nuevos estatutos vigentes para nuestra asociación con el gran esfuerzo de muchas personas que colaboraron para poder llegar a esa meta positiva. Los mismos son más modernos y limitan varias funciones de la Presidencia, dan autonomía a algunos órganos, así como libertad de buscar recursos externos para sus propósitos en pro de la Cámara. Agilizan tramites y en general es más amigable con el asociado. Hemos descubierto algunas recomendaciones que mencionare en este breve espacio que tengo y que la Junta Directiva indica, que deben incluirse en dicho documento para una futura revisión y que se omitieron: 1) CREACION DE UN PREMIO NACIONAL AL AGENTE INMOBILIARIO Y SU COMISION DE IMPLMENTACION Y REALIZACION A PARTIR DEL 2021 O 2022 (En sustitución del antiguo Premio RENE FRANK A LA EXCELENCIA INMOBILIARIA y que no se realiza desde el 2013). 11) APLICACION DE UNA SOLICITUD DE PAGO DE UN CANON ECONOMICO QUE SE DETERMINE COMO DEPOSITO PARA EL ASOCIADO QUE DESEARA UTILIZAR LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA INTERNA TANTO DEL TRIBUNAL DE ETICA COMO ALZADA. 111) CREACION DE UN RECONOCIMIENTO INTERNACIONAL PARA PREMIAR BUENAS ACCIONES DE SOCIOS BILATELARES POR PARTE DE LA CCCBR CON OTRAS ASOCIACIONES DE OTROS PAISES Y A SUS LIDERES. IV) INCLUIR LOS PAGOS DE LAS COSTAS TOTALES PROCESALES INCURRIDAS POR LA CCCBR TANTO EN ETICA COMO EN ALZADA A LA PARTE DONDE EL FALLO LES RESUELVA NEGATIVAMENTE. V) INCLUIR LA VOTACION ELECTRONICA, ASI COMO LA OPCION DE HACER ASAMBLEAS PRESENCIALES O VIRTUALES SEGUN LA NECESIDAD DEL MOMENTO Y EL CAMBIO DE HORARIO DE LA REALIZACION DE LAS ASAMBLEAS O SU FLEXIBILIZACION EN EL TIEMPO. Etapa Pandemia COVID-19 (marzo-diciembre 2020): Como ya es sabido desde el pasado 14 de marzo de 2020 el país entró en un encierro total físico y económico ante los efectos producidos por el COVID-19, en que afecto todo el diario vivir en el país y nuestro gremio fue uno de los más afectados y hasta recientemente el 01 de noviembre en que Costa Rica se abrió al mundo para traer nuevamente al turismo y la inversión extranjera y así tratar de reactivar nuestra economía. Lento esperamos que el 2021 sea un año más benevolente y desde esta Presidencia les deseo a todos los Asociados una pronta mejoría económica y una reactivación de sus negocios en la correduría de bienes raíces. Así pues, me referiré a los puntos ocurridos desde de marzo al presente mes: 1) Abril-noviembre 2020: Activación de Cursos de Capacitación y webinars 100% gratuitos y organizados por y para los asociados en diversos temas tanto nacionales como internacionales. Para este punto debo dar infinitas gracias a la Comisión de educación y afiliación, así como el Consejo Internacional, pues sin su valioso aporte este gran logro no se hubiese podido realizar. Desde que el país entró en el periodo de la pandemia del COVID-19 tanto dichas comisiones como la Junta Directiva nos reunimos junto con la Gerencia de la CCCBR para analizar las estrategias a seguir para poder seguir ofreciendo servicios básicos al asociado y dejar a la Cámara en un proceso de gastos mínimos ante la crisis nacional e incertidumbre que nos afectó durante los meses de marzo a julio del 2020. Nuestra preocupación siempre fue ayudar a los asociados en estos momentos difíciles y con ello también procurar el funcionamiento ininterrumpido de la CCCBR. Se envió varias semanas al personal administrativo a sus casas a realizar teletrabajo, pero debo de destacar que la mayor parte de este tiempo el voluntariado fue de realizar su trabajo de manera presencial en las oficinas sin atender al público en general presencial más si virtual. Hace pocas semanas atrás, retornamos a una relativa normalidad en cuanto a la atención al cliente, siempre guardando las consideraciones de su salud, limpiando constantemente las oficinas, así como contratando grupos de limpieza especializados en el tema de desinfección y distanciamiento respectivo. Debo también indicar que el Sr. Gerente nos presentó el 01 de Julio un manual de atención al asociado y las reglas de uso de las



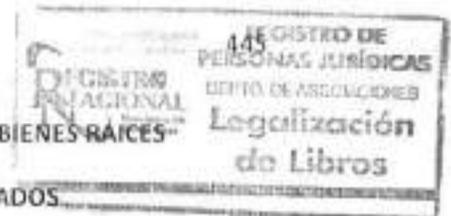
instalaciones de la CCCBR las cuales las seguimos utilizando al pie de la letra hasta el día de hoy y que se les envió a todos ustedes. También adicionalmente algunas otras comisiones como la de ética paró mínimamente sus funciones y continuaron con su labor responsable de llevar justicia a los asociados que la solicitaban y a este deseo enviarles mis felicitaciones personales a esa comisión de lujo que hoy termina su grandiosa gestión! Volviendo al tema educacional, el Consejo Internacional nos brindó en esas primeras semanas tan duras su mano para poner involucrar a todos los asociados en una gama distinta de webinars organizados por asociaciones de otros países como la NAR de USA, Foros de países como República Dominicana, España, Perú, Guatemala entre otros donde nos tendieron una mano explicativa de cómo estaban viviendo según sus experiencias país la realidad del COVID-19 y la afectación de sus negocios, así como la implementación de recomendaciones de índole tecnológico para poder adaptarse a la nueva evolución de mercado. Tanto esta Presidencia como la Vicepresidencia trajimos una serie de webinars y conversatorios de altura donde nos visitaron distinguidos panelistas del ámbito político y económico nacional e internacional en diferentes temas de gran relevancia para nuestros asociados. Felicito a la Licda. Kattia Esquivel por su labor incondicional en este punto y por ser el enlace éxitos para muchos de estos logros alcanzados en esta materia. Quiero brindar mis mayores felicitaciones para este 2020 y se las extiendo a la Comisión de Educación y Afiliación a los que les deseo hacer público el otorgamiento de una mención de agradecimiento, el cual se las entregaré personalmente el próximo 23 de diciembre por su sacrificio, valor y empeño por lograr dejar un legado en los cursos que sacamos de forma virtual exitosamente desde un inicio en agosto 2020 y que cerramos este diciembre con un mínimo de 30 alumnos y un máximo de 44 en un total de 4 cursos virtuales. Así como más de 60 nuevos afiliados formalmente en la CCCBR. Con la obtención de recursos frescos por más de \$30.000 USO para ayudar a la CCCBR en su operatividad en tiempos de pandemia, pues desde hacía años la Cámara no contaba con recursos para poder operar adecuadamente. Es un logro ejemplar obtener este tipo de ingresos en tiempos de crisis y a la vez obtener esta cantidad de nuevos asociados en un plazo récord. Eugenio como director de dicha comisión para mí todos ustedes son de lo mejor que cuenta nuestra querida Cámara y por también traer distinguidos invitados internacionales de la altura de periodistas de CNN en español. ¡GRACIAS INFINITAS! Debo también incluir en estas felicitaciones a los colegas de Junta Directiva que ofrecen mes a mes su valioso tiempo no solo en sesiones que realizamos dos miércoles al mes, sino por donar su salario de los cursos de bienes raíces a la CCCBR para mejorar su economía y que en el pasado nunca se dio tal actitud de algún miembro de juntas directivas anteriores en tiempos recientes. ¡Gracias por su granito de arena! ¡Juntos todos somos una familia y un equipo! ¡Sigamos unidos por una mejor Cámara! Lastimosamente sí debo mencionar que existió un minúsculo grupo de asociados que propusieron inclusive y cito literalmente de algún chal privado "QUE LE PONGAMOS CANDADO A LA CAMARA" o más recientemente otro colega dijo "VENDAMOS LA PROPIEDAD DE LA CAMARA Y REPARTIMOS SUS ACTIVOS" citado de TEMAS OFICIALES de la CCCBR. Me parece que más allá de estos comentarios sin sentido, esta Junta Directiva jamás se le cruzó por la mente analizar tales recomendaciones. ¡Bajo esta Presidencia la CCCBR NO cerrará sus puertas por más que algunos así lo quieran o nos quieran ver fracasar! Nos tocó una época que la historia recordará como el año negro del siglo XXI y dimos la cara y cumplimos la misión de llevar a buen puerto nuestro barco, a pesar de que tuvimos personas desde el exterior y también desde el interior que todo lo cuestionaban, satanizaban nuestras actuaciones o peor aún nos difamaban nuestra honorabilidad acá estamos diciendo la misión está casi cumplida. A esas personas les digo que el barco no naufrago, que seguimos muy a flote y que llevaremos con mucha honra y orgullo el barco hasta el puerto para que un nuevo Capitán tome la nave



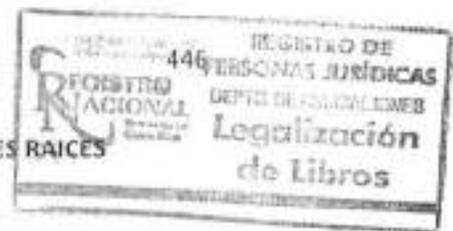
en muchas mejores condiciones en las que me la dieron. 2) **CONSEJO INTERNACIONAL:** Desde el mes de marzo y de forma continua este consejo como lo indique anteriormente nos brindó los primeros auxilios virtuales mientras la Comisión de Educación planifica las estrategias a seguir ante los asociados por la pandemia. Debo destacar que el mejor logro durante lo más duro de la pandemia fue que nos trajeron dos designaciones internacionales de lujo con un descuento mayor al 50% de su costo original y con el ahorro de no tener que trasladarse a otro país para su capacitación pues fue virtual. Se trato de las designaciones ABR y SRS que fueron organizadas por la NAR de USA. El mismo también fue un éxito contundente pues en cada designación internacional participaron a nivel nacional al menos 20 alumnos con lo que el nivel educacional y de preparación para los negocios que se recibió fue de lujo y adicionalmente la NAR obsequio por el resto del año 2020 su membresía internacional con lo que los nuevos designados se convirtieron en IRM, También tuvimos críticas por parte de personas que se oponían a que ofreciéramos estas designaciones y al final fueron lo mejor en capacitaciones especializadas del 2020. Mis felicitaciones a los nuevos designados internacionales y que a nivel latinoamericano superaron en más de 100 personas. Les prometo que en el 2021 traeremos una designación internacional más a nuestros asociados. La superación no tiene límites si se quiere ser exitoso en este campo tan competitivo, pero a la vez apasionado como lo es la correduría inmobiliaria. Concluyo este punto brindándole los mejores éxitos a nuestra directora Internacional Sra. Ofelia Ulloa por su reciente nombramiento en el cargo de PRESIDENTA de CILA periodo 2021. No dudo que bajo su liderazgo y sabiduría dicha confederación alcanzará niveles nunca antes vistos Y nuevamente le reitero mi apoyo incondicional como presidente de la CCCBR, así como el de mis colegas de Junta Directiva. Es un honor para Costa Rica obtener dicho cargo y ser la primera mujer en obtenerlo. Honor a quien honor merece. 3) **CONVENIOS REALIZADOS Y COMISION CENTRO DE NEGOCIOS:** COPEMEP: Que los agentes inmobiliarios asociados a la CCCBR ofrezcan y faciliten a sus clientes información sobre las líneas de crédito (hipotecario y otros) que ofrece la cooperativa. Que la cooperativa pague a los afiliados de la CCCBR, una comisión por colocación de créditos. Que la CCCBR inste a sus afiliados a afiliarse a la Cooperativa. Además, se brindarán talleres en aquellos tópicos que sean vinculantes a la tramitología de créditos hipotecarios. En el presente convenio se comprometen en agilizar los trámites de los créditos de los agremiados de la CCCBR que cumplan con los requerimientos solicitados por la entidad, en un periodo máximo de 1 mes calendario y remitir a la CCCBR por los medios acordados de manera conjunta la información de los requerimientos de sus asociados con créditos pre aprobados que desean adquirir un inmueble o para sus clientes referidos. COOPENAE: En este convenio Coopenae comunica a la CCCBR cuando uno de sus asociados-clientes realicen solicitudes de crédito para vivienda o propiedad a la CCCBR para que los agremiados ofrezcan de forma directa las propiedades que estos estén corriendo. La CCCBR hará los anuncios de estas solicitudes a los agremiados según los lugares en que ofrecen sus servicios. La CCCBR recibirá las opciones y enviará vía correo 48 horas después de recibida la solicitud, todas aquellas opciones que recibió y que cumplan con el formato establecido. Finalmente, para el envío de las opciones, la Cooperativa se compromete solicitar en primera instancia y exclusivamente, las solicitudes de los agremiados de la CCCBR con un plazo determinado de 3 días a partir de recibida la misma. Ellos se encargarán de seleccionar y organizar en lo que corresponda. COOPEANDE: Condiciones similares a las negociadas con las otras Cooperativas para darle 3 opciones o gamas a los asociados para poder ayudar a sus clientes con opciones de créditos y otros productos. En algunos casos con la remuneración de comisiones o en otros con la debida agilización en tramitologías en tiempos estipulado para llegar a cierres éxitos en materia inmobiliaria de los clientes del gremio. 4) **CAMBIO DE SERVICIOS PROXIO A MLS:** Después de



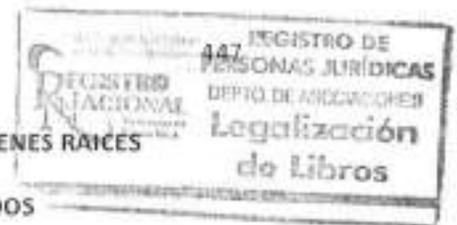
un análisis por parte de algunos miembros de la actual comisión de tecnología y una comunicación prácticamente nula desde mediados del 2019, así como una encuesta realizada por la CCCBR hace un par de meses atrás la Junta Directiva actual de forma unánime determino cesar la relación ya prácticamente inexistente entre el proveedor de la plataforma Proxio y la asociación. Dicha relación ya venía incluso en bastante distanciamiento pues nuestro actual gerente me indico e desde que el entró a su puesto durante la administración de don Luis Castro nunca pudo contactar al proveedor y por ende no existió comunicación alguna. Por estos motivos y dado a que existe una gran disconformidad del servicio, la comisión de tecnología nos t, la Junta Directiva la opción de contratar a la empresa Property Shelf para que presen o a nos brinde un servicio de MLS en exclusiva por un periodo de tan solo 2 años prorrogable por 1 año más si así lo deciden las partes con un costo bajo, el cual le producirá un gran ahorro económico en comparación a los precios actuales que paga la CCCBR a Proxio Y garantizando un servicio directo al asociado en una plataforma donde se puede colocar propiedades para ser vistas por clientes y colegas de manera internacional. Se determinó que la propuesta tecnológica era excelente y los servicios que brinda son inmejorables por lo que por unanimidad de la Junta Directiva se aprobaron sus servicios y se le da la bienvenida a Property Shelf a su casa la CCCBR. Cabe la pena destacar que la empresa ha sido muy transparente y nos han informado detalladamente de algunos litigios del pasado con la CCCBR y de los motivos y orígenes de los mismos y nos han puesto a sus órdenes todos los files o documentos que se necesiten para ser analizados o investigados e incluso copiados para tenerlos en la CCCBR pues a la fecha no existe ningún expediente completo de litigio alguno en las oficinas de la Asociación más allá de un Memorándum general del mismo sobre este tema. Concluyo este punto indicando que Proxio fue debidamente notificado de terminar su servicio para el próximo 30 de diciembre de 2020 y que estamos preparando de presentarse algún cobro, el pago de TODO el periodo de la presente administración a pesar del servicio no conforme por parte de la CCCBR. Sin embargo, cabe la pena recalcar, que hay periodos de presidencias anteriores no cancelados a proxio que aparezcan contablemente registrados y esto debo de indicarlo para conocimiento de todos ustedes como asociados. Property Shelf iniciará funciones el próximo 04 de enero de 2021. USTEDES JUZGARAN EL CAMBIO COLEGAS. 5) NUEVA PAGINA WEB DE LA CCCBR: La mejor noticia a presentar para finalizar este 2020 es que la CCCBR estrenará nueva casa virtual de lujo para que nuestros agremiados puedan tener un sitio más amigable, que sea una herramienta de trabajo diario, sencilla de acceder y de consulta en temas inmobiliarios. ¡A continuación, cedo las palabras al Sr. Osear Wong desarrollador del Sitio Web para que les dé una breve explicación pues debo decirles con orgullo que desde hoy estrenamos dicha casa en el internet! ¡Un logro más para todos ustedes queridos asociados! 6) ACTIVACION DE ALIANZAS CON HERTZ RENTA CAR Y VOLARIS: Desde el pasado 23 de noviembre la CCCBR firmó un convenio con la empresa HERTZ RENT A CAR para ofrecer el servicio de renta de vehículos a todos los Asociados de la Cámara tanto dentro como fuera del país con descuentos muy importantes y que serán de beneficio para todos ustedes cuando necesiten mostrar propiedades en áreas alejadas o poco accesibles y necesiten un vehículo que no sea el suyo personal o para ir de paseo familiar fuera del país también aplican descuentos. Un servicio más que brindamos para nuestros asociados en alianza con la empresa privada. Esta semana estamos finiquitando una propuesta con la aerolínea Volaris para poder brindar desde finales del presente año un descuento anual del 30% durante todo el año 2021 para que los asociados que necesiten realizar actividades de negocios o capacitaciones presenciales en el exterior puedan obtener este beneficio adicional con solo ser asociado de la CCCBR. Una vez firmada la misma se les estará publicando los términos y condiciones que aplican y la forma de la compra con esta nueva propuesta que no



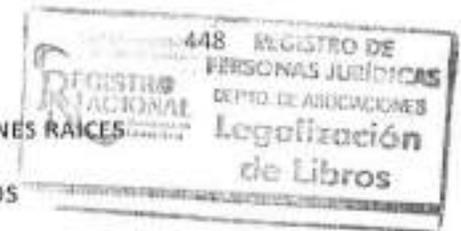
dudo será de todo el agrado e interés de nuestro gremio como un beneficio adicional. **GESTIONES POR REALIZAR PARA EL 2021:** 1) **RENOVACIONES DE CONVENIOS CON EL BAC, BNCR Y EL BCR:** Para este primer semestre de 2021 tenemos como prioridad reactivar convenios con entidades bancarias para temas de formación y venta de activos reposados bancarios. Con el BAC SAN JOSE, la Comisión Centro de Negocios espera tener en el primer trimestre del 2021 el convenio final debidamente firmado para poder recibir una preparación especial para la aplicación de dicho convenio. El cual consiste en que los asociados de la CCCBR obtengan una capacitación para ofrecer distintos productos del BAC. A cambio los clientes de los corredores asociados tengan algunas ventajas en sus trámites y servicios, así como un tiempo más rápido en dichos requerimientos. Dicho consiste en certificar a los corredores de la CCCBR en temas tales como: -PROCESOS DE CREDITOS HIPOTECARIOS (PLANES DE INVERSION QUE OFRECE EL BAC, REQUISITOS, TASAS, ENTRE OTROS). -CAPACITACION SOBRE CREDITOS DE INTERES SOCIAL. -SEGUROS DE VIDA, PATRIMONIAL Y DESEMPLEO. -TEMAS LEGALES (ESCRITURA) -DESCUENTOS EN AVALUOS, COMISIONES BANACARIAS DIFERIDAS, CHARLAS DE TEMAS DE INTERES, ENTRE OTROS. Felicito al Centro de Negocios por todo este largo proceso de gestión y esperamos pronto obtener los frutos de la misma. Con el BCR estamos en una etapa en donde ya hemos brindado toda la documentación pertinente para que la CCCBR puede tener un convenio marco para que todos sus agremiados puedan convertirse en proveedores de servicios para la venta de activos reposados de dicha entidad bancaria y estamos en este momento en etapa de consultas legales entre entes. Esperamos tener durante el primer trimestre del 2021 humo blanco. Cabe la pena destacar la colaboración de suma importancia que ha hecho el Sr. Gerente Carlos Zúñiga en este punto. Con el Banco Nacional hemos recibido hace escasos días la comunicación de un nuevo cartel de licitación donde después de una espera de casi dos años nos abren la posibilidad de convertirnos nuevamente en proveedores del banco para venta de activos reposados y que nuestros agremiados puedan por medio de la CCCBR acceder al banco. Este punto está en etapa de preparación e iniciación y esperamos para el próximo mes de enero tenerles buenas noticias en este punto tan importante para ofrecerles posibilidades de negocios a nuestros estimados asociados. 2) **PROYECTO DE LEY:** En este tema en particular como hay un informe a continuación después del presente de Presidencia Y no crear dualidad de reportes, he preferido ceder el punto al Lic. Víctor Loría Corrales, director a la cabeza de la Comisión Proyecto de Ley para que nos de dicho reporte cuando le corresponda para darle seguimiento a nuestros asociados de tan fundamental tema. Pero si es prioridad de presentar el borrador final de proyecto de ley al Congreso de la República para antes que termine la presente administración y eso es un compromiso firme que deja bien claro esta presidencia. 3) **REINICIO DE NEGOCIACIONES PARA AFILIACION DE LA CCCBR EN FIABCI:** Es muy importante para este primer semestre de 2021 retomar las negociaciones que por lógica del tema del COVID-19 fueron suspendidas en marzo del presente año. La CCCBR, aunque es un ente nacional debe abrir sus puertas a la globalización de los negocios inmobiliarios y ofrecerles oportunidades a los asociados que así lo desean de crear más networking internacional, generar mayores oportunidades de crecimiento de sus empresas Y hacer alianzas estratégicas en distintos países. La FIABCI como máximo órgano internacional en los bienes raíces es esa herramienta y la CCCBR fue parte de ese órgano hasta el 2016 cuando dejamos de pertenecer. Actualmente en la última negociación realizada por esta administración en febrero de 2020 la FIABCI nos condonó todas las deudas pasadas existentes y no invitó nuevamente a ser parte de su organización (La más prestigiosa del mundo) y no dudo que la misma será un salto en el prestigio de la CCCBR Y de los miembros que quieren formar tan distinguido capítulo por lo que anuncio el día de hoy que antes de



terminar la presente administración dejaré las bases para el ingreso a la FIABCI sino nos diera tiempo para ingresar pues siempre fue y ha sido prioridad de esta administración dicho punto pero la pandemia nos cambió el panorama en el 2020, donde nos enfocamos prioritariamente en el área de la formación académica. El 2021 no dudo será un año para oportunidades y alianzas. FIABCI es una de las más importantes como meta y creo que los asociados que fueron al conversatorio FIABCI realizado en febrero de 2020 en las oficinas de la asociación no me dejarán mentir en cuanto a este tema. 4) REALIZACION DE UN CONGRESO NACIONAL INMOBILIARIO PARA 2021 O 2022: El protagonismo nacional que debe de tener la CCCBR es de suma importancia en los mercados cambiantes inmobiliarios y la evolución obligatoria que nos hizo migrar la pandemia es indiscutible. La CCCBR ha dejado de ser un órgano espectador para convertirse en órgano de consulta en medios de prensa, desarrolladores, otras cámaras afines y ente educacional donde asociados y externos reciben capacitaciones con deseos de superación y conocimiento. Es por eso que las herramientas tecnológicas son el nuevo salto para ser exitosos no solo en la parte de negocios sino también en lo académico. Es por eso que en este primer trimestre de 2021 la Junta Directiva valora dejar las bases para realizar a finales del 2021 o inicios del 2022 un Congreso Nacional Inmobiliario que es más que necesario para actualizar de las nuevas tendencias inmobiliarias de negocios postpandemia a nuestros asociados y como lo indique anteriormente estar también capacitados en las últimas tendencias tecnológicas. Valoraremos mediante un estudio de mercado si dicho congreso nacional primeramente fuera virtual o si hay alguna tendencia del asociado por querer realizarla presencial de forma más personalizada con algunas opciones a considerar en San José para su realización. 5) REPARACION DE TECHOS Y CANOAS: Esperamos poder realizar durante el primer trimestre de 2021 (verano), la reparación de los techos y canoas del inmueble donde se ubica la CCCBR pues la última reparación de tipo cosmético que se realizó fue en el 2017 y ya es muy lamentable el estado de los techos. La actual administración realizó labores en la fachada frontal de pintura y arreglo de canoas, pero es necesario hacer una importante inversión en el inmueble y que se tiene contemplado en el presupuesto del 2021. 6) CONTINGENTE ECONOMICO PARA DEMANDAS JUDICIALES EN CURSO: Aunque actualmente la CCCBR cuenta con una importante suma económica en sus arcas bancarias fruto de nuestros esfuerzos en una año con pandemia lo cual es un logro admirable de sus gestores, debo indicar que es importante que la Cámara al menos para el primer semestre del 2021 cuente con un contingente económico ante un juicio de apelación laboral que se encuentra en estos momentos en segunda instancia con una condenatoria en primera instancia por 5.200.000 colones del Sr. Espino (Supuesto guardia externo de la CCCBR), juicio heredado del año 2016 y se debe de tener un monto líquido en caso de una condenatoria negativa contra la CCCBR. 7) ABONO A LA DEUDA DEL INMUEBLE DE LA CAMARA: Estamos planificando realizar para antes del vencimiento del actual crédito hipotecario, el poder realizar un abono extraordinario del inmueble de la CCCBR y enero empezaremos a valorar inclusive el solicitar una prórroga de un año con la actual acreedora o buscar un financiamiento bancario ahora que la Asociación ya es sujeto nuevamente a crédito bancario para obtener mejores condiciones, tasas de interés y plazo, para lo cual estaríamos convocando a inicios del próximo año 2021 a una asamblea extraordinaria virtual para analizar el tema y las opciones a presentar. 8) BUSQUEDA DE BENEFICIOS adicionales a los asociados en temas de la salud, compras de productos ferreteros, eléctricos o de la construcción: Esperamos en el primer semestre del 2021 anunciar una serie de nuevos convenios de alianzas con empresas de corte de la construcción, al igual que con el tema salud que es tan importante para buscar acuerdos que nos brinden descuentos en servicios y compras con solo ser asociado de la CCCBR. 9) POLIZA DE SEGURO DE VIDA COLECTIVO. Como último punto a realizar dentro de las metas



del 2021 debo informar que ya nos ha llegado a nuestras manos una propuesta para ser discutida por la Junta Directiva en la próxima sesión ordinaria para explorar el tema de gestionar el análisis de la creación de una posible póliza de cobertura de muerte colectiva para los miembros de la CCCBR el cual beneficiaría a todo nuestro gremio. **OBSERVACIONES FINALES Y CONCLUSIONES:** Como verán estamos con pocos meses para concluir el trabajo para la cual nos eligieron Y todavía son bastantes las tareas para poder esta Junta Directiva satisfecha de su labor. Agradezco a nombre de mis colegas y en el mío propio a toda esa población gremial silenciosa que siempre han creído en nosotros y que no dudo que nos apoyan y no han creído todas las injurias y cuestionamientos sin sentido, así como ataques del pasado. Acá hemos venido a ofrecer nuestro tiempo voluntariamente gratuito, con todo el cariño Y la dedicación. No vamos a aflojar la cuerda hasta terminar la tarea. Las consultas Y críticas constructivas siempre serán bienvenidas. Lo que no es correcto es esconderse tras un celular o PC criticarlo todo y no aportar ni un ápice de ideas. Discutamos ideas, pero no atacemos la honorabilidad de las personas. Finalmente, como ultima observación deseo agradecer a todo el personal administrativo de la CCCBR quienes nos han colaborado en todo momento para sacar la tarea en este duro año 2020 y recomiendo a nuestro Gerente que para inicios del 2021 pongamos en práctica el organigrama de funciones esenciales para una mejora con eficiencia y servicios para el asociado y las gestiones internas. También quiero agradecer a todo el resto de las comisiones que no he podido nombrar en el presente informe que dado al limitado tiempo virtual con el que cuento no nombro pues la colaboración de todos hace que esta familia esté unida por el bien de todo nuestro querido gremio y asociación. Como agradecimiento final deseo decirles gracias a todos los agremiados de la CCCBR por su fidelidad y apoyo en tiempos difíciles. Sin ustedes no pudiéramos haber sobrevivido y su casa siguen en pie por su sacrificio y esfuerzo económico durante todo este 2020. Les aseguramos actualmente la presente Junta Directiva que esta CCCBR quedará más robusta económica, académica y participativamente hablando cuando terminemos nuestra gestión a mediados del próximo año. Concluyo diciendo una frase célebre del Presidente de los Estados Unidos John F. Kennedy (1917-1963), dicha en su toma posesión: "NO PREGUNTES QUE PUEDE HACER TU PAIS POR TI, PREGUNTA QUE TU PUEDES HACER POR TU PAIS" Washington D.G. 20 de enero de 1961 . Que tengan todas unas felices fiestas de navidad y fin de año. Les deseo los mejores éxitos para el 2021 y que todos lleven en su corazón la paz del espíritu navideño y Dios bendiga sus hogares y a sus familias". El señor Presidente abre un espacio para preguntas sobre el informe de la Presidencia. La Sra. Griselda Lara indica que ya se había leído el informe de Presidencia pues se había enviado con anterioridad, por lo que solicita que se continúe con la asamblea. Coincide en que se deben respetar jerarquías y respetarse como colegas se esté o no de acuerdo con lo que se hace, todo tiene un procedimiento. No se deben personalizar las cosas, simplemente están todos unidos en la Cámara para un bien común. El señor Presidente aclara que no se siente ofendido por los comentarios del Sr. Blanco, se vive en una democracia con respeto y educación y es la base para que esta asamblea transcurra con cordialidad y el respeto del caso. El Sr. José Miguel Porras Mejías indica que leyó el informe y tiene tres preguntas: 1. En el informe se indica sobre la contratación de Property Shelf y le llamó la atención y pone como ejemplo, que de repente se contrata a alguien para que le haga algunos arreglos a la casa y si esa persona hace mal el arreglo se solicita que lo corrija pero resulta que esa persona deja el trabajo y demanda al que lo contrató quien se ve en la obligación de contratar a un abogado para defenderse, pero después cuando todo eso pasa se decide contratar nuevamente al que lo demandó. Este es el caso de Property Shel. Consulta al señor Presidente si lo volvería a contratar. El Sr. Adrián Mora responde que en el informe vienen claramente los motivos, pensaba exponer un video de Property Shelf donde



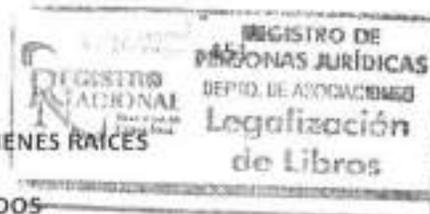
se da la bienvenida a todos los asociados pero no se pudo. Solicita que cuando se terminen las consultas le otorguen cinco minutos para exponer la nueva página web para que el señor Oscar Wong en cinco minutos haga la presentación. Esta contratación tiene meses de haberse analizado, hubo una comisión técnica que estudiaron los beneficios tecnológicos e informáticos que están proponiendo y que la Cámara pueda retornar a tener un LMS, hubo una explicación en varias sesiones con Property Shelf, pusieron a la orden de la Cámara los expedientes judiciales, no es un contrato que se violentó de 10 años sino que es por dos años, no hay que pagar tarifas excesivas, es opcional y al final la Junta Directiva consideró extraordinaria la propuesta planteada, por lo que si fueron tan malos porqué desearían ellos volver a la casa que dañaron. El Sr. José Miguel Porras Mejías considera que no le respondió la respuesta, pero cree que nadie de los que están en esta asamblea los volvería a contratar. Expresa que en asamblea se acordó que se hiciera una auditoría externa todos los años y este año el 19 no se hizo, lo comenta porque si no se tiene auditoría externa no pueden solicitar préstamos al sistema bancario porque exigen auditorías de tres años, por lo que recomienda que se efectúe una auditoría externa en el año 2019. Se habló también sobre la realización de un convenio con el Banco Nacional quien acaba de emitir una licitación pero la Cámara no puede participar porque la sacaron específicamente para corredores de Bienes Raíces. El Sr. Adrián Mora indica que el Sr. Diego Cheves, Gerente de Bienes Reposeidos del banco tuvo una conversación con él a inicios de la semana pasada y la Junta Directiva contrató los servicios de una consultora especializada en carteles de licitación y la Cámara es elegible para el proceso que está siendo liderado por el Sr. Carlos Zúñiga, de don Víctor Loria, la Presidencia y la profesional encargada para la consultora, dado a que se debe utilizar el sistema CICOP. No entiende por qué dice que la Cámara no puede participar. Sobre la auditoría recuerda que él asumió hasta setiembre del 2019 y el Sr. Luis Castro no hizo entrega de haberes sino que él tuvo que contratar a un notario público donde se constata que no se hizo entrega de un solo documento, cosa que informó en la asamblea anterior. Agrega que actualmente se tienen los estados financieros certificados y para antes que él deje la Presidencia dejará una auditoría lista para que el próximo que asuma la Presidencia tenga la seguridad de que todo está bien. El Sr. Sigifredo Castro indica que Proxio ha sido una herramienta mal ejecutada dentro de la CCCBR, no se ha echado a caminar realmente como el sistema lo necesita. Solicita se comparta cuál fue el informe técnico que avala la cancelación de Proxio, cuál es el costo por asociado por el nuevo MLS y que se indique a todos los asociados qué van a hacer con las páginas asociadas a Proxio y qué van a hacer para no perjudicarlos en la gestión que realizan actualmente. Cuando se incorporaron a la Cámara se les indicó que iban a tener Proxio y no se puede quitar de forma antojadiza sin medir las consecuencias a todas y a cada una de las personas que utilizan Proxio. El Sr. Adrián Mora indica que esta decisión no fue tomada de forma antojadiza o personal, sino que fue aprobado por unanimidad por la Junta Directiva, posterior al conocimiento de un informe técnico que les presentaron y después de varias negociaciones. Tampoco fue que se canceló de forma antojadiza Proxio porque desde mediados del año pasado el señor Gerente, Carlos Zúñiga ha informado que no ha existido una comunicación formal por parte de PROXIO con la Cámara para temas de cobros y pagos. También se hizo una encuesta donde se señaló que Proxio no estaba siendo utilizada por una gran mayoría de asociados y desde que se inició esta administración la persona encargada de tener el enlace con Proxio que era Didier Piedra, comunicó que tampoco tuvo comunicación de parte de Proxio. En el contrato suscrito con Proxio en la administración de Don José Miguel Porras, hay una cláusula que indica que se puede prescindir del contrato cada año el 21 de octubre, directriz que se cumplió.



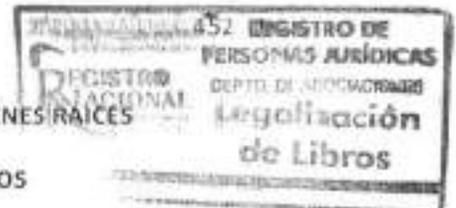
El Sr. Luis Ramírez indica que la razón principal por la cual la Junta Directiva votó para no seguir con Proxio fue en base a una encuesta realizada a los asociados donde se midió el nivel de uso y de necesidad de tener un sistema funcional. El objetivo también era disminuir costos pues el monto de contrato con Proxio era bastante considerable. Los datos de esa encuesta se pueden compartir. La decisión también vino acompañada de brindar una herramienta que fuera suficientemente ágil en la generación de negocios, por lo que algunos miembros de la Comisión de Tecnología vieron algunas alternativas en el mercado y Property Shelf era una de esas alternativas que podría colaborarles de la misma manera en que se efectuó la contratación con WASI. Menciona que Property Shelf brindará algunos descuentos y jamás se compara con el costo de Proxio por lo que se logró disminuir costos a la Cámara. El contrato con Property Shelf no tendrán elementos con los que tuvieron problemas la vez anterior. Fue un tema de costo-beneficio alimentado por la mayoría de los miembros de la Cámara. El Sr. Sigifredo Castro externa que los argumentos no son válidos, desde el punto de vista técnico no hay nada que justifique dejar desamparados a todos los miembros que hoy usan Proxio, porque se está conversando del costo de la herramienta Proxio lo cual no es más de \$10,00 por persona, cuando se habla de Proxio este tiene muchas versiones y se pagar lo mínimo que se podría pagar. La encuesta está muy mal formulada, la Cámara no ha fomentado el uso de Proxio ahí está la falla, por lo que no hay ningún fundamento para eliminar a Proxio. El Sr. Ramón Coll comenta que ellos en la empresa tenían Proxio y durante un año y medio tuvo que batallar para que lo quitaran, es un sistema que era terrible enseñarles a las personas y por dicha lo quitaron de la empresa, por lo que agradece que también lo hayan quitado de la Cámara. La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez hace referencia al punto 5 del informe donde se dice que hace un año habló sobre el Consejo Internacional, se habló de la parte internacional pero nunca del Consejo Internacional. En el informe se abordan asuntos sobre la reforma a los Estatutos en sí también modificar lo que es el horario. Para la reforma de Estatutos lleva un trámite muy diferente que es una extraordinaria y no se puede tomar como un acuerdo que se haya tomado de que se reformen esos puntos. En cuanto a lo de Property Shelf esta fue la compañía que demandó a la Cámara por \$40.000, incrementó los honorarios de manera unilateral y arbitraria e incumplió con el contrato al suspender dichos servicios sin causa que lo permitiera, ya que la Cámara no le adeudaba ninguna suma de dinero por los servicios prestados, incumplió con el principio de confidencialidad al utilizar la base de datos de la Cámara para difamar a los asociados y ofrecerles el mismo servicio sin mediar la Cámara además de utilizar su mismo dominio donde envió el comunicado y entre de los presentes hay varios que recibieron el dominio. La empresa se apropió del dominio de la Cámara. La recomendación de la asesora legal que llevó este caso fue interponer una demanda administrativa y penal por la apropiación comprobada del dominio propiedad de la Cámara así como por la violación del principio de confidencialidad al utilizar la base de datos de la Cámara para enviar un comunicado según el fallo arbitral. Indica que hoy en la tarde presentó en la Cámara una revocatoria al acuerdo con apelación a asamblea, entonces hasta que no se resuelva esta revocatoria a dicho acuerdo o la apelación a la asamblea, no se debe tomar ninguna iniciativa para seguir con Property Shelf. Muchas de las cosas que está ofreciendo Property Shelf son las que la Cámara durante muchos años trabajó con dicha empresa. Le preocupa que se contrate a una empresa que le ha hecho mucho daño a la Cámara como a muchos asociados que perdieron el dinero de las páginas que habían contratado con Property Shelf pues esta después de retirarse de la Cámara les brindó el servicio a algunos asociados. Ahora se tiene un servicio que cuesta \$4,00 que se pagan dentro de los \$30,00 y con este servicio de Property Shelf vio



en un acta que cobran \$1.500,00 con un descuento de \$1.000.00 el primer año por lo que después quedaría por un monto de \$2.500,00 por asociado son \$17,00. El señor Presidente aclara que los \$1.500,00 son por una única vez y actualmente se pagaban \$3.300,00 de forma trimestral. Se estudió el empate técnico del arbitraje que se dio entre la Cámara y Property Shelf, y que la Cámara ganó. Toda la parte técnica con todos los beneficios que está ofreciendo a la Cámara no era algo que se podía dejar pasar de largo y estas personas muy amablemente pusieron a la orden todo el expediente legal del arbitraje, así como la disposición de sus abogados. Las situaciones son distintas en aquel momento el contrato fue por 10 años y en esta ocasión es por 2 años para que si el servicio no es el correcto la próxima Presidencia pueda buscar a un nuevo proveedor. Los mismos asociados serán los que juzguen el servicio. Se brinda un espacio al Sr. Oscar Wong para que brinde una explicación de la nueva página web de la Cámara. El Sr. Oscar Wong expone los beneficios de la nueva página web para los asociados. Como propósito se plantea como una necesidad de los corredores para que se convierta en una herramienta necesaria en sus funciones diarias pues se basa en el aporte que le brinden todos los asociados. Hace una navegación de la página web y explica cada uno de los contenidos de esta. Por problemas de conexión del señor Presidente delega en la Sra. Katty Esquivel presidir la asamblea y presenta moción para otorgar al Fiscal 15 minutos para que presente el informe. Votos a favor: 75 Votos en contra: 0 **ACUERDO: Por mayoría se otorgan los quince minutos a la Fiscalía para que brinde el informe.** La señora Vicepresidenta indica que después del informe de Fiscalía no habrá consultas hasta la continuación de la próxima asamblea. El Sr. Juan Carlos Majano presenta el informe de la Fiscalía el cual queda constando de forma literal en la presente acta. *“Las funciones y deberes del Fiscal General están regulados en el artículo 62 del estatuto vigente de la Cámara, que literalmente establece lo siguiente: ARTÍCULO SETENTA Y DOS. De los deberes y atribuciones del Fiscal, a. El Fiscal titular, y el fiscal adjunto, cuando lo sustituya, tendrá los deberes y atribuciones fijados en la Ley de Asociaciones y lo que se indica en estos Estatutos en torno a los órganos ejecutores de la Cámara en lo que aplique a su cargo. b. El Fiscal titular ejerce la inspección y vigilancia general de todas las actividades de la Cámara. Deberá inspeccionar todos los estados, balances, y liquidaciones que presente el Tesorero y tendrá amplia libertad para hacer contrastes y comprobaciones de cuentas, arqueos de caja y cuantas revisiones estime convenientes o necesarias. c. El fiscal titular informará a la Junta Directiva, inmediatamente, sobre cualquier irregularidad de acuerdo con los Estatutos y las leyes. d. El cargo de Fiscal de la Cámara es incompatible con cualquier otro cargo en los demás órganos ejecutores y aún en comisiones de trabajo, si éstas fueran de tal naturaleza que le impidan o cohiban en el mejor desempeño de sus funciones. Por lo tanto, de ningún modo podrá firmar cheques contra las cuentas bancarias de la Cámara. e. El Fiscal titular deberá rendir dos informes anuales, uno en cada una de las Asambleas Generales Ordinarias de noviembre y mayo y deberá asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta Directiva, con derecho sólo a voz. También deberá asistir a las Asambleas Extraordinarias, sobre todo si fuere requerida expresamente su presencia, con derecho a voz y a voto. f. Asistirá a las sesiones de los demás órganos ejecutores cuando así lo considere conveniente o si fuere requerida expresamente su presencia, o delegará en su adjunto para ello. g. Velará asimismo porque los órganos de la Cámara cumplan estrictamente sus obligaciones de conformidad con lo estipulado en los Estatutos y en los acuerdos y resoluciones del mismo órgano, de la Asamblea General y de la ley respectiva. Si se presentaren situaciones no previstas en los Estatutos tratará de resolver del mejor modo dentro de los fines de la Institución, o pedirá a la Asamblea General que se pronuncie acerca de ellas. Sobre todo lo aquí indicado, el Fiscal titular deberá elaborar una nota escrita y entregarla a quien corresponda, siendo que*

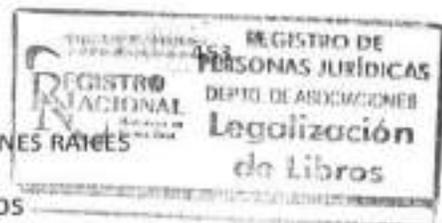


tratándose de la administración o de órganos de la Cámara los mismos tendrán el deber de contestar la nota en un plazo máximo de tres días hábiles luego de la entrega de la misma a quien compete dar respuesta, bajo el entendido de que si fuera un órgano colegiado este plazo correrá a partir del día siguiente de la primera sesión formal que tenga el órgano luego de que sea notificado. h. Velará por el fiel cumplimiento de estos Estatutos, los reglamentos, las resoluciones de asambleas generales y acuerdos de Junta Directiva y las Leyes reguladoras correspondientes. i. En todo caso informará por medio de circular a los asociados sobre la marcha de la Cámara, siempre que juzgue conveniente o por solicitud escrita de no menos del diez por ciento de ellos. Esta circular se hará llegar a los asociados vía correo electrónico, el cual previamente a su envío deberá ser informado a la Junta Directiva, y en caso de ser necesario consultado con la asesoría legal de la Cámara. j. Tanto el fiscal titular como el fiscal adjunto, podrán asistir ambos a las sesiones de Junta Directiva, y en estas ambos tendrán derecho de voz. k. En el caso de que, en dos sesiones continuas de Junta Directiva, o tres alternas en un mismo año, no se presente ni el Fiscal Titular ni el Fiscal Adjunto, se considerará motivo de remoción del cargo, y en este caso deberá la Junta Directiva convocar a una Asamblea Extraordinaria para que dichos funcionarios sean reemplazados. De este modo, con base en lo anterior y en cumplimiento de mis obligaciones y en ejercicio de mis funciones, presento el informe fiscal general ante los asociados presentes virtualmente, manifestando a su vez que él suscrito es el único legitimado para rendir dicho informe, siendo inválido e ilegal cualquier otro que llegase a circular. Ahora bien, durante la Asamblea General Ordinaria 135-2019 llevada a cabo el día veintisiete de noviembre del dos mil diecinueve, el suscrito Juan Carlos Majano Medina, fui nombrado Fiscal General de la Asociación durante el período comprendido del 01 de diciembre del 2019 al 30 de noviembre de 2020. En esa misma sesión y con base a la recomendación que se desprende del informe de fiscalía realizado por mi antecesor señor Mauricio Muñoz, se sugiere la realización de una auditoría externa profesional, mediante la cual se logre determinar las aparentes pérdidas de cheques y elaboración de los mismos sin comprobantes, durante la gestión administrativa de la Sra. Ana Seidy López. Producto de la dicha recomendación la Asamblea General, aprueba la contratación de una auditoría Forense, para llevar a cabo las gestiones solicitadas por el señor Muñoz y ser presentada el resultado de la misma por quienes la aprobaron. Debido a la situación vivida por la pandemia a nivel global, dicho informe fue presentado hasta el día jueves 29 de octubre del año en curso, durante la sesión virtual de la Asamblea Extraordinaria, la cual se llevó a cabo mediante el uso de la plataforma tecnológica zoom, con base en la siguiente normativa: ALCANCE NO 207 A LA GACETA NO 193. Año CXLII San José, Costa Rica, miércoles 5 de agosto del 2020 53 páginas (pag. 30) DIRECTRIZ D.P.J.-001-2020. DE: DIRECCIÓN REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS - PARA: SUBDIRECCIÓN, ASESORIA JURÍDICA, ASESORÍA TÉCNICA, COORDINACIÓN GENERAL, COORDINACIONES Y REGISTRADORES Y USUARIOS. ASUNTO: Celebración de asambleas y sesiones de junta directiva/administrativa mediante la utilización de medios electrónicos. "Las asambleas y sesiones no presenciales son viables, en el tanto se garantice que el medio de comunicación empleado permita la identificación de todos los participantes que intervienen, deliberan y deciden, de lo cual debe quedar constancia probatoria en las actas respectivas. El medio tecnológico utilizado para llevar a cabo la asamblea o sesión debe permitir probar las deliberaciones realizadas y las decisiones adoptadas, mediante grabaciones, mismas que deberán ser conservadas y custodiadas bajo la responsabilidad de los personeros de cada entidad jurídica." Resultados del Informe Forense - Del Control Interno: Aun cuando no es el objeto de una auditoría forense, todo trabajo serio en esta materia debe incluir un análisis riguroso del "sistema de control interno, para poder dar la validez y confianza de las observaciones. Dicho informe se vio afectado por una



LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

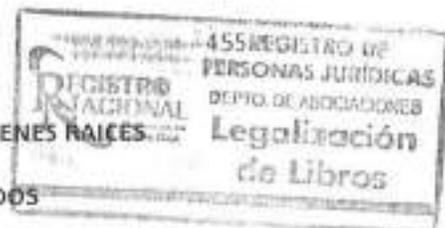
serie de errores y deficiencias de los procedimientos utilizados en la CCCBR. Para efectos de dar un valor agregado a este trabajo, fueron enumerados una serie de deficiencias e incumplimientos que afectan el diario vivir operativo de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, dentro de las cuales se pueden mencionar: -Existe una acumulación de tareas en alguno o algunos de los colaboradores de la CCCBR, consecuentemente la división de funciones y el control cruzado, se pierde. -No hay un manual de funciones y procedimientos a seguir, a pesar de que en algún momento en alguna supuesta administración anterior se había llevado a cabo la elaboración de estos, pero que a la fecha no se encuentran en cada estación de trabajo, que permita establecer con claridad las responsabilidades del personal en el desempeño de sus funciones. - La emisión de cheques, que deben incorporar al menos tres firmas en el "Comprobante del cheque", a saber: "Solicitante", "Autorizado por", "Aprobado por", "Firma del beneficiario o receptor de los fondos". En múltiples ocasiones se localiza el "cheque comprobante, con solo una firma y sin la aceptación y recepción del beneficiario. Consecuentemente cabe la posibilidad y la duda, si los fondos fueron bien utilizados y si los beneficiarios son los que en última instancia utilizaron los fondos. - Existen cheques justificados en la contabilidad con fotocopias de facturas y cheques girados sin comprobantes. La cámara, a pesar de contar con la factura para efectuar el pago a los proveedores, tiene la práctica de emitir cheques a favor de personal administrativo o directores, en lugar de directamente al proveedor. Múltiples son las razones para este procedimiento, principalmente "yo lo pago y posteriormente me lo reintegran", pero esto genera duda de la legitimidad tanto del pago como de los documentos que justifican la emisión del cheque. Los auditores tuvieron dudas con respecto a las firmas giradoras, autorizadas para este fin en los Bancos respectivamente analizados. -Existen variaciones significativas en los trazos y rasgos de esas firmas giradoras, que sólo con la participación de un experto grafólogo podría descartar si se trata de una simulación. -Cabe también la posibilidad de que alguno o algunos de los directores de la CCCBR, hayan sido complacientes y que permitieran la mala costumbre de que ante casos especiales se procediera por parte de un tercero a simular su firma, -El control de ingresos por los dineros recibidos, por diferentes conceptos (membresía, cursos, convenciones, etc.), es deficiente, pese a que se cuenta con recibos de dinero numerados en forma consecutiva, dicha numeración no se respeta y en su lugar se tienen en uso varios talonarios de recibos con numeraciones muy diferentes también de no existir un registro de entrega y posesión de las personas que utilizaron dichos talonarios. Consecuentemente se hace imposible establecer a ciencia cierta si la totalidad de los dineros recibidos por estos conceptos han ingresado a las arcas de la Cámara: mucho menos sentar una responsabilidad sobre una o varias personas por el uso indebido de ese documento. - No está institucionalizado el uso de al menos tres cotizaciones para las diferentes necesidades de la Cámara, y más bien parece estar incluida la práctica de la referencia a dedo. -De acuerdo con el que manda más en turno, son múltiples los pagos a proveedores que a los investigadores ha parecido excesivo con relación al trabajo desarrollado (mantenimiento de paredes, techos, comidas, etc.), pero no es posible sufragar responsables. Al final, gracias a la revisión de endosos de las imágenes digitalizada de los cheques girados, no se detectó ninguna irregularidad. - Los registros contables y sus documentos soporte, no están lo suficiente ordenados y se manifiestan faltantes documentales y algunas en donde no existe ni una de otra cosa. Se justifica esta situación, en el hecho de que cada administración realiza una revisión y se apodera de los registros y documentos contables. El trabajo fue efectuado por los licenciados Carlos Luis Céspedes Salazar, Contador Público Autorizado y Bolívar Rojas Astúa, licenciado en Administración de Negocios. Producto de este informe, existe un acuerdo pendiente en la anterior Asamblea donde se rindió el mismo, para que la Ex Presidenta Ana Seidy López rinda



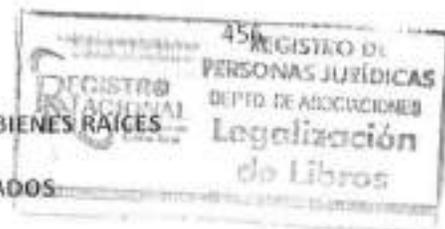
declaración sobre los distintos cuestionamientos, así como las supuestas y dudosas actuaciones durante su gestión. Comisión especial de revisión de Estatutos. Continuando con los acuerdos de esta misma Asamblea 135-2019 del mes de noviembre del año anterior, se da a conocer el 12 de febrero del 2020 ante la Junta Directiva la conformación de la Comisión de Revisión de Estatutos: 1. Emilia Piza Escalante (en su momento Miembro honorario CCCBR No. 24) 2. Isabel de Menorval 3. Lic. Hernando Paris (Miembro honorario CCCBR No. 937) 4. Mary Anne Weston 5. Katty Esquivel Valerín. 6. Marcela Fonseca como enlace de la Junta Directiva en ausencia del presidente. 7. El Fiscal General como observador. Ante las investigaciones realizadas por la señora Marcela Fonseca anterior Fiscal Adjunta, acerca de los nombramientos en comisiones especiales para miembros honorarios de la CCCBR, el criterio legal por parte del Lic. Fernández señala lo siguiente el día 15 de febrero: "Para poder integrar un Comisión Especial se requiere ser asociado activo. Lo anterior se extrae del artículo 50 del Estatuto, cuando indica: "...Los asociados nombrados en "Comisiones Especiales" por la Asamblea General durarán en su cargo hasta que se cumpla el plazo para el que fueron nombrados, siempre que permanezcan como asociados activos...". En vista de lo anterior, no podrían integrar las Comisiones Especiales los asociados honorarios, los que hayan pedido un permiso especial, ni los que estén suspendidos en su condición de asociados por una sanción firme. Además de ser asociado activo no se requiere un determinado período de tiempo de mantenerse como afiliado en la Cámara, pues el requisito de los seis meses aplica sólo para quienes vayan a integrar un órgano executor o la Fiscalía, según el artículo 41 inciso f) del mismo Estatuto. En vista de lo anterior, en cuanto a la Comisión Especial nombrada para hacer una revisión de los nuevos estatutos, la misma puede funcionar, y debe hacerlo porque fue un acuerdo de la Asamblea, pero ninguno de sus integrantes puede ser asociado honorario. Así las cosas, si alguno de los integrantes de esta Comisión es asociado honorario, es mi recomendación que en la próxima sesión de Junta Directiva sea reemplazado por un asociado activo, pues para que el trabajo de dicha Comisión sea válido y eficaz se requiere que todos sus miembros tengan la condición de asociados activos. En otro orden de cosas, y en cuanto a la consulta sobre si un asociado honorario puede votar en una Asamblea, la respuesta es que no porque este derecho lo excluye el artículo 8 inciso b) del Estatuto. Si se diera el caso de que en alguna Asamblea se hayan registrado votos de asociados honorarios, habría que hacer la rectificación respectiva en el acta, sea restando uno o más votos según corresponda. Si al hacer esta resta no se afecta la decisión de la Asamblea, o sea, siempre existió mayoría en lo acordado, el acuerdo mantiene su validez, caso contrario sería un tema que tendría que ser sometido a una nueva Asamblea, pero aclaro, si aun quitando este voto (s) el acuerdo alcanzó mayoría, la validez del acuerdo (s) se mantiene. Por tal motivo se le notifica este mismo día a la señora Emilia Piza Escalante y al señor Hernando Paris mediante correo electrónico el agradecimiento y la buena disposición por colaborar en el Comité de Revisión de Estatutos, pero que por las razones antes señaladas y por prohibición de los Estatutos vigentes no pueden ser parte del mismo; por lo que se les invita a formar parte de dicho Comité, pero como asesores. En sesión ordinaria N°1289-2020 celebrada por la Junta Directiva de la CCCBR, realizada el miércoles 26 de febrero del presente año, esta Junta Directiva conociendo la denuncia interpuesta por la Fiscal Suplente señora Marcela Fonseca contra la señora Piza, acordó: Inhabilitar a la señora Piza Escalante de su nombramiento como conciliadora en los casos de denuncia interpuestos en esta cámara, como fase previa a elevar estos casos al Tribunal de Ética. Se instruye al gerente Carlos Zúñiga Naranjo para que proceda a la respectiva notificación. Sin embargo, la reacción de la señora Piza Escalante, conllevó a una publicación en redes sociales específicamente en la red social Facebook, donde la misma Sra. hizo comentarios impropios y ofensivos -que posteriormente- colegas que los vieron, me hicieron



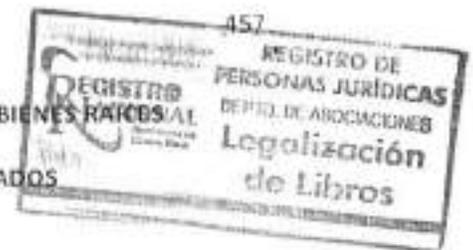
llegar los pantallazos, los cuales fueron editados minutos después que fueron publicados, talvez al darse cuenta de que al etiquetar a contactos en común, éstos me pondrían en conocimiento de los mismos. Ahora bien, al ser la señora Piza una figura conocida, hay mucha gente de diferentes sectores a nivel público y del sector inmobiliario que se dieron cuenta de cuestionamientos dudosos que ella indicó del proceder actual del Fiscal de la Cámara, refiriéndose al mismo de manera ofensiva y peyorativa de ignorante y estúpido. Por tal razón se emite un comunicado como derecho de respuesta ante estos acontecimientos como parte del ACUERDO 128-2020: Por unanimidad se brinda apoyo moral de la Junta Directiva a las gestiones realizadas por los Fiscales en cuanto a la investigación que se ha realizado con el tema dada en redes sociales por parte de la Sra. Emilia Piza Escalante. Proceda la Administración que una vez firme el presente acuerdo, proceda a publicarlo en los medios de comunicación oficial de la Cámara. El día 27 de febrero se convoca a los demás integrantes a su primera Reunión Oficial de la Comisión No Vinculante de Revisión de Estatutos. La señora Menorval también se separa voluntariamente del comité. La señora Piza, muy molesta presentó su renuncia ante la Asociación y por ende a su mención como asociada honoraria. El día 11 de marzo en sesión ordinaria 1290-2020, el señor presidente expresa que se recibió nota emitida por la Sra. Emilia Piza Escalante donde hace manifiesta su renuncia irrevocable como miembro honorífico de la CCCBR. Por ello, mediante consulta realizada por el suscrito sobre el proceder ante dicha renuncia pues se tiene entendido que si bien es cierto la Junta Directiva conoce sobre la misma, es la asamblea la legitimada para aceptarla. En vista a lo anterior y estando presente en esta sesión de Junta Directiva el asesor legal de la Cámara, Lic. Adrián Fernández, él mismo se refirió a dicha consulta indicando que, una persona no necesita la autorización de alguien para desasociarse. En este caso en concreto se presenta la renuncia y la Junta Directiva debe acordar remitirla a la Administración para su archivo e informar de ello a la Asamblea General. En esta misma sesión ordinaria de Junta Directiva 1290-2020, la Sra. Katty Esquivel indica que ella renuncia a la Comisión de Estatutos para poder integrar la Comisión del Congreso, además externa que desea colaborar en la parte de patrocinios. El presidente indica que entonces la Sra. Katty Esquivel continúa en la Comisión de Convenios, en la Comisión de Proyecto de Ley y su renuncia a la Comisión de Estatutos le da derecho integrar a partir de ese mismo día la Comisión del Congreso mediante acuerdo tomado en sesión de Junta Directiva; ACUERDO 103-2020: Por unanimidad se aprueba la conformación de la Comisión de Congreso integrada por los señores y señoras: Adrián Mora Solano, Juan Carlos Majano, Ofelia Ulloa, Luis Fernando Gómez, Katty Esquivel y Carlos Zúñiga. Debo agregar que esta Comisión de Estatutos no presentó ni propuso desde su convocatoria de integración cambio o ajuste alguno en los actuales Estatutos de la CCCBR y al haber sido conformada mediante acuerdo por los Asociados presentes en Asamblea, esta Fiscalía sugiere solicitarles un informe de lo realizado durante el año por parte de sus integrantes ante aquellos que los nombraron puesto que hubo cambios y controversias de sus integrantes iniciales desde su creación, ante la Fiscalía General no constan registros de informes ni propuestas para reforma alguna de los actuales estatutos vigentes a la fecha. Importante he de mencionar, que estos últimos fueron revisados y aprobados con los ajustes solicitados por el Registro Nacional de la Propiedad, y entraron a regir para su aplicación a partir del 25 de febrero del presente año. Entrada de la Pandemia en Costa Rica a mediados de marzo del 2020. La extensión de los nombramientos de cada uno de los miembros de Junta Directiva se mantiene vigentes basado en el siguiente decreto: ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA PLENARIO AUTORIZACIÓN DE PRÓRROGA AUTOMÁTICA DEL PERÍODO DE GESTIÓN DE LAS JUNTAS DIRECTIVAS Y LOS ÓRGANOS DE FISCALÍA DE ASOCIACIONES, FEDERACIONES Y CONFEDERACIONES CONSTITUIDOS AL AMPARO DE LA LEY 218, LEY DE ASOCIACIONES,



DE 8 DE AGOSTO DE 1939, CON MOTIVO DE LA PANDEMIA DEL COVID-19 DECRETO LEGISLATIVO N.º 9844 EXPEDIENTE N.º 21.931 Breve síntesis: A inicios del mes de marzo del presente año, se propició el análisis de la situación en general, determinando: - La CCCBR opera bajo su ingreso económico principal, que son las cuotas mensuales pagadas por sus afiliados. - La CCCBR tradicionalmente ha mantenido otra fuente de financiamiento que son los cursos impartidos sobre conceptos básicos en correduría de bienes inmuebles o inducción para ejercer esta actividad económica. Una fuente terciaria que en los últimos meses no ha sido utilizada, consiste en impartir cursos de capacitación y actualización, principalmente sobre temas de correduría, sin menoscabo del abordaje de otros temas de interés general. Al inicio del mes de abril del 2020, la CCCBR inicia su período con un saldo general de caja por la suma de \$12.349,00 (doce mil trescientos cuarenta y nueve dólares 00/100). - El ingreso promedio mensual de ingresos que la CCCBR ha tenido en los meses antes de presentarse el Coronavirus, supera ligeramente los \$9.000,00. - El índice de morosidad que superan los sesenta días muestra el 31,29%, lo que significan 157 asociados de los 491 en nómina. - La variable anterior ha sido tomada en consideración para las proyecciones más el posible impacto que esta crisis pueda provocar en el pago de las cuotas. De igual manera se ha tomado en cuenta el ingreso de nuevos miembros quienes ayudarán, no a superar la suma actual de recaudación, pero sí en parte la disminución de esta por incremento en la mora. - La proyección que fue realizada para los meses entre abril y agosto del presente año, usando los criterios antes mencionados, para los meses en que se esperan ser impactados de forma importante, fue por ingresos promedio mensual por cuotas de sus asociados, de \$7.590,00 (siete mil quinientos noventa dólares 00/100) - Dicho de otra forma, manteniendo la cantidad de asociados inscritos, aumentando la morosidad del 31,29% al 51,53%, (de los 491 asociados pagarán solo 253 asociados y los que no pagan pasan de 157 a la suma de 238 con aumento de 81 en mora) - Por lo anterior, el ingreso proyectado, ya sensibilizando los ingresos, serán de \$7.590,00 (siete mil quinientos noventa dólares 00/100). Los egresos promedio mensuales de los últimos meses han sido por la suma de \$9.084,00. Haciendo recortes para propiciar ahorros sin dejar de brindar el servicio de atención en la CCCBR, se calculan los egresos mensuales por la suma de \$8.455,00, disminución de \$629,00. Con la llegada del Covid19 y la entrada en vigor de distintas normativas por parte de las autoridades del Ministerio de Salud, la Cámara tuvo que también ajustarse a las mismas, para sobrellevar lo que nadie esperaba. Es por lo que, el señor Adrián Mora conforma un Comité Especial de Emergencia integrado por el presidente, el tesorero, la gerencia administrativa y este servidor. Dentro de los principales objetivos fueron: 1.- Recorte de gastos del presupuesto 2.- Ajuste de las jornadas laborales del personal administrativo. 3.- Búsqueda de recursos frescos para afrontar la morosidad de los asociados como producto de la crisis. Se llevaron a cabo cursos en Marketing Digital por parte del Comité de Capacitaciones los cuales no dieron el resultado esperado, pero no fue hasta el mes de agosto que se iniciaron los cursos virtuales de correduría básica, donde permitió inclinar favorablemente el punto de equilibrio operativo y financiero de la CCCBR. 4.- Implementación de un protocolo sanitario para los visitantes a las oficinas. (GUÍA PARA LA ATENCIÓN DE EVENTOS ASOCIADOS A FACTORES BIOINFECCIOSOS) 5.- Sesiones virtuales de Junta Directiva por medio de la plataforma Zoom. 6.- Webinars, conversatorios, charlas periódicas gratuitas por medio de zoom y Facebook live para ayudar a los asociados a invertir mejor su tiempo durante el confinamiento obligatorio. Dicho comité estuvo vigente durante tres meses, y cada dos semanas se brindaban los avances y reportes de la situación dentro de los temas de agenda a toda la Junta Directiva. Renuncias y expulsiones presentadas por parte de miembros de Junta Directiva durante el año 2020. El día 07 de abril del presente año, presenta la renuncia irrevocable ante los miembros de Junta Directiva la señora María



Esther Sevilla Vargas, Vocal Suplente III mediante correo electrónico alegando lo siguiente: "La presente es para comunicarles mi renuncia irrevocable al puesto de vocal suplente de la Junta Directiva CCCBR 2020 a partir del momento en que la reciban y conozcan mi decisión. Les doy las gracias por participarme como miembro de la Junta Directiva, pero me es imposible seguir en el puesto ya que no me siento cómoda." Lunes 06 de Julio del 2020 renuncia por segunda ocasión consecutiva el señor Luis Fernando Gómez, Tesorero de la Junta Directiva también lo realiza mediante correo electrónico señalando a continuación lo siguiente; "Por este medio y como consecuencia del tiempo con respecto a mis negocios personales, familia y otras que no comparto en Junta Directiva, es que estoy tomando la decisión de presentar mi renuncia irrevocable a mi puesto como miembro de Junta Directiva en mi calidad de Tesorero, a partir del día de hoy lunes 06 de Julio del 2020" El martes 25 de agosto del año en curso la señora Marcela Fonseca Chavarría, presenta su renuncia al puesto de Fiscal Adjunta mediante carta adjunta vía correo electrónico, en la cual indica a su vez que los motivos que justifican su decisión, los estaría elevando ante la Asamblea General. El martes 25 de agosto, la señora Mary Anne Weston presenta su renuncia por segunda ocasión al puesto de secretaria de la Junta Directiva mediante correo electrónico, así como también a los distintos Comités donde formaba parte de la fórmula de cada uno de ellos. Por último, queda separada y por vía administrativa de su cargo según el ARTICULO CINCUENTA Y CINCO inciso b, por acumular más de seis ausencias alternas injustificadas de participación en sesiones ordinarias y extraordinarias de Junta Directiva, la vocal Mariam Martínez. Elaboración de un Manual de Conducta como reglamento interno para los miembros de Junta Directiva. El martes 26 de mayo del año en curso, este servidor envía a los señores directores, con quince días de antelación a su revisión, el Manual de Conducta como reglamento interno para los miembros de Junta Directiva, de los cuales únicamente se recibieron observaciones de parte de la señora Mary Ann Weston, las cuales fueron revisadas por el Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal de la CCCBR. Este Fiscal agradece al señor Gerente General por el trabajo realizado en la elaboración de este documento. Se consigna el mismo a continuación: REGLAMENTO DE JUNTA DIRECTIVA ACUERDO 156-2020 del Acta de la sesión ordinaria número 1293-2020 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 10 de junio del 2020 mediante videoconferencia utilizando la plataforma digital Zoom. La Junta Directiva de CCCBR, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, aprueba el siguiente reglamento. CONSIDERANDO: Que el artículo 57 del Estatuto de la CCCBR consagra dentro de las facultades y atribuciones de la Asamblea General el nombramiento de la Junta Directiva de la Cámara. Que la Junta Directiva de la CCCBR con potestades para definir las condiciones de sus sesiones, ajustándose a los lineamientos presentes en los estatutos institucionales en sus artículos 59 y 60, en los que se establecen las funciones y responsabilidad respectivamente de este órgano. Que para el adecuado funcionamiento de la Junta Directiva es necesario definir las reglas de juego en relación a los temas a considerar en sus sesiones ordinarias y extraordinarias siguiendo lo establecido en los estatutos para cada una de estas, los tiempos para que los miembros externen sus puntos de vista relacionados a los temas en análisis y demás tiempos que sean necesarios asignar para el uso de la palabra para cada miembro, aras de clarificar cada ítem propuesto en la sesión, antes de su aprobación o desaprobación. ACUERDA: ARTICULO 1. FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. De acuerdo con los estatutos institucionales, las funciones de la Junta Directiva de la CCCBR son: a. La Junta Directiva, por medio de su Presidente, es el medio de comunicación con los poderes públicos, otras asociaciones y las corporaciones o instituciones autónomas, semiautónomas o de carácter privado, en lo que atañe a los asuntos comprendidos dentro de los fines de la Cámara. b. La Junta Directiva resolverá en cuanto a los gastos de la Cámara según el



presupuesto que apruebe la Asamblea, y nombrará y removerá libremente a los empleados, cuya remuneración fijará, según las posibilidades reales que indique el presupuesto. c. La Junta Directiva decidirá quienes serán las personas que impartirán los cursos de la Cámara, para lo cual hará un análisis de los atestados de cada persona cuyo nombre se postule, y valorará además la recomendación que sobre el tema le den otros órganos de la Cámara. d. Tendrá además la Junta Directiva todas las demás atribuciones que le confieren estos Estatutos y la Ley de Asociaciones. Las funciones de los miembros de la Junta Directiva de la CCCBR se rigen por lo establecido en los artículos del 64 al 70 de los estatutos. e. Cumplimiento con el art. 11, incisos a, d, e, f, g, h, i, j así como el art. 63 inciso g de los Estatutos de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. ARTÍCULO 2. LUGAR DE LA REUNIÓN: La Junta Directiva por regla general sesionará en la oficina principal de la Cámara, salvo que, por acuerdo previo de sus integrantes claramente establecidos, y en forma ocasional, decidan reunirse en el lugar diferente o en su defecto de forma virtual ARTÍCULO 3. CALENDARIZACIÓN DE REUNIONES: En la primera sesión que celebren, la Junta Directiva acordará los días y las horas en que han de celebrarse sus sesiones ordinarias, que deberán ser dos sesiones al mes. Las sesiones de la Junta Directiva serán privadas, pero por acuerdo unánime de los miembros presentes, se podrá invitar a una o varias personas a que participen en una determinada sesión. Para que la Junta Directiva sesione válidamente debe estar presente el presidente y/o el vicepresidente, el Secretario y el Tesorero, o la mitad de todos sus miembros más uno. En el caso de que en una sesión de Junta Directiva participe un vocal, que en ese momento no esté supliendo a ninguno de sus miembros, puede participar en la discusión de los temas que se planteen, y podrá emitir también su voto. ARTÍCULO 4. CITACIÓN: La Junta Directiva será citada por el presidente, sesionará con la asistencia de sus integrantes que actuarán con voz y voto, y estos serán citados previamente. Los temas incluidos en las agendas, así como la convocatoria se harán llegar con al menos dos días hábiles (cuarenta y ocho horas) a la fecha de la sesión. A las sesiones de Junta Directiva podrán concurrir en casos requeridos, el Gerente, la Fiscalía, con voz, pero sin voto. Las sesiones extraordinarias de la Junta Directiva serán convocadas por la presidencia, cada vez que lo considere necesario o a petición escrita de al menos cuatro miembros de la Junta Directiva o de alguno de los órganos de la Cámara, para lo cual deberá informarlo con un plazo no menor de dos días hábiles de anticipación. ARTÍCULO 5. ORDEN DEL DÍA: Al iniciar la sesión, el presidente someterá a consideración el orden del día, una vez aprobado, la reunión deberá acogerse a él rigurosamente, sólo por razones ampliamente justificables y con la aprobación unánime de los integrantes principales, podrá ser alterado o suprimido algunos de los puntos anteriores. a. Comprobación del quorum b. Lectura y aprobación del orden del día. (en caso de ser desaprobada, existirá la oportunidad de replantear los temas y aprobarla como corresponde antes de continuar con la sesión) c. Lectura, aprobación o desaprobación del acta anterior. d. Lectura de correspondencia e. Informes: - Administración (primer informe debido a que NO le corresponde estar presente en el resto de la sesión de la Junta Directiva) - Presidencia - Tesorero - Otros que sean requeridos f. Propuestas de los miembros de la Junta Directiva g. Participación de la Fiscalía h. Asuntos varios. i. Cierre. ARTÍCULO 6. DELIBERACIONES. Según el Artículo sesenta y cuatro, incisos f. y g. de los estatutos, entre las funciones de la presidencia se establecen: "f. Dirigir los debates en las sesiones, procurando conservar la ecuanimidad en las discusiones, dando las más amplias libertades a los presentes sin hacer presión alguna sobre ellos, a cuyo fin será el último en emitir su opinión sobre cualquier asunto en discusión. g. Llamar al orden al asociado o director que se separe del punto en discusión, o que use términos inconvenientes u ofensivos en el debate, o prolongue su intervención de manera indebida. En caso de rebeldía, podrá suspenderle el uso de la palabra e inclusive solicitarle que abandone el recinto respectivo". En



las deliberaciones de la Junta Directiva participarán los integrantes titulares, o en su ausencia los vocales, y se procurará que las decisiones se tomen en consenso. Sin embargo, en razón de la necesidad de agilizar el debate o introducirle orden al mismo, el presidente podrá limitar las intervenciones de los integrantes. En todo caso, sólo votarán y aprobarán las decisiones los integrantes titulares o el vocal en caso de ausencia de estos. **ARTÍCULO 7. INTERVENCIONES:** Las intervenciones de los asistentes a las sesiones ordinarias o extraordinarias, deberán concentrarse en los asuntos que se estén analizando en ese momento. Para el uso de la palabra, la presidencia otorgará en primera intervención relacionada a un tema en particular, la palabra a cada directivo que así lo solicite por un plazo de hasta cinco minutos. Una vez realizada la primera ronda de discusiones sobre ese tema, se otorgará el uso de la palabra por segunda vez a los directivos que así lo soliciten para el reforzamiento de sus comentarios iniciales. Esta segunda intervención será por tiempo de hasta dos minutos. La presidencia, de acuerdo al uso de la palabra de los miembros de la junta Directiva, podrá dar por agotada la discusión del tema y lo someterá a votación en caso de que proceda, o en su caso, ampliará el proceso de deliberación sobre este por el tiempo y participaciones que considere apropiados en aras de clarificar los temas. **ARTÍCULO 8. DECISIONES:** Las decisiones de la Junta Directiva por regla general, se adoptarán por mayoría simple de votos. Cuando la decisión se adopte con el mínimo del quórum de liberatorio, ésta necesariamente, tendrá que ser unánime. Lo resuelto en la Junta Directiva regirá a partir del momento en que sea aprobada en firme el acta de la sesión, salvo que expresamente se acuerde su vigencia inmediata dejando en el acto de aprobación de los acuerdos en su calidad de "Acuerdo en firme". En estos casos los acuerdos deberán contar con la aprobación de la mayoría calificada de los integrantes de la Junta Directiva. Cuando sea necesario y por solicitud de algunos de sus integrantes, se decidirá sobre la adopción del voto secreto. Se entiende por mayoría simple el voto positivo o de aprobación de la mitad más un miembro de la Junta Directiva. Se entiende por mayoría calificada el voto positivo o de aprobación de la mitad más dos de los miembros de la Junta Directiva. **ARTÍCULO 9. PRESENTACIÓN DE PROYECTOS:** Los directivos están en facultad de presentar proyectos, programas e iniciativas específicas a consideración de la Junta, pero, no serán estudiadas en la misma sesión en que se presenten, exceptuando las proposiciones que hagan referencia con algún punto del orden del día. Corresponde a la Presidencia, designar una comisión especial para que estudie o solicitarle al Gerente su consideración y concepto a fin de que se evalúe y considere detenidamente en la sesión siguiente o en aquella que a juicio de la Presidencia sea pertinente. **ARTÍCULO 10. RESERVA DE LOS ASUNTOS TRATADOS:** Los integrantes de la Junta Directiva, el secretario y las demás personas que asistan a la reunión, están obligados a guardar discreción sobre los asuntos que sean tratados en dichas reuniones. **ARTÍCULO 11. ACUERDOS Y RESOLUCIONES:** Las decisiones de la Junta Directiva se expresan en acuerdos, resoluciones y otras disposiciones. Los acuerdos serán decisiones de carácter general, con vigencia permanente o definida y estarán en función del quehacer de la Cámara. **ARTÍCULO 12. ACTAS:** Las Actas de las reuniones, que redactará la secretaria de Actas, contendrán por lo menos los siguientes puntos: a. Lugar, fecha y hora de la sesión. b. Conformación del quórum. c. Nombres y apellidos de los directivos asistentes y no asistentes, y de las demás personas que concurran en la reunión. d. Registro de las correspondientes excusas. e. Órgano o persona que convocó. f. Relación clara y sucinta de todos los aspectos tratados, de las constancias y proposiciones presentadas y la forma como fueron evacuadas, estos siguiendo los temas en que fue aprobado el orden del día. g. Decisiones aprobadas, con los votos a favor, en contra o en blanco, con su texto literal cuando se trate de acuerdos y resoluciones especiales. h. Hora de clausura de la sesión. Para este propósito, las actas representarán una



ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

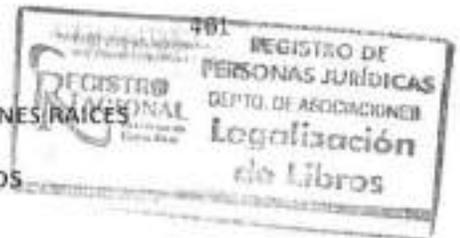
síntesis exacta de lo discutido en cada tema tratado. En caso requerido, se solicitará que en el acta quede transcrita cada participación de los integrantes presentes en la sesión, esta tal y como fue expresada. **ARTÍCULO 13. CONSTANCIA DEL ACTA:** *Las actas serán firmadas por el presidente y el secretario de la sesión en que fueron consideradas y aprobadas, en el respectivo libro debidamente registrado. Cabe mencionar que este reglamento se ha venido respetando por cada uno de sus miembros en cada sesión de Junta Directiva desde su aprobación en un ambiente de respeto y cordialidad.* **CREACIÓN DE LA NUEVA PAGINA WEB DE LA CCCBR** *La comisión de tecnología a la cabeza de su director Luis Ramirez, luego del estudio y análisis de varios proveedores, eligieron por precio y servicio la propuesta del señor Oscar Wong Fuentes. Por tal motivo, mediante sesión ordinaria de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces número 1293-2020, celebrada el 10 de junio del 2020, mediante videoconferencia utilizando la plataforma digital Zoom, se toma el ACUERDO 161-2020: Por unanimidad se aprueba la firma del contrato con el Sr. Oscar Wong Fuentes para el desarrollo de la página web de la Cámara, por un monto de \$3.842,00. Se aprueba proponer al Sr. Wong la realización del pago en 6 cuotas de \$640,00 mensuales a efectuarse durante la segunda quincena de cada mes iniciando en junio 2020, para la entrega de la página en la primera quincena de noviembre para que dicha página esté funcionando antes de la Asamblea General. De no ser acogida la propuesta, se comisiona en los señores: Adrián Mora, Luis Fernando Gómez y Carlos Zúñiga negociar con el Sr. Wong Fuentes una nueva propuesta de pago para la realización de este trabajo. El lanzamiento se estará anunciando durante esta Asamblea virtual de asociados.* **RECURSO DE INCONSTITUCIONALIDAD** *Acta de la sesión ordinaria número 1293-2020 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 10 de junio del 2020 mediante videoconferencia utilizando la plataforma digital Zoom.* **ACUERDO 160-2020.** *Por unanimidad se aprueba la contratación por servicios profesionales del Lic. Adrián Fernández para que presente a la mayor brevedad posible el recurso de inconstitucionalidad ante la Sala Constitucional en contra de lo establecido por la SUGEF. Se aprueba la cotización presentada por el Lic. Fernández en los términos ahí establecidos. Proceda el señor Gerente General a comunicar el presente acuerdo al Lic. Fernández. La resolución del voto completo se encuentra pendiente aún en redacción, para ser posteriormente notificado a la CCCBR.* **DEMANDAS EXTERNAS EXPEDIENTE: 19-002542-0175-PE CONTRA: LUIS MANUEL CASTRO MIRANDA OFENDIDO/A: ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES DELITO: FALSEDAD IDEOLÓGICA SE SEÑALA VISTA JUZGADO PENAL II CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ,** *al ser las trece horas y veinticinco minutos del veintiuno de febrero de dos mil veinte. - Con ocasión de lo resuelto por el Ad quem mediante voto 86-2020 donde se declara con lugar el recurso de Apelación, así como vista la solicitud de desestimación formulada por la Licenciada Karina Rodríguez Barrientos, en su calidad de Fiscal Auxiliar por lo cual se convoca a las partes a una Audiencia Oral y Privada para conocer la misma, la cual se llevará a cabo en este Circuito Judicial para las 08:00 HORAS EL DÍA 02 DE MARZO DEL 2020. SE PLANTEA DISCONFORMIDAD ANTE FISCAL QUE SOLICITA DESESTIMACIÓN JUZGADO PENAL DEL SEGUNDO CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ,* *a las nueve horas veintidós minutos del siete de mayo del dos mil veinte. - Vista la solicitud de Desestimación que plantea la Licda. Karina Rodríguez Barrientos, Fiscal Auxiliar de la Fiscalía del II Circuito Judicial de San José, se resuelve: El artículo 62 del Código Procesal Penal, establece claramente que el Ministerio Público ejercerá la acción penal en la forma establecida por la ley y practicará las diligencias pertinentes y útiles para determinar la existencia del hecho delictivo. Tendrá a su cargo la investigación preparatoria, bajo control jurisdiccional en los actos que lo requieran. Considera esta autoridad que la solicitud de Desestimación que hace*

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



la representante del Ministerio Público resulta prematura, ya que se debe de continuar con la investigación, con el fin de averiguar la verdad real y determinar la posible participación o no del imputado en los hechos que motivan el presente asunto. Por lo antes expuesto de conformidad con el artículo 302 Código Procesal Penal resulta procedente, a juicio de la suscrita Jueza, PLANTEAR LA DISCONFORMIDAD ante la representante del Ministerio Público, instando a que se continúe con la investigación, para arribar a la verdad real de los hechos, ya que acoger una solicitud de Desestimación en las condiciones actuales del presente asunto, sería contribuir a la impunidad. Así las cosas, conforme al numeral de cita SE REMITEN LOS AUTOS al Ministerio Público a efectos de que se proceda por parte de la señora fiscal conforme a derecho corresponda. POR TANTO, Conforme lo expuesto y normas citadas, se PLANTEA LA DISCONFORMIDAD ante la representante del Ministerio Público y consecuentemente SE REMITEN LOS AUTOS al Ministerio Público, a efectos de que se proceda por parte de la señora fiscal conforme a derecho corresponda. NOTIFÍQUESE. EXP. 19-002542-0175-PE. Licda. Valeria Rojas Muñoz. Jueza Penal. EXPEDIENTE 15-000872-1178-LA JUZGADO DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE Resumen del proceso. La demanda laboral fue interpuesta el 04/06/2015 por el señor Leonel Espino, y fue contestada por el abogado Minor Castillo Zamora el 02/07/2015 quien estaba contratado por la Cámara en ese momento. Cuando la Cámara contrata a la Licda. Viviana Jiménez para tomar la dirección del proceso, este ya iba para etapa de juicio, debido a que la contestación de la demanda fue realizada por otro abogado tal y como consta en el expediente. Una vez realizado el juicio, el juez dicta sentencia condenatoria y obliga a la Cámara, al pago de las prestaciones del señor Espino. Según criterio de la Licda. Jiménez esto, se da debido a que en la contestación de la demanda el licenciado Castillo aportó muy pocas pruebas e inclusive prueba, que al ser analizada era contraria a los intereses de la Cámara Por lo anterior expuesto se condenó a la asociación al pago aproximado de CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL COLONES. Dicho pronunciamiento judicial, fue recurrido por la asociación, en su momento procesal oportuno mediante el recurso de apelación interpuesto en fecha cuatro de setiembre del 2017. Así mismo, el accionante Leonel Espino también recurrió la resolución en fecha trece de febrero del 2018. Actualmente dicho expediente se encuentra pendiente de resolver sendos recursos por parte del Tribunal de Apelaciones. De las actuaciones desplegadas en sede judicial por la Licda. Viviana Jiménez, la Cámara le adeuda por concepto de honorarios hoy en día, la suma de setecientos ochenta y siete mil cuatrocientos dieciocho colones con treinta y nueve céntimos (₡787. 418.39) Además, existe un acuerdo de esta Junta Directiva referente a esta demanda para que el Lic. Adrian Fernandez continúe con la prosecución de este proceso. CASO ANDRES ZAMORA De la revisión minuciosa del expediente seguido contra el señor Zamora, se desprende que la investigación realizada por el OIJ fue claramente incompleta, por cuanto hubo acciones investigativas que nunca se ejercieron, por ejemplo: localización de las personas que trabajaron para la Cámara en ese momento, levantamiento del secreto bancario en las cuentas de Zamora, y entrevistas a los clientes que contrataron pautas publicitarias. De parte de la Cámara, la documentación contable prácticamente fue nula, pues de ese período de tiempo no se logró recuperar información útil. Si bien es cierto se puede insistir en el tema y gestionar para que se continúe con la investigación, esto no garantiza que el caso llegue a buen puerto, por cuanto la información recabada es mínima y no existe suficiente material probatorio que permita imputar responsabilidad alguna al señor Zamora. Ahora bien, pese a lo anterior, este caso en particular del señor Zamora, debe ser un antecedente para todos los que ocupen cargos en la Junta Directiva, sobre los estrictos sistemas de control y archivo que deben existir en la Cámara referentes a ingresos y gastos, de forma tal que si el día de mañana, si llegase otra persona con un comportamiento similar al del mencionado señor, se pueda gestionar lo



pertinente para imputar su responsabilidad. La decisión en su momento de presentar la denuncia fue correcta, eso era lo que había que hacer, pero desafortunadamente no se contó con el apoyo de una investigación diligente por parte del OIJ. Concluyo indicando, que el pasado mes de marzo del presente año, el Sr. Zamora recibió la máxima sanción administrativa que puede ofrecer la CCCBR fuera de instancias judiciales, como fue su expulsión de la asociación. Por su parte el Tribunal de Ética, con relación al tema del señor Zamora, resuelve ejecutar la expulsión inmediata según consta en el expediente 02-2018: aplicando el Art. 16 del Estatutos anterior, en comunicado oficial de Junta Directiva del día 09 de marzo del 2020. Se cierra y archiva el expediente. Notificado a las partes el 24 de agosto 2020. Los expedientes 03-2018 y 07-2018. Ambos expedientes se cierran y archivan por encontrarse expulsado. RESOLUCION DEL TRIBUNAL DE ETICA CON LLAMADO DE ATENCIÓN A LA JUNTA DIRECTIVA Al ser las dieciséis horas del día quince de julio del año 2020, se dicta resolución final dentro del expediente disciplinario seguido en contra del asociado Rodney Alexander Zúñiga Barrantes, debido a la denuncia interpuesta en su contra por la asociada Mary Anne Weston Murillo, expediente número: 011-2019. Otras consideraciones. Se le hace un llamado de atención a la Junta Directiva de esta Cámara para que a futuro se lleven controles estrictos en cuanto a tres temas que se consideran de importancia en el análisis de este caso: 1) Que los asociados tengan total claridad de cuáles son los Chats oficiales de la Cámara, y que así se les comunique, para evitar situaciones de confusión entre los mismos. 2) Que cuando el Tribunal de Ética realice consultas a la Junta Directiva, estas se resuelvan con prontitud, para evitar atrasos en la tramitación de los expedientes. 3) Que la correspondencia recibida por la Junta Directiva se lleve con un estricto control, de forma tal que se logre contestar en un tiempo razonable, toda nota que sea remitida por parte de uno de los asociados, pues este Tribunal considera como una falta grave, que al señor Zúñiga nunca se le diera respuesta oportuna a su gestión. Por tanto: Según lo indicado en los considerandos, se absuelve de toda responsabilidad al señor asociado Rodney Alexander Zúñiga Barrantes, y se ordena el archivo del presente expediente una vez que la presente resolución quede firme. Temas varios: Acta 1304 Acta de la sesión ordinaria número 1291-2020 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 22 de abril del 2020 mediante videoconferencia utilizando la plataforma digital Zoom. Se lleva acabo el ACUERDO 127- 2020: Por unanimidad se nombra a la Sra. Marcela Fonseca como directora de la Comisión de Mercadeo de la CCCBR. Se asigna como persona de apoyo a Vivian Lara Hernández, mientras se le asigna a un corredor que le asista. Del anterior acuerdo, se desprende que la asociada Fonseca era la coordinadora de manejar todas las redes sociales de la Asociación y bajo su gestión recaía el mercadeo de los cursos, webinars y demás actividades virtuales, lo cual le permitía tener acceso para ingresar a las diversas plataformas tecnológicas que la Camara posee para estos fines. Una vez que se da la salida de la Junta Directiva de la señora Fonseca, dieron inicio una serie de comentarios y críticas en chats de WhatsApp oficiales y no oficiales de la CCCBR, por las actuaciones realizadas por la Junta Directiva, revelando detalles muy precisos que sólo se veían durante las reuniones privadas de Junta Directiva, lo cual condujo a sospechas de supuestas fugas de información albergada en la nube de zoom, donde solamente ella y el gerente tenían total acceso. Esto conlleva a que se tome el siguiente acuerdo: 'ACUERDO 275-2020: Por mayoría se aprueba el envío de una nota a la Sra. Marcela Fonseca agradeciéndole todo el servicio que ha brindado durante todo este tiempo como Directora de la Comisión de Redes Sociales y Mercadeo, así como por formar parte de la Comisión de Educación, solicitando devolver a la brevedad posible, las claves de acceso que tenga o de algún remanente económico que se está utilizando de dinero de la Cámara que le fue pagado oportunamente, a fin de que la administración lo utilice

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

para la publicidad de los nuevos cursos. Lo anterior, por pérdida de confianza de la Junta Directiva hacia la Sra. Marcela Fonseca..." Contra esta decisión, la asociada interpone un recurso de revocatoria con apelación, que la Junta Directiva ya conoció y que aún no ha respondido. Posterior a dicho acuerdo, se lleva a cabo una auditoría forense informática, realiza por la empresa Arte Studio en la persona del Ingeniero Oscar Wong Fuentes, esto con el fin de determinar el uso apropiado de la plataforma zoom por parte de los usuarios administradores de la cuenta utilizada por la asociación, mediante la cual se logró determinar que la actividad está fuera de la franja de horario comparativa con el histórico previo a agosto dos mil veinte establece un comportamiento irregular de la cuenta.

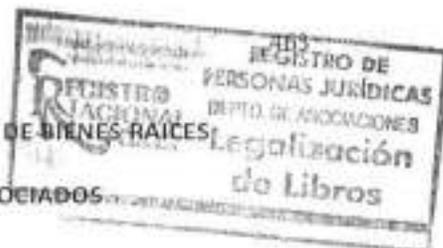
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces • Diciembre 2020

7. CUADRO RESUMEN DE ACTIVIDAD FUERA DE LA TENDENCIA

La siguiente tabla muestra la actividad de usuario registrada fuera de la franja de tendencia, identificada en el gráfico anterior. Se detalla día, hora, dirección IP y tipo de cliente. Estos accesos podrían catalogarse como no usuales por la hora registrada.

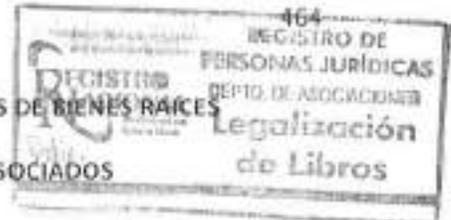
carimga4@gmail.com	7/8/20	12:03 AM	Ingresar	186.176.132.178	android
carimga4@gmail.com	13/8/20	8:59 PM	Ingresar	186.176.132.178	android
carimga4@gmail.com	17/8/20	9:18 PM	Ingresar	186.176.132.178	win
carimga4@gmail.com	26/8/20	3:39 AM	Ingresar	186.176.132.178	android
carimga4@gmail.com	9/9/20	9:37 PM	Ingresar	186.176.132.178	android
carimga4@gmail.com	15/9/20	8:43 PM	Ingresar	186.176.132.178	android
carimga4@gmail.com	19/9/20	2:19 AM	Ingresar	186.176.132.178	android
carimga4@gmail.com	21/9/20	11:51 PM	Ingresar	186.176.132.178	android
carimga4@gmail.com	24/9/20	5:12 AM	Ingresar	186.176.132.178	android
carimga4@gmail.com	28/9/20	3:47 AM	Ingresar	186.176.132.178	android
carimga4@gmail.com	4/10/20	8:42 PM	Ingresar	186.176.132.178	android
carimga4@gmail.com	6/10/20	4:16 AM	Ingresar	186.176.132.178	android
carimga4@gmail.com	6/10/20	1:30 AM	Ingresar	186.176.132.178	android
carimga4@gmail.com	22/10/20	1:52 AM	Ingresar	200.119.195.232	android
carimga4@gmail.com	23/10/20	9:15 PM	Ingresar	186.176.132.178	android

En fecha tres de diciembre del mes en curso se llega a la celebración de la sesión extraordinaria de Junta Directiva número 1307, y es allí donde ante todos los directores presentes, el señor Carlos Zuñiga reconoce haber entregado una copia completa del acta 1304 a la señora Marcela Fonseca, incumpliendo con ello el debido proceso del manejo interno de las actas. Producto de la acción del señor Carlos Zuñiga, al mismo se le impone una amonestación por escrito que consta en dicha acta. Actualmente el acta 1304 no se encuentra firmada por el presidente y secretario de la Junta Directiva cómo tampoco puesta en el consecutivo del libro de actas. Sin

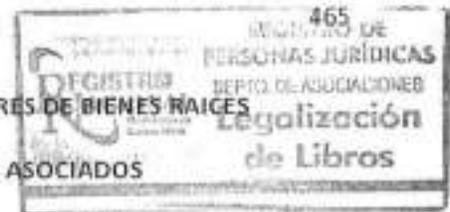


embargo, la misma ha sido compartida por la asociada Fonseca a los asociados, lo cual se desprende de los comentarios realizados en grupos de WhatsApp, tal y como lo dejó en evidencia la asociada Ida Luz Holdrige el día martes 8 de diciembre a las 8:59 a.m. dentro chat oficial de TEMAS OFICIALES CCCBR, mediante el cual manifestó expresamente... "Y la 1304 qué le fue pasada a Marcela". De esta manera se tiene por demostrado la evidente fuga de información interna de la Junta Directiva; sin embargo, lo que no le queda claro al suscrito cuáles son los intereses que dicha información circule por estas diversas plataformas tecnológica, pues las mismas no aportan beneficio alguno a la consecución de los fines por los cuáles trabaja ésta asociación. Por el contrario, dichas actuaciones dejan evidencia del interés de generar controversia y crítica nada constructiva de un pequeño grupo que curiosamente acciona en tiempos de campaña electoral de los diferentes órganos ejecutores de la Cámara.

FINALIZACIÓN DEL SERVICIO DE PROXIO. ACUERDO 245-2020: Por unanimidad se autoriza al señor Presidente Adrián Mora, a terminar la relación contractual con la empresa Proxio antes del 21 de octubre del presente año, siempre y cuando no reciba una recomendación legal en sentido contrario. **ACUERDO FIRME.** Después del análisis realizado por los miembros de la Junta Directiva de la CCCBR en torno a este servicio, así como los resultados de la encuesta elaborada a los asociados para calificar el uso de la misma, y debido a que el mismo contrato estipula que este será renovado de oficio por un año más, salvo que una de las partes con un mes de antelación al vencimiento del año recién inmediato, se hace expresa la decisión de no renovarlo por un período más, se comunica la decisión que a lo interno de la CCCBR al señor Mattias Susel de la empresa Collabra Technology, proveedor del servicio. Se da por suspendido el contrato suscrito con el proveedor de servicios de la plataforma PROXIO, a partir del 21 de noviembre del 2020. Además, se solicita que el servicio sea extendido tal y como hasta ahora ha sido brindado por la compañía, hasta el 30 de diciembre del 2020. Es importante que los asociados estén enterados de que esta empresa factura \$3600 por trimestre (\$14,400 anuales), y a la fecha se debe un año del período de Ana Seidy López, los meses de gestión de Luis Castro Miranda y lo que va de la actual administración. Al concluir el contrato, se ha solicitado el saldo total de la deuda, ya que el proveedor ha dado el servicio y no ha cobrado por el mismo. Firma del contrato del MLS Este proyecto que nació de las buenas ideas de los miembros del Comité de Tecnología, después de analizar las diversas propuestas de varios oferentes que llegaron a la mesa; se optó porque PROPERTYSHELF INC era quien reunía las mejores condiciones para los asociados avalado he impulsado por cientos de agentes, agencias y constructores que constantemente publican y administran miles de listados de propiedades en todas las regiones del País, creando así una red de cooperación para profesionales de bienes raíces y un sistema que permite la verificación de cada uno de los listados publicados. Este servicio de MLS ofrece una amplia colección de inmuebles en venta y alquiler, el cual no generará responsabilidades económicas mensuales para con la Camara, pues solamente implicará un patrocinio de la marca en cada uno de los listados de sus miembros que decidan optar por dicho servicio. Este contrato ha sido aprobado por los miembros de Junta Directiva, revisado por parte del asesor legal y firmado por nuestro representante legal, así como el proveedor de los servicios tecnológicos, Johannes Mayer. Cabe mencionar la existencia de comentarios negativos alrededor de este tema, los cuales sin tener conocimiento de los detalles de fondo han salido a la luz de los cuales hago de su conocimiento de seguido. Esta propuesta ha sido estructurada para que la CCCBR tenga cero gastos adicionales. La intención es permitir que ambas organizaciones empiecen lo más rápido posible con mínimos cambios organizacionales y administrativos los próximos dos años. Propuesta Visión General: Propertyshelf proveerá un servicio completo a los miembros de la CCCBR sin ningún cambio a los planes ofrecidos a sus actuales clientes. El servicio del MLS consiste en realizar la



facturación, soporte a través de llamadas telefónicas y correo electrónico, marketing, entrenamiento técnico, verificación de listados, administración de cuentas, y administración general del MLS. Propertyshelf otorgará un descuento a los planes establecidos cuando se haya alcanzado un número mínimo de miembros suscriptores, a cambio de un compromiso de co-patrocinador el MLS y a la CCCBR, ser incluidos en su logo y crear promociones en campañas de marketing selectas. La meta es atraer a más corredores para que se conviertan en miembros activos de la CCCBR y motivar a los agentes informales a obtener una licencia. Esto a su vez implica que la CCCBR promoverá el MLS en su página web, sus comunicados, y en seminarios con el fin de educar a sus miembros sobre los beneficios de ser parte del MLS. El objetivo de estas promociones compartidas es alcanzar un crecimiento significativo en los miembros suscriptores tanto del MLS como de la CCCBR. Los miembros se inscribirán y serán facturados directamente por Re.CR/MLS-Costa Rica/Propertyshelf. En esta propuesta, el precio quedará fijo y no será rebajado a medida que más miembros se unan. Precios en Propuesta: DESDE 100 Miembros: Todos los miembros de la CCCBR recibirán los siguientes descuentos en los distintos planes, tan pronto se cumpla el número mínimo de 100 suscriptores: Plan Básico: descuento 25% • Mensual: \$18/mes* • Anual: \$171/año* Plan Plus: descuento 10% • Mensual: \$44.10/mes* • Anual: \$421.20/año* Pagos en tarjeta de crédito y débito serán aceptados para planes mensuales y anuales. El Plan Plus tiene un descuento menor debido a la gran cantidad de recursos que el proveedor dedica a este servicio. Conociendo estos detalles, quedará a voluntad propia de cada miembro de la asociación suscribir los planes mencionados para promocionar sus propiedades y de ese modo generar más y mejores negocios que actualmente no se dan en otros sitios o plataformas tecnológicas ya conocidos y utilizados por la mayoría. Por otro lado, en relación con la demanda llevada a cabo en un centro de arbitraje contra la Cámara por parte de este mismo proveedor he iniciado las conversaciones con el señor Mayer y he aceptado su ofrecimiento del expediente completo en físico que sus abogados entregaran a la CCCBR para que cualquier asociado pueda conocer con precisión las razones que mediaron en esta demanda. CONCLUSIONES De la información que se desprende del presente informe, se arriba a la conclusión que muchos de los problemas que enfrenta actualmente la asociación se deben a: - Demandas producto de incumplimientos contractuales, falta de pago entre otros, de las cuales algunas le imputaron responsabilidad a la asociación. - No existieron mediadores capacitados para abordar los conflictos legales de manera adecuada. - Se heredan y arrastran demandas y cobros de las administraciones de los anteriores presidentes entre ellos Andrés Zamora, José Miguel Porras, Ana Zeidy López y Luis Castro Miranda quien incluso no concluyó con su administración por renuncia de todos los miembros de Junta Directiva. - Abuso del derecho de accionar de parte de los asociados en conflictos que no deberían ser conocidos administrativamente por la asociación, lo cual conlleva a incurrir en consultas legales que incrementan los costos económicos en asesoría. - Durante el desarrollo de éste año pandémico, la reestructuración de las capacitaciones de manera virtual vino a generar un ahorro en costos económicos por concepto de alimentación, honorarios profesionales, servicios públicos, materiales, etc., pues incluso muchos de los facilitadores donaron su tiempo para impartir las capacitaciones de manera virtual desde agosto cuando dieron inicio hasta la fecha. La implementación de las capacitaciones virtuales también favoreció a los agremiados con un descuento del 50% del costo, incluyendo la cuota de afiliación. Así mismo les permitió a los agremiados que se encuentran fuera del GAM, acceder a todos y cada una de las capacitaciones, sin necesidad de incurrir en costos de traslado. - Muchos de los proyectos que fueron conocidos en el informe de presidencia, pudieron cumplirse pese a la situación pandémica de nuestro país, iniciada en marzo del presente año. - Pese a la disminución en los medios de impugnación de las resoluciones del Tribunal de Ética, el



Tribunal de Alzada solamente conoció durante todo el presente período, un único expediente del cual no se rindió informe alguno ante la Asamblea como lo demandan los estatutos. Dentro de los miembros del Tribunal de Alzada, se encuentran dos expresidentes de la Asociación, quienes mostraron total falta de interés y compromiso en el ejercicio de sus funciones. Mis recomendaciones: Tal y como se ha venido recomendando tanto por mi antecesor como por los auditores forenses, de igual manera con el carácter de urgente es necesaria la contratación de los servicios profesionales de una empresa que se encargue de la elaboración de manuales de procedimiento para cada una de las áreas de trabajo de la asociación. Que se dé la contratación de otra empresa, que asuma los informes contables de la asociación de manera expedita y a tiempo, en vista de que la empresa CONTA GESTIÓN, quien los ha venido realizando ha sido negligente con sus labores, ya que se extiende más de lo debido en la entrega a tiempo de la información contable, lo cual acarreó atrasos en la confección de presupuesto. Investigar y seleccionar la disponibilidad de tiempo con mayor rigor los perfiles de los oferentes a aplicar en los distintos órganos ejecutores con el fin de evitar la deserción en los puestos. Promover una reforma en los estatutos para la implementación de la condena o exención de costas personales y procesales, en las resoluciones que se pronuncien sobre las denuncias que se conozcan. Con la implementación del uso de la página web crear un sistema de consulta en línea y a su vez generar respaldos electrónicos digitales de toda la información relevante que sea de conocimiento público único de los asociados. La contratación de una empresa informática externa que se encargue del manejo de redes sociales, plataformas tecnológicas internas de la asociación y cualquier otro medio tecnológico donde no medie conflicto de interés alguna. Sin más por el momento, esperando haber transmitido la información de manera clara y precisa, me pongo a su disposición para aclarar cualquier duda que surja y desde ya les deseo a todos paz y bien en la celebración de estas fechas. Me despido citando una de las frases célebres del primer Ministro Británico del último siglo: «El problema de nuestra época consiste en que los hombres no quieren ser útiles sino importantes». Winston Churchill". Juan Carlos Majano Medina". El señor Presidente suspende el informe de Fiscalía debido a lo avanzado de la hora y solicita que en la continuación de esta asamblea general del día miércoles 16 de diciembre a las 17:00 horas en primera convocatoria y a las 18:00 horas en segunda convocatoria, brinde un resumen de lo que falta del informe en un tiempo de 5 minutos. Felicita al señor Fiscal por el excelente informe presentado que consta de 22 páginas. En la sesión del miércoles se continuarán con el resto de puntos indicados en la convocatoria. Por otra parte presenta moción para que el Presidente del Tribunal Electoral brinde los resultados de la elección para no postergar este tema y que los miembros electos sean debidamente juramentados el miércoles. Se votará Si para conocer los resultados y no para no conocerlos. Si: 96% No: 4% **ACUERDO: Por mayoría se aprueba conocer de seguido el informe del Tribunal Electoral con los resultados de las votaciones para puestos de Junta Directiva. ARTÍCULO QUINTO: EMISIÓN DE LOS RESULTADOS DE LAS VOTACIONES REALIZADAS EN LA TARDE DE ESE MISMO DÍA PARA ELEGIR LOS SIGUIENTES PUESTOS DE JUNTA DIRECTIVA: DEL QUINCE DE DICIEMBRE AL TREINTA Y UNO DE MAYO DEL AÑO 2022; VICEPRESIDENTE, TESORERO Y SEGUNDO VOCAL. DEL QUINCE DE DICIEMBRE AL TREINTA Y UNO DE MAYO DEL AÑO 2021: SECRETARÍA** El Sr. Ramón Coll en su calidad de Presidente del Tribunal Electoral brinda el informe de las votaciones realizadas el día de hoy de forma presencial en las instalaciones de la Cámara, para lo cual indica que se recibieron un total de 53 votantes, obteniéndose los siguientes resultados: VOCAL 2 Marcelo Dondi Ruiz: 31 Patricia Mostajo: 21 Voto en blanco: 1 TESORERO Karoní Ocampo Ledezma: 30 Carlos Rodríguez: 22 Voto en blanco: 1 SECRETARÍA Martha Montiel Galindo: 31 Marco Andrade Villalobos: 21 Voto en blanco: 1



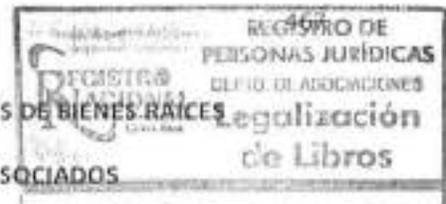
VICEPRESIDENCIA Juan Ignacio Pignataro Madrigal:33 Katty Esquivel Valerín: 20
ACUERDO: Se eligen como miembros de la Junta Directiva del quince de diciembre del 2020 al treinta y uno de mayo del del año 2022 a los siguientes miembros: en la Vicepresidencia al Sr. Juan Ignacio Pignataro Madrigal, mayor, cédula de identidad 1-1003-0331, casado, Corredor de Bienes Raíces y vecino de Curridabat; en la Tesorería a la Sra. Karoni Ocampo Ledezma, mayor, cédula de identidad número 1-1023-0965, divorciada, Corredora de Bienes Raíces y vecina de Desamparados; en la Vocalía 2 al Sr. Marcelo Dondi Ruiz, mayor, cédula de identidad número 3-0348-0113, soltero, Corredor de Bienes Raíces y vecino de Cartago. Para el periodo del 15 de diciembre del 2021 al 31 de mayo del año 2022 en la Secretaría a la Sra. Martha Montiel Galindo, mayor, cédula de identidad número 8-0137-0624, casada, Corredora de Bienes Raíces y vecina de Escazú. Al ser las 21:14 horas del mismo día se da por suspendida la asamblea para retomarse el miércoles 16 de diciembre del presente año, de forma virtual mediante la plataforma Zoom, a las 17:00 horas en primera convocatoria y a las 18:00 horas en segunda convocatoria.

Sr. Adrián Mora Solano, Presidente. / Sr. Marco Andrade Villalobos, Secretario a.i. Última línea. **CONTINUACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA N° 139-2020**

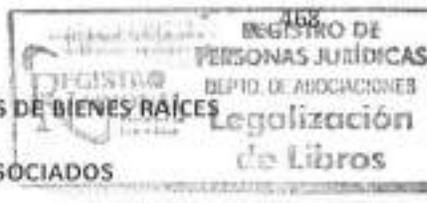
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 16 de diciembre del 2020 mediante videoconferencia utilizando la plataforma digital Zoom. Lo anterior, como medida en acatamiento del Decreto Ejecutivo N° 42227-MP-S que declara Estado de Emergencia Nacional en todo el territorio de la República de Costa Rica, debido a la situación de emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19. 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 participación de los siguientes asociados:

CARNET	NOMBRE	APELLIDOS	CEDULA
2664	Adrián	Blanco Varela	107040312
1375	Adrián	Mora Solano	109660450
2461	María Alexandra	González Zumbado	106870793
2097	Ana Patricia	Salas Morera	204190073
177	Ana Talía	Arteaga de Sanz	800510835
2566	Ana Yancy	Sánchez Barrantes	502700754
1462	Ana Seydi	López León	107880620
2888	Canaima Yurubi	Useche Torrealba	186200543027
1859	Claudio	López Guerrero	111150350
1737	Ana Cristina	Blanco Musmanni	107150376
1527	Domingo	Coppola	138000085514
2368	Eugenio	Díaz de León Hernandez	148400371629
2420	María Gabriela	Mora Fernández	106480828
2149	Mª Gabriela	Lizano Lugo	104980446

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



CARNET	NOMBRE	APELLIDOS	CEDULA
2194	Griselda	Lara Solórzano	104880674
1158	ida luz	Holdridge Meléndez	302210164
2942	Jimmy	Ahrens Arce	108300724
1350	José Miguel	Porras Mejías	501680270
1818	Juan Carlos	Majano Medina	602510663
2143	Juan Daniel	Elizondo Serrano	110150532
2667	Juan Ignacio	Pignataro Madrigal	110030331
1748	Lilly	Guardia Esquivel	301921172
2699	Juan Jose	Lambert Ugalde	106260920
2358	Karoni	Ocampo Ledezma	110230965
2873	Kimberly	Barker Smith	113520056
2854	Laura Sofia	Chavarría Arias	108210493
1758	León Darío	Lopera Naranjo	800930978
2309	Kattya	Esquivel Valerín	108660350
2896	Lorena	Vargas ortega	801170782
2145	Luis Guillermo	Bermúdez Piedra	104130940
2709	Luis Andres	Ramírez Umaña	109800454
2541	Luis Enrique	Moreira Soto	205140050
2697	Marcela	Fonseca Chavarría	401710116
2506	Marcelo	Dondi Ruiz	303480113
1924	Marco Vinicio	Andrade Villalobos	303140991
2695	Maricruz	Alfaro Chamberlain	107160647
2455	Mario	Font Torres	303710874
1900	Mario Enrique	Marun Nader	117001193800
1348	Mary Anne	Weston murillo	105700962
1222	María Mayela	Murillo Rojas	203600846
1465	Ofelia maría	Ulloa Alvarado	103990799
2245	Juan Pablo	Salas Solano	109610959
2894	Patricia	Mostajo Almonte	801100658
2937	Peggy Viviana	Sosa González	205510916
2739	Mauro	Petraccone	138000109324
1772	Ramón	Coll Esquivel	107260401
2257	Ricardo	Largaespada Salas	108560900
1153	Roma	Vargas Gutiérrez	103870140
2176	Sergio	Barrantes Solano	113950494
2688	Sigifredo	Castro Calderon	106730588
2751	Stella	Henao Triviño	117001475603

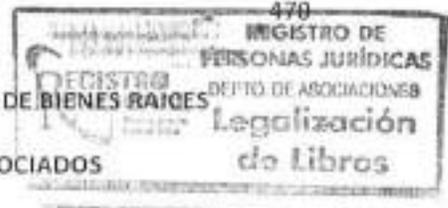


LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CARNET	NOMBRE	APELLIDOS	CEDULA
2736	susana	Castro Merens	107330367
1522	Víctor Hugo	Loría corrales	204860770
2912	Vilma	Christie Samuels	700650808
2678	Walter Arturo	Miranda Jaen	107490819
2534	Yamileth	Peña Ulloa	107280363

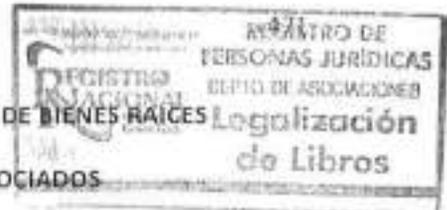
También está presente el Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente de la Cámara y el Lic. Adrián Fernández Rodríguez, como Asesor Legal de la asamblea. Preside la asamblea el Sr. Adrián Mora Solano, Presidente y ejerce como Secretario a.i. el Sr. Marco Andrade Villalobos. Se continúa con el informe de Fiscalía. El Sr. Juan Carlos Majano solicita al Sr. Oscar Wong dar un informe de la realización de la investigación forense informática, efectuada con el objetivo de analizar posibles fugas de información sensible que se discute en las sesiones de Junta Directiva y que son conocidas de previo a la firmeza y publicación de las actas. El Sr. Oscar Wong hace referencia a dicho informe resaltando lo indicado sobre el tema en particular en el informe de la Fiscalía. Concluido el informe de Fiscalía el cual quedó constando de forma completa en el acta, el señor Presidente consulta al señor Fiscal si los montos que se estaban pagando con Proxio cuyo servicio concluye el 31 de diciembre del presente año, son totalmente fuera del contexto económico de capacidad de pago que tiene la asociación para mantener el servicio, y si las nuevas condiciones que se están dando es por medio de un único pago y si posteriormente el asociado puede solicitar una gama de servicios adicionales que el LMS puede ofrecer como actualmente se tiene con WASI, con la fusión de la nueva página web. Solicita también al Sr. Luis Ramírez referirse al tema. El señor Fiscal indica que claramente lo indicó en el informe, no es exigible, es voluntario. El Comité de Tecnología integrado por el Sr. Luis Ramírez, Griselda Lara y otros asociados, le parece que tienen suficiente capacidad para haber recomendado esa opción mediante un proceso de análisis y valoración de propuestas para la decisión de tomar la mejor opción para los asociados en función de hacer más negocios, ya que los resultados obtenidos de la encuesta realizada, arrojó un resultado negativo con lo que se estaba utilizando actualmente. El Sr. Luis Ramírez expresa que si se llegó a la conclusión de poder valorar a Property Shelf como una alternativa atractiva para los miembros de la Cámara, fue porque básicamente junto con Didier Piedra que también es miembro de la comisión, vieron alternativas que estaban en el mercado y se determinó que Property Shelf era una alternativa bastante viable. La página de la CCCBR va a tener una plataforma que no es la página principal, sino que es una herramienta adicional que cada uno va a poder utilizar a uso discrecional que el que no lo quiere usar no lo paga, pero que se están ofreciendo grandes descuentos y quien indique que estos negocios no se están haciendo por internet, no sabe en qué mundo está haciendo real estate pues los medios económicos están dando un gran empuje. Aclara que este es otro contrato con otra herramienta que se está ofreciendo a los asociados. El Sr. Adrián Blanco indica que los Estatutos establecen que el Fiscal Titular ejerce la inspección y vigilancia de todas las actividades de la Cámara, deberá inspeccionar todos los estados, balances y liquidaciones que presente el Tesorero y tendrá amplia libertad para hacer constancias y comprobaciones de cuentas, arqueos de cajas, revisiones que estime convenientes y necesarias. La pregunta es, si en función de las obligaciones como Fiscal y viendo el tema de los estados financieros que les fue remitido, los mismos son omisos en información referente a la generación de contingencia o previsiones o al menos revelación suficiente en

las notas, más aún cuando hay una demanda de cinco millones, cuando se debe casis treinta y seis mil dólares, por eso hizo varias observaciones a los estados financieros pero no recibió ninguna respuesta, siente que es un esfuerzo que realizó y que no tuvo retroalimentación. En este mismo orden de ideas se ve que presentan un flujo de cajas que deja mucho que desear en cuanto al tema de la forma y la técnica de hacia dónde dirige la propuesta de un presupuesto que cierra con ciento setenta millones de negativo. La propuesta presentada es inadmisibles, La pregunta concreta es qué opinión tiene el Sr. Majano en su función de Fiscal en cuanto a que se les haya presentado estados financieros con algunas omisiones o errores a su criterio personal y un presupuesto que básicamente tiene negativos y que tiene errores de sumas y de asignaciones. Es un tema muy técnico, por lo que la pregunta es si él los revisó. Aclara que está haciendo una consulta específica de carácter técnico al señor Fiscal. El señor Fiscal agradece al señor Blanco por haber leído con detenimiento y con criterio técnico el informe, si revisa las recomendaciones que él hizo al final del mismo hace hincapié de la empresa que facilita el servicio contable para la Cámara y solicita que se valoren otras opciones porque en dos oportunidades que esta empresa tenía que presentar la certificación contable quedó mal en tiempo y eso mismo perjudicó que el señor Tesorero presentara el presupuesto. Externa además, que las únicas veces que ha faltado a la Junta Directiva ha sido cuando estuvo de vacaciones a fin de año. Externa que se hicieron algunas recomendaciones la presupuesto por parte de miembros de la Junta Directiva para ajustar el mismo y él estuvo presente. El Sr. Sergio Barrantes indica que, con respecto a que el Sr. Adrián Blanco indica que no recibió respuesta sobre las observaciones que hizo, expresa que sí respondió las observaciones, de ello tiene respaldo. En cuanto a la participación del Fiscal. Él sí tenía conocimiento y él participó en las sesiones donde discutieron el tema de presupuesto por lo que no hay ninguna omisión de parte del Fiscal. Agrega que ya ha reconocido puntos de mejoras del informe y no hay nada que no se pueda subsanar en el mismo. La Sra. Katty Esquivel expresa que si las personas tienen derecho a que les pregunten, por qué los miembros de la Junta Directiva no pueden tener derecho a que les pregunten, se debe ser iguales en todo sentido. La Sra. Marcela Fonseca menciona que tenían acceso don Juan Carlos Majano y don Luis Ramírez; sin embargo, don Luis Ramírez enfáticamente dice que no tiene acceso, que se lo demuestre. Ella como miembro de la Junta Directiva sí tiene acceso a este tipo de plataformas se asegura mediante un documento que el compañero le firme, que ella le dio el acceso, a fin de salvaguardar toda responsabilidad, porque esta no se delega. Presenta moción que el Sr. Carlos Zúñiga, Gerente de la Cámara a fin de que se refiera al tema. Le preocupa el tema porque es ilógico que dos personas que estén en Junta Directiva como el Sr. Majano y el Sr. Ramírez accedan a sesiones de Junta Directiva a altas horas de la madrugada cuando ellos formaron parte de esas sesiones. El señor Presidente presenta moción para que se otorgue la palabra al Sr. Carlos Zúñiga para que se refiera al tema de los motivos o situación sobre supuestas filtraciones a la nube de Zoom de las grabaciones de las sesiones de Junta Directiva y que han sido filtradas a chats no oficiales de la Cámara. Votos a favor: 63% Votos en contra: 27% No voto: 10% **ACUERDO:** **Por mayoría se acoge moción presentada por la Sra. Katty Esquivel y se aprueba otorgar la palabra al Sr. Carlos Zúñiga Naranjo hasta por un espacio de tres minutos para que se refiera a situación sobre supuestas filtraciones a la nube de Zoom para acceder a las grabaciones de las sesiones de Junta Directiva, mismas que han sido filtradas en chats no oficiales de la Cámara.** El Sr. Carlos Zúñiga indica que él a las tres de la mañana no va a estar conectado en el Zoom, ya que está descansando como corresponde, pero tampoco puede decir quién ha hecho más acceso al sistema porque lo que puede certificar es lo que él ha hecho. En ese sentido reitera que él no ingresó al Zoom a esa

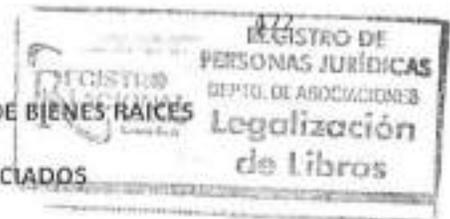


hora. El Sr. Sigifredo Castro indica que los asociados pagan \$30,00 y tienen un LMS desaprovechado por falta de conocimiento y capacitación. Entiende que si cada uno quiere un LMS tiene que pagar \$17.00 adicionales a los \$30,00, consulta si realmente esto es así. Indica que él tiene 977 propiedades en Proxio y eso le cuesta a él \$4,00 mensuales. Reitera que se le indique si lo que se va a pagar de ahora en adelante es \$47,00 en vez de \$30,00.

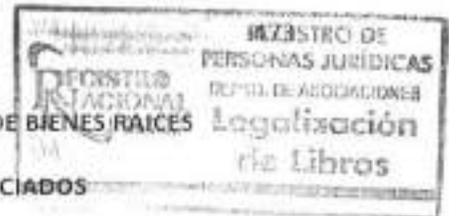
El Sr. Luis Ramírez miembro de la Comisión de Tecnología, indica que él invitó al Sr. Sigifredo Castro a formar parte de la Comisión de Tecnología a hacer aportes al mismo por la experiencia que tiene en la parte de tecnología y la respuesta fue que él no iba a aportar nada mientras el Sr. Adrián Mora fuera Presidente de la Cámara. A muchos que han criticado y que no han aportado les dice que fácil es criticar y andar en los chats día con día criticando el aporte que se hace en Junta Directiva y en comisiones de manera gratuita, dejando de ver a la familia y dejar trabajos, dejando de generar recursos para donárselos a la Cámara y simplemente critican y no aportan. Está Yamileth Peña y Sigifredo Castro a quien les hizo la invitación cordial para que colaboraran en esta comisión. Lo que no se ve es que Proxio le cuesta a la Cámara \$3.300 trimestrales, para un sistema que solo lo utiliza el 10% de los asociados versus un Property Shelf que le contará un solo pago de \$1.500 a la Cámara. Efectivamente cada asociado tendrá que pagar la mensualidad con un descuento de acuerdo al número de usuarios que utilicen el sistema, pues Property Shelf no solo invierte en el LMS como tal sino que también es una herramienta de mercadeo y en este sentido invita a que hagan una búsqueda de propiedades en Google para que vean que siempre sale Property Shelf, entonces en el momento en que se incluya la propiedad se va a estar mercadeando y se va a generar lits. El costo beneficio es muy claro, simplemente se está tomando una decisión en pro de la economía de la Cámara y en base a la encuesta enviada a los asociados que arrojó el resultado que solo el 10% utilizaba Proxio y el 90% no lo utiliza y que si quieren un LMS de verdad que les genere lits. El Sr. Sigifredo Castro indica que cuando ingresó a la Cámara lo nombraron en el Comité de Tecnología, pero cuando ingresó una nueva Junta Directiva los hicieron a un lado. El Sr. Adrián Mora indica que eso no es cierto, pues cuando él quedó electo lo invitó a formar parte de la Comisión. El señor Víctor Loria comenta que una moción de orden es para regular el orden, en ninguna parte de los Estatutos se menciona que en una asamblea se tienen que discutir temas que la Junta Directiva como cuerpo colegiado ha tomado decisiones, para eso fueron electos en asamblea para que los representen y para que tomen decisiones como cuerpo colegiado. Por respeto a todos no se vale que se entable una discusión sin sentido, cuando en la Junta Directiva la que por Estatutos y por la Ley de Asociaciones es la llamada a tomar decisiones. Su moción es que se dé a conocer el informe y que la asamblea apruebe o impruebe el informe y que no se permita seguir discutiendo sin sentido cada uno de los temas que consideró y aprobó la Junta Directiva. El Dr. Adrián Mora aclara que la moción no la puede presentar, ya que los informes no se aprueban o imprueban, solo se escuchan y se discuten. Solicitará criterio legal, toda vez que han hablado quince personas y no se ha avanzado con el tema. El Lic. Adrián Fernández recomienda que la asamblea decida si la cantidad de participaciones por cada tema va a ser ilimitada o si se va a establecer un límite que se le permita al Presidente establecerlo y que sea una participación razonable de 10 personas por ejemplo, por cada informe que se presente. Otra sugerencia es que si una persona ya participó que no vuelva a participar. El señor Presidente presenta moción para que se apruebe la participación máxima de 10 asociados para discutir cada tema. Votos a favor: 52 Votos en contra: 13 **ACUERDO: Por mayoría se establece una participación máxima de 10 asociados por tema por un espacio de 3 minutos por participación.** El Sr. Ramón Coll reitera lo indicado en la asamblea anterior, para ellos no les funcionó el tema de Proxio y se dieron la



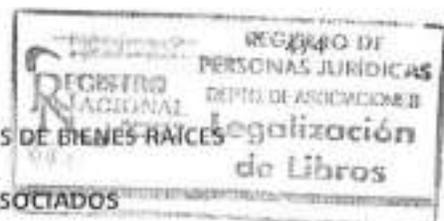
oportunidad de probar otra cosa con la cual están muy satisfechos. Está feliz de que la Cámara asuma el reto de probar una tecnología más avanzada y lo juzgarán dentro de dos o tres años, pero no lo pueden juzgar ahora; sin embargo, cualquier socio puede seguir usando Proxio si lo paga. Son casi \$13.000 al año que está dejando de pagar la Cámara pues esta no debe soportar un gasto que debería ser de los asociados. Si los miembros de la Comisión de Tecnología deciden que Property Shelf es la mejor opción, pues así es, ellos están trabajando por todos los asociados y quieren lo mejor para cada uno. Han transcurrido dos asambleas, algunos han hablado de forma repetitiva, la mayoría no ha tomado la palabra y hay muchos que quieren lo mejor para la Cámara. Los asociados están para hacer negocios, por lo que solicita lo más tecnológico y lo más actual para hacer negocios, eso es lo que le pide a la pasada, presente y futura Junta Directiva. El Sr. Eugenio Díaz le parece que la administración que esté al frente de la Cámara en el momento que sea, se debe de apoyar, pues como corredor afiliado a la Cámara lo que desea es hacer negocios. Lo que desea es que la Junta Directiva hagan lo mejor posible para los asociados. La Sra. Yamileth Peña con respecto a consulta realizada por el señor Presidente al señor Fiscal sobre si era más rentable Property Shelf para las finanzas de la Cámara que Proxio, indica que no es que ella está a favor o no de Proxio, simple y sencillamente está en contra de que se contrate a una empresa que haya demandado a la Cámara si fuera sido otra empresa se analizaría. Si está en contra de que los asociados tengan que pagar un adicional además de la cuota porque no se tendría ningún valor agregado, pues no es la Cámara la que está pagando Proxio sino los asociados con el pago de los \$4,00 otra cosa es que las Juntas Directivas no lo hayan pagado. Sugiere que les rebajen la mensualidad de \$30,00 a \$26,00 y que cada quien haga lo que quiera con el LMS. Por otra parte, indica que tiene los mensajes donde el Sr. Luis Ramírez le indicó: "Don Adrián Mora solo quiere gente de su absoluta confianza en su equipo" después le consultó: "¿Quiere participar en el Comité de Tecnología o no? A lo que le respondió que no. Se estaba trabajando bien pero entró la administración de Don Adrián Mora y él decidió que sólo quería gente de su absoluta confianza en su equipo, por eso ellos no están trabajando en el Comité de Tecnología. El Sr. Adrián Mora indica que él nunca ha sido discriminatorio en temas laborales o administrativos de la Cámara y tendría que demostrarle que él dijo que solo quería gente de su confianza, ya que de forma verbal él mismo invitó por ejemplo al Sr. José Miguel Porras a formar parte de la Comisión de Proyecto de Ley y él muy respetuosamente le respondió que no, aunque a veces no compartan las mismas opiniones no significa que haya una línea de irrespeto. Otro caso es con la Sra. Ofelia Ulloa con quien discrepó en varios temas pero para él es una señora con altos valores éticos y ella decidió seguir colaborando con la Cámara, por lo que no es de recibo decir que no colaboran porque no son gente cercana. La Sra. Ana Seidy López indica que de acuerdo con los Estatutos la responsabilidad de los pagos recae en el Tesorero, por lo que sugiere que le pregunten al Tesorero de su periodo por qué no se pagó Proxio, lo que se dejó de pagar en su periodo fue de \$7.200 y lo que indica el señor Fiscal es de \$36.000, entonces significa que todo el 2019 y 2020 no se pagó. La administración es la que se encarga de estos asuntos y es la misma administración del periodo del Sr. Luis Manuel Castro y del Sr. Adrián Mora. Como bien lo dice el señor Presidente desde setiembre del 2019 él asumió el cargo por lo que el hecho de no darle continuidad a las cosas le sale caro a todos y esto no genera un bienestar entre los asociados que han colaborado y que desean seguir colaborando, pues uno se asocia por un sentido de pertenencia cosa que con esta Junta Directiva no se ha dado con varios asociados. Con la firma del contrato se fue muy cauteloso tanto así que en la cláusula 5.1 donde se establece que cualquiera de las partes puede solicitar la terminación del contrato con al menos treinta días antes de la finalización del plazo vigente, entonces hasta ahorita están



ejecutando esta finalización. El señor Presidente concede la palabra al señor Gerente para que explique los intentos de pago que ha realizado la Cámara; agrega que si su espíritu hubiese sido concluir el contrato se hubiera hecho así desde el año pasado, pero se prefirió hacer la encuesta para conocer el parecer de los asociados. Garantiza que, si a esta Cámara llega el cobro, se pagará lo del periodo actual, no sabe qué va a pasar con el periodo de pago de la Sra. Ana Seidy López y del Sr. Luis Castro. El Sr. Carlos Zúñiga indica que él ingresó a la Cámara en marzo del año pasado, en el mes de abril o mayo envió un correo electrónico a Mathias solicitando el estatus de las cuentas de lo que debía la Cámara, no tuvo respuesta y así sucesivamente, el último mensaje enviado fue en diciembre del año pasado. La Sra. Griselda Lara menciona que le preocupa la actitud que se asume siempre a la defensiva y de asumir que todos hacen las cosas bien, cuando todos son sujetos de error. Agrega que ella se propuso para integrar el Comité de Tecnología y fue aceptada, ha participado con mucho respeto y ahínco, talvez las cosas no se han dado como ella hubiese querido, sí se han dado cuenta de deficiencias administrativas que tiene la Cámara, pero de pronto se arrastran asuntos del pasado y si se traen a lo presente no se avanza. Definitivamente Proxio no funcionó, no se usó, la Cámara es el centro para generar negocios a los asociados, es lo que se pretende realizar con la página web, como parte de la cuota que pagan los asociados y ponerse a decir que si son 30, 20 u otro monto es caer en detalles y se pierde la noción de ser grandes y por eso no se avanza. Se debe dejar los pleitos del pasado, solicita tener mente abierta pues no se puede estar de acuerdo con la administración, pero hay que acercarse y apoyar. La Sra. Karoni Ocampo considera que todos los aportes que tengan los asociados son bien recibidos, pues desea hacer conciencia que en estos momentos se está viendo por la Cámara no porque está una persona, no se debe hacer nada personal, sino que se está por la Cámara. La Junta Directiva es electa por los asociados mediante votación, y la Junta Directiva de acuerdo con el Artículo 59, inciso b de los Estatutos tiene el deber de tomar decisiones. Con respecto a Proxio en el informe de Presidencia venía bien detallado y si desean una amplitud con relación a los números se les puede brindar, pero que no se discuta más aquí el tema pues se ha dedicado dos horas en este tema. El señor Presidente declara un receso de 15 minutos. Transcurrido el receso el señor Presidente reanuda la asamblea y le concede la Palabra al Sr. Sergio Barrantes para que presente en un plazo de 10 minutos el informe de Tesorería. El Sr. Sergio Barrantes expone el informe indicando la forma en que se construyó, un cuadro comparativo de lo que fue en el año 2020 y de lo que se proyectó para el 2021, pérdidas y ganancias, saldos de las cuentas, conclusiones y recomendaciones desde su vista personal. El informe se hizo basado en los estados financieros del Contador Max Mejias Hernández. Hay una variación entre una diferencia entre el Excel y los estados financieros y ante consulta efectuada por el Sr. Adrián Blanco de si esta diferencia puede anular el documento, se aclara que decidió basarse en el Excel porque es donde está el desglose de los gastos y los estados financieros no brindan ese detalle. Concluido el informe aclara que el monto de Asesoría Legal no todo lo utilizó Ética; sin embargo, es importante analizar de cuánto se puede disminuir estos recursos. Además, los recursos utilizados por el Sr. Adrián Mora fue \$120,00 en representación de la Cámara pues lo demás fue cubierto por él. Agrega que, para llegar al cumplimiento de metas de 30 estudiantes y 5 afiliados a la Cámara, resalta la importancia de cuidar la imagen de la Cámara, ya que si se salen 5 asociados de la Cámara por estar viendo comunicación que no es asertiva en algunos chats, esto le representa una pérdida de \$1.800,00 anuales a la Cámara, por lo que recomienda utilizar los adecuados. El señor Presidente abre el espacio para dudas o consultas del informe de Tesorería. La Sra. Mary Anne Weston con respecto al presupuesto del Capítulo Internacional que no es el original pues habían enviado inicialmente, el primero le pareció



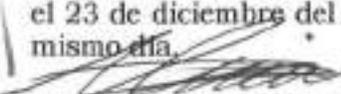
razonable, fue de tres mil y algo de dólares y el segundo le consultó al señor Tesorero y este le respondió que eso estaba totalmente manipulado pues así se lo habían solicitado que tenía que calzar los \$6.700. Ese es un tema muy delicado pues los \$6.700 pertenecen a la Cámara. Con respecto a los temas de los gastos del Sr. Adrián Mora esos \$120,00 es dinero que la Sra. Ofelia Ulloa y él lo aprobaron y fue para el viaje a Panamá, entonces no fue que sólo eso se le cubrió, sino que fue lo que aprobaron. Financieramente en ninguna institución se puede aprobar un presupuesto negativo por \$125.000, sí se debe reconocer que la Junta Directiva aprobó que el Sr. Adrián Mora firmara el contrato con FIABCI, ya es algo de consideración de él no haberlo firmado todavía. El Sr. Adrián Mora indica que cuando el señor Tesorero envió el primero presupuesto hubo un error contable, porque se presupuestó para una persona y omitió el puesto de la Presidencia solo se habló del director del Consejo Internacional para que los rubros que fueron obtenidos por la actividad CRS Internacional se utilizaran en esto, pero fue un error del señor Tesorero considerar solo al Director (a) del Consejo y no al Presidente de la Cámara. Indica que con respecto a Panamá en el acta 1288 consta donde se discutió el tema en Junta Directiva y aparte del señor Tesorero que hizo observaciones por la forma más no por el fondo, ningún director se opuso. Aclara que no firmado lo de FIABCI hasta tener el consenso de los 10 asociados, se presupuesta ese dinero como un contingente pero no se está obligando a gastarlo. El Sr. Sergio Barrantes indica que cuando se envió el primer presupuesto solo se había incluido una persona del Consejo Internacional, pero después de la última sesión de Junta Directiva donde se vieron los ajustes tuvo que hacer el cambio para dos personas, pero igualmente se está respetando los acuerdos de Junta Directiva. La Sra. Ida Luz Holdridge consulta si son \$6.000 o €600.000 lo que dice el presupuesto ejecutado para el Tribunal de Ética. Lo que le cuesta a la Cámara ingresar a FIABCI son €4.000 los primeros tres años y después son €8.000. Por otra parte en una asamblea se tiene que indicar cuáles son los beneficios de entrar a FIABCI y esa asamblea debe decidir si se ingresa o no a FIABCI. En cuanto a los gastos legales que está incluyendo el Sr. Barrantes en la parte de Ética no es correcto pues de los \$8.000 correspondientes a gastos legales el gasto real correspondiente a Ética es €1.921.000 todo lo demás fue gastado a nivel de Junta Directiva un poco en Electoral y talvez en otro órgano, se sugiere que se cambie eso a gastos legales o que se especifique detalladamente el gasto de cada órgano. No se puede aprobar un presupuesto con \$125.000 negativos. El Sr. Adrián Mora indica que ese rubro subió porque se tuvieron que pagar algunas facturas por servicios legales de la administración del Sr. Luis Castro y una consulta legal donde el gasto fue más de €600.000 para poder confirmar la legalidad de la Cámara para poder traer más oportunidad de negocios a los asociados y pudieran tener más oportunidad con los bancos. El Sr. Sergio Barrantes presenta desglose solicitado al contador sobre los gastos legales del Tribunal de Ética siendo estos en €3.259.000 no tiene el detalle de otros rubros pero empieza a contar a partir del 01 de octubre del 2019. El Sr. Walter Miranda expresa que no hay una contingencia en los estados financieros ni en el presupuesto en cuanto al tema de la demanda laboral, la resolución en primera instancia habla de una condena de €5.250.000 y por costas €1.050.000 siendo €6.300.000 lo cual sí debería prepararse una contingencia para este tema, tanto a nivel de Estados Financieros como para el presupuesto. Con relación a Proxio difiere con los números dados según sus cálculos puede andar por los \$47.000 más lo establecido en la cláusula del contrato que establece un monto moratorio del 1.5% mensual se habla de \$20.000 más, por lo que el monto que se le debe a Proxio es bastante considerable y ese monto sí es un pasivo real hay un contrato firmado y se sabe que no se ha pagado y es un monto bastante considerable que debería estar en el presupuesto porque se está terminando con este contrato el 31 de diciembre y esa deuda ya es exigible.



El Sr. Sergio Barrantes agradece las observaciones, en el presupuesto no se tiene contemplado lo de la demanda por lo que si se da lo de la demanda laboral en el 2021, se tendrá que recurrir a un presupuesto extraordinario, el tema de Proxio tampoco está incluido en el presupuesto. Hacer un ajuste en estos momentos va a inflar mucho más la brecha y los gastos que se proyectan para el 2021. El Sr. Adrián Blanco le preocupa mucho que el Presidente diga que pagará lo correspondiente a la gestión de él, es como que el Presidente de la República diga que solo pagará la deuda de este gobierno no la de los anteriores, esto no se puede fraccionar técnicamente en temas financieros. El tema, la argumentación y la discusión no busca victorias sino el progreso. Ratifica el agradecimiento al Sr. Sergio Barrantes por haber dado atención a los comentarios que envió. El presupuesto es el posible uso de los recursos que se van a hacer, pero le deja duda la base que se toma para los supuestos gastos, por ejemplo en gastos de planilla se presupuesta \$51.860.000 cuando en estados financieros se habla de un poco más de \$88.000.000, en alimentos de sesiones se está presupuestando \$1.800.000 cuando estas son virtuales, el tema de suscripciones dice que se pagará \$5.474.000 donde dice que suscripción de NAR para el 2021 no tiene monto y así hace referencia a varias partidas presupuestarias. Los números están mal pues arrojan un déficit de \$75.807.000 lo cual le parece que no es procedente ni en técnica, ni en forma, ni en responsabilidad para aprobarlo, por lo tanto presenta una moción para que no se apruebe este presupuesto y que la administración presente uno con datos más cercanos a la realidad y que efectivamente de certeza de la ejecución presupuestaria. El Sr. Sergio Barrantes agradece al Sr. Adrián Blanco por haberse tomado el tiempo para leer y revisar el informe. Aclara que los gastos de planilla no es lo mismo que gastos de administración. La planilla está dentro del rubro de gastos administrativos y aquí van servicios básicos, papelería, limpieza, etc. La proyección para el 2021 la planilla está incrementando en un 3%. El Sr. Adrián Solano somete a votación moción para que se impruebe el presupuesto actual y que la Junta Directiva presente uno nuevo en la continuación de la asamblea general. El Lic. Adrián Fernández indica que el presupuesto debe regir a partir de enero del 2021, por lo que si no se aprueba no se podrían ejecutar ninguno de los gastos, incluido el pago de planillas. Tomando en cuenta la participación del Sr. Adrián Blanco se podría indicar que el presupuesto se va a revisar pero que rige a partir de enero para poder realizar los pagos de planilla y demás y que la Junta Directiva junto con las personas que deseen aportar puedan elaborar un nuevo proyecto de presupuesto ajustado a lo indicado. El Sr. Sergio Barrantes presenta moción para que el lunes próximo se presente un nuevo presupuesto, para ello se compromete a trabajar en las modificaciones indicadas, no sabe si incluir lo que el Sr. Miranda indicó pues la brecha sería demasiado grande. El Sr. Adrián Mora indica que hay una propuesta para que la administración junto con el Sr. Sergio Barrantes, la Sra. Karoni Ocampo y la Sra. Katty Esquivel presenten un nuevo proyecto para que sea del conocimiento de la asamblea general. El Sr. Adrián Blanco retira la moción para que se acoja la presentada por el señor Presidente. Se somete a votación hacer la subsanación del presupuesto anual de la CCCBR del 2021 para que sea analizado y aprobado en la continuación de esta asamblea general. Votos a favor: 90% Votos en contra: 10%

ACUERDO: Por mayoría se aprueba hacer los ajustes al presupuesto anual de la CCCBR del 2021 para que sea analizado y aprobado en la continuación de esta asamblea general. El Sr. Adrián Mora presenta moción para suspender la asamblea y concluir los puntos de agenda, para tales efectos propone que se continúe la asamblea el 21 de diciembre del 2020 a las 17:00 horas en primera convocatoria y 18:00 horas en segunda convocatoria. Aclara que, si ese día no se concluyen los puntos de agenda se tendría que convocar a otra

asamblea extraordinaria, ya que la Cámara cierra el 23 de diciembre y reanuda funciones el 4 de enero del 2021. Votos a favor: 94% Votos en contra: 6% **ACUERDO: Por mayoría se aprueba suspender la Asamblea General y se reanuda el 21 de diciembre del 2020 a las 17:00 horas en primera convocatoria y a las 18:00 horas en segunda convocatoria.** El señor Presidente recuerda que los puestos de Junta Directiva permaneces vigentes hasta el 31 de diciembre del presente año; sin embargo, se espera que los miembros electos puedan ser juramentados el 21 de diciembre y se puedan incorporar a la sesión de Junta Directiva el 23 de diciembre del 2020. Se suspende la presente asamblea al ser las 21:25 horas del mismo día.


 Sr. Adrián Mora Solano
 Presidente


 Sr. Marco Andrade Villalobos
 Secretario a.i.

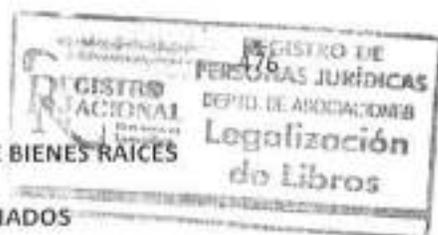
CONTINUACIÓN DEL ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA N° 139-2020

Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 21 de diciembre del 2020 mediante videoconferencia utilizando la plataforma digital Zoom. Lo anterior, como medida en acatamiento del Decreto Ejecutivo N° 42227-MP-S que declara Estado de Emergencia Nacional en todo el territorio de la República de Costa Rica, debido a la situación de emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19. 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 participación de los siguientes asociados:

CARNET	NOMBRE	APELLIDOS	CEDULA
2664	Adrián	Blanco Varela	107040312
1375	Adrián	Mora Solano	109660450
2097	Ana Patricia	Salas Morera	204190073
177	Ana Talía	Arteaga de Sanz	800510835
2566	Ana Yancy	Sánchez Barrantes	502700754
1462	Ana Seydí	López León	107880620
2888	Canaima Yurubi	Useche Torrealba	186200543027
1859	Claudio	López Guerrero	111150350
1737	Ana cristina	Blanco Musmanni	107150376
2978	Aelphy	Ferguson Simpson	204740999
2858	Edgar Antonio	Arias Mora	116890642
2368	Eugenio	Díaz de León Hernández	148400371629
2932	Federico	Calderón Hernández	105160297
2420	Maria Gabriela	Mora Fernández	106480828
2149	Mª Gabriela	Lizano Lugo	104980446
2269	Glennroy Xavier	Williams West	700930231
2127	Hellen	Cordero Mora	108870970
1158	Ida Luz	Holdridge Meléndez	302210164

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



CARNET	NOMBRE	APELLIDOS	CEDULA
1818	Juan Carlos	Majano Medina	602510663
1350	José Miguel	Porras Mejías	501680270
2667	Juan Ignacio	Pignataro Madrigal	110030331
2699	Juan José	Lambert Ugalde	106260920
1574	Karolina	Salas Vega	204670159
2358	Karoni	Ocampo Ledezma	110230965
2854	Laura Sofia	Chavarría Arias	108210493
1758	León Darío	Lopera Naranjo	800930978
2309	Kattyá	Esquivel Valerín	108660350
2145	Luis Guillermo	Bermúdez Piedra	104130940
2541	Luis Enrique	Morera Soto	205140050
2820	Maraveli	Solano Ulate	700850820
2697	Marcela	Fonseca Chavarría	401710116
2506	Marcelo	Dondi Ruiz	303480113
1924	Marco Vinicio	Andrade Villalobos	303140991
2695	Maricruz	Alfaro Chamberlain	107160647
2455	Mario	Font Torres	303710874
1900	Mario Enrique	Marun Nader	117001193800
2609	Martha Angélica	Montiel Galindo	801370624
1348	Mary Anne	Weston Murillo	105700962
1222	María Mayela	Murillo Rojas	203600846
1465	Ofelia María	Ulloa Alvarado	103990799
2245	Juan Pablo	Salas Solano	109610959
2937	Peggy Viviana	Sosa González	205510916
1772	Ramón	Coll Esquivel	107260401
2257	Ricardo	Largacspada Salas	108560900
2176	Sergio	Barrantes Solano	113950494
1258	Sergio	González Hernández	800800092
2688	Sigifredo	Castro Calderón	106730588
2736	Susana	Castro Merens	107330367
1522	Víctor Hugo	Loría Corrales	204860770
2678	Walter Arturo	Miranda Jaén	107490819
2534	Yamileth	Peña Ulloa	107280363

También está presente el Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente de la Cámara y 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. Martha Montiel. El Sr. Adrián Solano indica que después de la exposición del Sr. Sergio Barrantes del presupuesto, dará

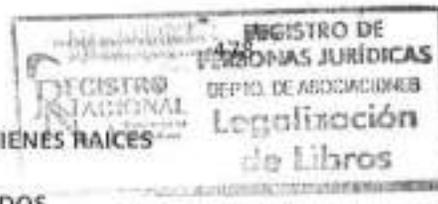


la palabra a las personas que en la sesión anterior quedaron pendientes de participar. El Sr. Sergio Barrantes expone el presupuesto con las modificaciones sugeridas.

**CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES (CCCBR)
PROPUESTA DE PRESUPUESTO OPERATIVO PERÍODO 2021**

Ingresos	2000	2021
41 Ingresos Corrientes		
4101 Cuotas de Asociados	64 909 176	86 330 887
4102 Derechos de Afiliación	13 328 133	7 463 015
4103 Derechos de Reincorporación	1 380 695	1 200 000
4121 Ingresos Diversos	120 590	120 590
4124 Membresía ProxioPro	393 793	-
4152 Incorporación NAR	<u>573 486</u>	<u>527 742</u>
Total 41 Ingresos Corrientes	80 705 873	95 642 235
Ingresos	2020	2021
42 Ingresos por Capacitación		
4201 Curso Bienes Raíces	-	-
4201-01 Diurno	35 318 378	-
4201-04 virtual	<u>1 819 301</u>	<u>30 861 069</u>
4201-03 Fines de Semana		
Total 4201 Curso Bienes Raíces	<u>37 137 679</u>	<u>30 861 069</u>
4202 Seminarios	<u>2 262 558</u>	-
Total 42 Ingresos por Capacitación	39 400 237	30 861 069
Ingresos	2020	2021
TOTAL INGRESOS	<u>120 106 110</u>	<u>126 503 303</u>
Gastos	2020	2021
510-000 Gastos Administrativos		
510-100 Gastos de Planilla		
510-101 Salarios	37 054 692	36 071 633
510-102 Cargas Sociales	10 004 549	9 497 661
510-103 Aguinaldo.	3 015 896	3 006 029
510-108 Atención Empleados	<u>274 945</u>	-
Total 510-100 Gastos de Planilla	50 350 083	48 575 324

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

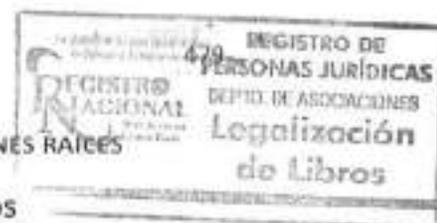


LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

Gastos	Pres 2020	Pres 2021
510-200 Depreciaciones y Amortizaciones		
510-201 Gasto Depreciación Mob. Y Eq. Oficina	117 152	234 305
510-202 Gasto Depreciación Equipo de Computo	133 348	266 695
510-203 Gasto Depreciación Edificio	435 168	870 335
510-204 Gasto Depreciación Mob. Y Eq. Cocina	3 535	7 071
510-711 Amortización Servicios Municipales	969 600	-
Total 510-200 Depreciaciones y Amortizaciones	1 658 803	1 378 406
Gastos	Pres 2020	Pres 2021
510-300 Alimentación sesiones	587 134	1 800 000
510-600 Servicios Básicos	0	-
510-601 Servicio de Internet	613 227	660 000
510-602 Servicio de Vigilancia monitoreado	1 028 211	987 600
510-603 Teléfonos	240 855	420 000
510-604 Servicio de Electricidad	1 020 743	1 380 000
510-605 Servicio de Agua y alcantarillado	557 520	572 268
510-706 Servicio de Telecomunicaciones	50 202	-
Total 510-600 Servicios Básicos	3 510 758	5 819 868
Gastos	Pres 2020	Pres 2021
510-704 Papelería y Suministros	1 782 759	1 378 885
510-708 Fotocopias	1 350	1 492 603
510-716 Timbres Fiscales	15 500	20 000
510-721 Suministros de Limpieza	1 157 793	900 000
510-724 Estudios Crediticios- DATUM	519 317	270 791
510-727 Alquiler Dispensador Agua	174 844	-
510-800 Cuotas y Suscripciones	-	-
510-802 Suscripción Anual NAR	129 339	240 000
510-803 Otras	659 621	-
Total 510-800 Cuotas y Suscripciones	788 960	4 302 279
Gastos	Pres 2020	Pres 2021
590-105 Mensajería y Cobros	976 982	1 200 000
Costo Impuesto valor Agregado	3 804 199	4 103 394
Impuesto al servicio	1 821	-

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

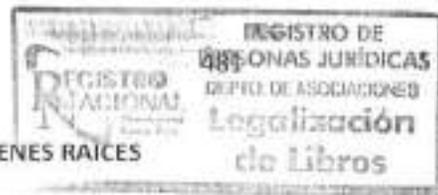
LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



Total 510-000 Gastos Administrativos	65 330 304	65 379 271
Gastos	Pres 2020	Pres 2021
510-712 Amortización Póliza Riesgos del Trabajo	160 647	-
Gastos	Pres 2020	Pres 2021
510-719 Baile Navideño	3 838 295	-
Total 510-720 Asambleas Ordinarias y Extraordinarias	1 556 218	6 000 000
Total 520-100 Día de la Madre y Padre	510 007	150 000
Total 520-000 Gastos por Actividades	5 904 520	6 150 000
Gastos	Pres 2020	Pres 2021
530-000 Mercadeo		
530-500 Publicidad de Mercadeo	1 685 525	1 800 000
Total 530-000 Mercadeo	1 685 525	1 800 000
Gastos	Pres 2020	Pres 2021
540-000 Cursos		
540-100 Reservaciones Cursos	829 456	-
540-200 Servicios de alimentación de cursos	2 985 502	1 343 449
540-300 profesores	4 646 551	4 421 894
540-500 Papelería y útiles para cursos	714 437	550 000
540-700 Gastos de Seminarios	3 141 265	-
Total 540-000 Cursos	12 317 211	6 315 343
Gastos	Pres 2020	Pres 2021
550-000 tecnología de información		
550-100 Mantenimiento Equipo de Computo	608 324	600 000
550-200 Mantenimiento Sitio Web	338 211	3 982 500
550-704 Equipo de Computo Software	1 761 567	600 000
	70 000	-
Total 550-000 tecnología de información	2 778 102	5 182 500
Gastos	Pres 2020	Pres 2021
- Junta Directiva JURÍDICOS	3 675 000	2 400 000
-Tribunal de ética JURÍDICOS	3 260 000	2 460 000
- otros	672 658	-
560-100 Contabilidad	4 225 066	2 238 905
560-300 Auditoria Externa	2 339 780	300 000
570-900 Servicios de Gestión y Apoyo	1 815 000	1 200 000



571-100 Asesoría Legal (Proyecto de ley 2021)	1 071 000	2 416 000
Total 560-000 Otros Servicios	17 058 504	11 014 905
Gastos	Pres 2020	Pres 2021
570-000 Mantenimiento y Limpieza		-
570-100 Mantenimiento Mobiliario Equipo de Oficina	203 735	225 000
570-200 Jardinería	20 000	120 000
570-500 Mantenimiento de mobiliario	230 690	180 000
570-600 Mantenimiento y limpieza de instalaciones (reparación techo)	1 247 221	2 499 000
570-700 Mantenimiento y reparación de zonas verdes	15 000	-
Total 570-000 Mantenimiento y Limpieza	1 716 647	3 024 000
Gastos	Pres 2020	Pres 2021
580-000 Transporte		
580-100 Parquesos (taxis por asambleas al personal)	8 850	65 000
580-200 Transporte personal	23 450	-
Total 580-000 Transporte	32 300	65 000
Gastos	Pres 2020	Pres 2021
590-102 Viáticos	961 261	300 000
- Tribunal de ética		540 000
590-111 Impuestos Municipales	435 604	520 179
590-108 Patente Comercial	398 278	418 192
590-110 Otros Gastos Varios	32 479	-
UCCAEP		900 000
590-113 FedeCamaras	325 000	360 000
590-112 FIABCI	-	2 444 261
Total 590-000 Impuestos y cuotas de afiliación	2 542 198	5 482 632
Gastos	Pres 2020	Pres 2021
590-115 Intereses de Préstamo	1 555 909	2 643 151
810-000 Gastos Financieros		
810-101 Comisiones Bancarias	3 326 726	3 182 467
810-102 otros Interés	151 301	-
Total 810-000 Gastos Financieros	3 524 813	5 825 618
Gastos	Pres 2020	Pres 2021



ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

	114 759 178	110 239 268
Gastos totales		
Otros Gastos	Pres 2020	Pres 2021
Otros gastos		
Ganancias o pérdidas no efectivas	76 471	-
810-300 Gastos no deducibles	-	
Ajuste de Periodos Anteriores	1 814 025	
Total 810-300 Gastos no deducibles	1 814 025	
820-200 Redondeo	6	
820-300 Discrepancias de conciliación	-	159 930
820-400 Diferencial Cambiario	2 148 638	600 000
820-500 Multas	<u>82 000</u>	<u>-</u>
Otros gastos totales	<u>3 961 209</u>	<u>600 000</u>
TOTAL GASTOS	<u>118 720 388</u>	<u>110 839 268</u>
Ingresos	Pres 2020	Pres 2021
TOTAL INGRESOS	<u>120 106 110</u>	<u>126 503 303</u>
TOTAL GASTOS	118 720 388	110 839 268
TOTAL RESULTADOS	1 385 722	15 664 035
RESULTADOS DEL PERIODO ANTES CONSEJO INTERNACIONAL	<u>1 385 722</u>	<u>15 664 035</u>
Presupuesto del Consejo Internacional	-	4 235 862,76
RESULTADO FINAL DE OPERACIÓN	<u>1 385 722</u>	<u>11 428 173</u>

CUENTAS POR CONTINGENCIA		
PROCESO JUDICIAL SEÑOR ESPINO		5 250 000,00
PROXIO		<u>7 746 128,08</u>
RESULTADO FINAL	1 385 722	1 567 955

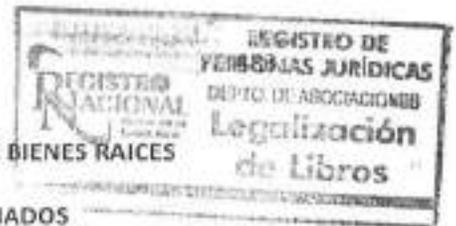
LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

**CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES
 (CCCBR)
 FLUJO DE CAJA
 OPERATIVO PERÍODO 2021 (colones)**

INGRESOS:		
Operativos	95 278 327,08	
Capacitaciones	<u>30 861 068,56</u>	
Ingresos totales		126 139 395,64
Egresos:		
Gastos Administrativos	48 575 323,57	
Servicios Básicos	5 819 868,00	
Cuotas y Suscripciones	<u>12 502 147,17</u>	
TOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS		66 897 338,74
Asembleas Ordinarias y Extraordinarias	6 450 000,00	
Mercadeo	1 800 000,00	
Cursos	4 971 893,68	
tecnología de información	2 932 500,00	
Otros Servicios	14 554 904,57	
Mantenimiento y Limpieza	3 024 000,00	
Transporte	65 000,00	
Impuestos y cuotas de afiliación	2 452 456,00	
Gastos Financieros	<u>6 425 618,08</u>	

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

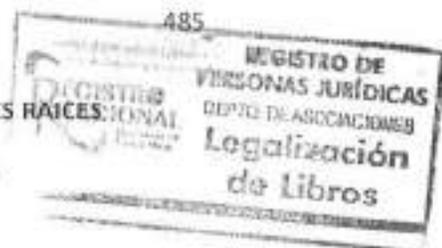


TOTAL GASTOS GENERALES	42 676 372,33
GASTOS TOTALES	<u>109 573 711,07</u>
RESULTADOS DE CAJA DEL PERÍODO	16 565 684,57
MAS:	
SALDO DE CAJA AL INICIO DEL PERÍODO	15 752 925,83
RECURSOS DISPONIBLES A DIC 2021	<u>32 318 610,40</u>
EGRESOS DEL CONSEJO INTERNACIONAL (CI)	4 235 862,76
RECURSOS DISPONIBLES A DIC 2021 CON CI	28 082 747,64

CUENTAS POR CONTINGENCIA	
PROCESO JUDICIAL SEÑOR ESPINO	5 250 000,00
PROXIO	<u>7 746 128,08</u>
RESULTADO FINAL	15 086 620

Concluida la presentación el Sr. Presidente indica que se hará todo lo posible para negociar con Proxio el monto adeudado por otras administraciones, pero que sí se dejará pago lo correspondiente a esta administración. El Sr. Adrián Blanco indica que en la partida de cuota de asociados en el 2019 efectivamente se registró a setiembre un ingreso de €78.000.000 se tiene un incremento con relación al presupuesto anterior de €71.000.000 y da un €86.3 millones, por la técnica para llegar a este rubro se debería tener un plan desarrollado por la Junta Directiva en caso de que se concrete alcanzar esas cifras, con respecto a los cursos de bienes raices a noviembre de este año anterior se había registrado €39.000.000 por lo que se debe establecer un plan en caso de alcanzar ese ingreso. En la planilla se deja un rubro constante, pero se debe revisar porque puede ser que se genere algún tipo de incremento, pero lo importante de este rubro es que representa casi la mitad del incremento de gastos por lo que se debe tener un fuerte control y ver qué se puede hacer. La alimentación de Junta Directiva se debe presupuestar, pero es un rubro que no precisamente se debe ejecutar si se mantienen las sesiones de forma virtual. Lo que

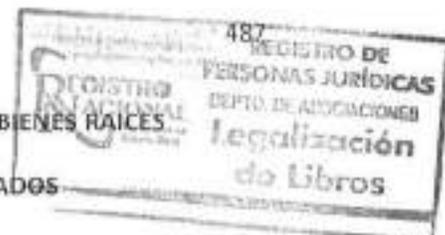
corresponde a gastos administrativos a setiembre genera un costo de €88.198.300 lo cual hay una diferencia en el presentado, hace la aclaración que hace la observación con base en los documentos que le remitió el Sr. Sergio Barrantes, recalca que en 9 meses hay una ejecución mucho mayor de lo que se está presupuestando en 12 meses, por lo que habría que revisar ese tema. Mantenimiento de sitio web 3.982.500, desconoce si en realidad este rubro corresponde a lo que se va a pagar por la creación de la nueva página web si existe algún contrato de mantenimiento y mejoras, si se está considerando el pago de un Community Management o si es algún tipo de gasto adicional a la página. Temas de gastos jurídicos de Junta Directiva, Tribunal de Ética representa un gasto de €7.276.000 por ese monto considera que se puede contar con los servicios legales de un abogado de planta por medio tiempo o un contrato por servicios específicos que genere algún tipo de ahorro. Tribunal de Ética nuevamente registra €540.000 no sabe qué será esto. La UCAEP se está presupuestando una eventual incorporación por €900.000. El tema de FIABCI desconoce si es algo que ya está establecido y hay que cumplir €2.444.000. Se tiene que quedar en claro que acá no se está aprobando ningún préstamo, pero llama la atención a la hora de migrar este crédito porque puede ser que si se piensa migrar el crédito se tenga que cancelar la hipoteca, se debe pagar avalúo y constitución de nueva hipoteca y se tendrá que pagar comisiones, entonces se debe hacer un análisis muy cuidadoso. El presupuesto del Consejo Internacional es de salida, no representa ningún ingreso y esta partida será sujeta a revisión a efecto de que se apruebe o no. Sobre el tema de contingencia, el caso del Sr. Espino es claro y debe resolverse en los Tribunales; sobre Proxio a la fecha no se tiene ningún comunicado oficial se deben tener las previsiones del caso para que cuando ya se materialice tener datos ciertos. En resumen, estas son las observaciones que ve en general, agradece al Sr. Barrantes por haber tomado en cuenta sus comentarios en los demás temas. Por la técnica es un presupuesto que está dando negativo y se considera que se podría tomar en cuenta otras partidas a efectos de hacer algún otro tipo de ajuste en gastos específicos. Solicita que de parte de la Junta Directiva se les remita el plan que se va a desarrollar a efectos de que se logren estos €84.000.000 de parte de los asociados. El Sr. Sergio Barrantes indica que esto es un presupuesto, es un plan, si se mantienen con cursos y asambleas virtuales se va a ahorrar en alimentación y fotocopias. Con o de FIABCI no es algo nuevo pues se iba a pagar este año, pero por la pandemia se suspendió, pero se está posponiendo hasta el próximo año. Con respecto a lo del préstamo coincide en lo que significa hacer ese cambio; sin embargo, lo que se ha estado pagando en los últimos meses es únicamente intereses no se está haciendo ninguna amortización y por el monto de la deuda con una hipoteca en un banco estatal en específico BCR casi que pagando lo mismo se estaría amortizando al capital, por lo que es importante valorar otras propuestas sin tener que sacar en un solo pago el capital pues ahí si se comprometerían las finanzas de la Cámara por ser un monto alto. Solicita al Sr. Luis Ramírez o al señor Gerente en qué consiste lo del sitio web. El Sr. Adrián Mora indica que, si para el primer semestre del próximo año no se llega a la cantidad de 10 asociados miembros, no se ejecuta lo de FIABCI y en el peor escenario se deja para el año 2022. El Sr. Carlos Zúñiga externa que cada unidad de trabajo planteó su plan de trabajo a la Junta Directiva y lo que se está contemplando es una ampliación y mantenimiento a la página web que se discutió en Junta Directiva de darle contenido, los detalles no los conoce por ser un tema técnico, pero se agregó una cifra de €1.500.000 para ese objetivo. El Sr. José Miguel Porras Mejías indica que por mandato de asamblea todos los años debe hacerse una auditoría externa, en el año 2019 no se hizo y su criterio es que se debe hacer y en el 2020 la auditoría no está presupuestada pues lo que está presupuestado es €300.000 y una auditoría cuesta aproximadamente €1.500.000 si se



hacen las dos auditorías sería como mínimo €3.000.000. Con respecto a FIABCI se estaría pagando €2.400.000 pero a cuántos asociados se estaría beneficiando por ese monto. Además, consulta que si la Cámara desea pedir un préstamo bancario debe tener una auditoría externa al día, de lo contrario la Cámara no sería sujeto de crédito. El Sr. Sergio Barrantes expresa que los costos de auditoría externa se suman a los costos del préstamo (avalúo, formalización y otros) pero el monto sí debe ajustarse. Indica que en estos momentos no se tiene fecha ni proveedor seleccionado. El Sr. Adrián Mora responde que FIABCI se discutió en demasía se hicieron dos reuniones virtuales y una presencial donde el Presidente de FIABCI estuvo presente. Agrega que la Cámara perteneció a FIABCI por más de una década y por no pago la Cámara fue expulsada en el año 2016. Las 10 personas que estaba interesadas en integrarse a FIABCI se retractaron de hacerlo por motivos de la pandemia y el ingreso se pospuso. Recuerda que la deuda con FIABCI era de €6.600 euros, pero gracias a negociaciones realizadas por esta administración condonaron la deuda por lo que hay un claro interés de que Costa Rica se incorpore a FIABCI. Con gusto se ofrece a realizar por escrito una síntesis de las reuniones llevadas a cabo para abordar este tema. Aclara que la auditoría se efectuará para hacer entrega de la Presidencia a la persona que lo sustituya por lo que se efectuará en marzo o abril del 2021. El Sr. Porras Mejías insiste en que la auditoría externa no tiene nada que ver con entrega de Presidencia sino con controles acordes con cada cierre de periodo fiscal. La Sra. Ida Luz Holdridge indica que ajustó el presupuesto subiendo los ingresos en un 40% por lo que no sabe si sería real. Para lo del préstamo del inmueble considera que se puede tomar el millón de UCAEP y del presupuesto del Consejo Internacional que pueden pasar a ser parte de la amortización de la casa. En cuanto a lo de FIABCI se dijo que tuvieron tres reuniones, pero de acuerdo con los Estatutos el Consejo Internacional es el que debe hacer una reunión y decirles a los asociados cuál sería el beneficio real para la totalidad de los asociados de la Cámara no solo para los diez y cuánto sería el costo, ya que esta información no se ha tenido. En la administración de la Sra. Ana Seydi López se condonó la deuda a FIABCI claro está que la Cámara debía ingresar nuevamente. Sobre lo que desde hace una década que la Cámara pertenecía a FIABCI, realmente se pertenecía desde hace años, pero se pagaban solo \$600,00 y en tiempos de Aleida Bonilla fue que se pasó a pagar un monto de \$2.000 y desde ahí se dio la morosidad. El Sr. Adrián Mora aclara que él no pudo cumplir la promesa de pagar la casa debido al COVID-19, pues con ello no se llevaron a cabo todos los planes económicos que se tenían, se tuvieron que suspender más de siete eventos que eran pagados, cursos, seminarios y todos los ingresos que se iban a tener se vieron mermados con lo del COVID. Agrega que si no hubiera pasado lo del COVID ya la Cámara hubiera ingresado a FIABCI pues ya se contaba con las 10 personas interesadas en ingresar, pero precisamente porque es responsable se pospuso. Lo que se quería era traer a esta asociación un ente para que los asociados se destaquen a nivel global y los inversionistas extranjeros vengan al país. El Sr. Sergio Barrantes expresa que con respecto a los rubros que se podrían tomar para abonar la deuda de la casa, esta se debe cancelar el 25 de marzo del 2021. Mantiene su posición de hacer sesiones virtuales lo que se puede abonar al monto de la casa y si no se bancariza se debe buscar la forma de solicitar una extensión del plazo y buscar la forma de amortizar la deuda. La Sra. Katty Esquivel menciona que hizo sus aportaciones al Sr. Sergio Barrantes con base en el presupuesto enviado y está solicitando que se elimine totalmente las asambleas y las sesiones de Junta Directiva presenciales, que todo sea virtual esto en pro no solo de la Cámara sino también para la participación de cada uno de los asociados. Agrega que esta administración como muchas otras administraciones se debe reconocer lo bueno que se ha hecho no solo resaltar el punto negro en la hoja blanca, se ha hecho lo



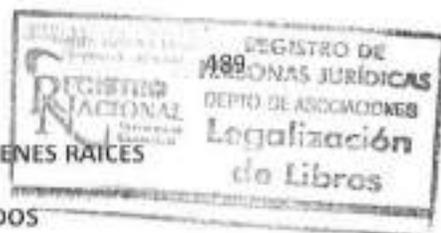
humanamente posible para que en medio de la pandemia se paguen salarios, poder mantener al personal estable en sus puestos y a pesar de que hubieron asociados que decían que por qué no se condonaba la cuota a los asociados no se podía hacer porque sin ello no se hubiera podido pagar salarios ni los gastos de la Cámara. Con respecto a la asesoría legal de ética considera que deben incorporarse a este órgano personas como conocimiento en derecho, a fin de que no todo se tenga que consultar al abogado, adicionalmente hay un rubro de gastos de transportes que si se hace todo virtual eso no se va a necesitar. Sobre la hipoteca siempre ha dicho que, entre menos deudas mejor, pero se debe valorar mucho si es conveniente cancelar o no esa hipoteca, porque al tener un récord crediticio limpio les favorece ante los bancos. Se vienen arrastrando situaciones que se deben arreglar y en vez de criticar las pasadas administraciones que tuvieron problemas es solucionar esos problemas y parte de ello es ver la posibilidad si amerita la cancelación de la hipoteca o si eventualmente se puede conseguir financiamiento. Se sugiere valorar como primera opción que la Cámara tenga buen récord crediticio para no tener el problema que se tuvo hace años donde la asociación estaba manchada a nivel crediticio pues por este motivo ni siquiera se pudo sacar una tarjeta de crédito para la asociación. El Sr. Sergio Barrantes indica sobre el realismo o no de subir de 300 a 350 asociados que estén pagando, aclara que actualmente son casi 500 asociados, pero no todos se encuentran al día, en el supuesto que hizo anteriormente que eran 300 con cuota al día se estaban subestimando las cuotas porque son 320 los que se mantienen al día, por lo que se espera que para el próximo año se cuente con los 350 asociados al día. El Sr. Luis Enrique Morera consulta cuánto cuesta una asamblea virtual. Estaría de acuerdo que tanto las asambleas como las sesiones de Junta Directiva se efectúen de forma virtual, pero desea saber si hay costos de Zoom. Reitera que estaría de acuerdo en que las sesiones se efectúen de forma virtual por motivos de seguridad y en cumplimiento de las normas sanitarias; además de eliminar fotocopias y otros para que se reduzca el presupuesto. Revisando los ingresos por cuotas de asociado que son €86.000.000 los derechos de afiliación que son €7.000.000 y derechos de reincorporación, calcula que son con base en 400 asociados, 78 de derechos de afiliación y 20 reincorporaciones, pero considera que esos montos son demasiados altos. Pregunta si consideraron la mora, la situación de cuentas por cobrar de la Cámara y la parte de salidas de asociados. El Sr. Sergio Barrantes responde que como se toma en cuenta el nivel de morosidad, por eso no se tomó en cuenta a todos los asociados. Las incorporaciones se subieron a 10 mensual, a veces se salen asociados, pero en estos meses es más las personas que se han estado incorporando que la gente que va saliendo. Resalta la importancia de cómo se comuniquen por los medios oficiales, porque la comunicación que a veces se efectúa sí genera un impacto muy negativo en nuevos asociados que tal vez no comprueban la información y se quedan con lo dicho en los chats y deciden irse de la asociación con información que no es correcta y 5 personas que se retiren son \$1.800,00 al año que la Cámara deja de percibir y eso está en cómo se utilice la comunicación porque todos los asociados mercadean la Cámara y se insta utilizar la comunicación asertiva para no generar este impacto negativo y no generar una fuga de asociados mal informados. El Sr. Carlos Zúñiga indica que el costo de las asambleas por Zoom dista mucho de las asambleas presenciales por sesión es de €300.000 a €400.000 incluye soporte técnico, asesoría legal, etc. El Sr. Walter Miranda indica que una contingencia es algo que puede llegar a suceder, el presupuesto está mal expresado porque el monto del proceso judicial sí puede llegar a suceder; sin embargo, el monto que se pone de €5.250.000 es el monto de condenatoria que hay hasta este momento y no está firme, pero dentro de esa misma sentencia se emite el costo del abogado por parte del Sr. Espino que no está reflejado y que es más de un millón



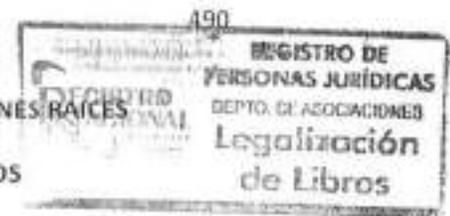
de colones adicionales; tampoco está reflejado los intereses que por ley se le tiene que pagar al señor desde el momento en que sucedieron los hechos hasta el momento del pago real de la deuda y por otro lado la ley permite la indexación de otro monto adeudado por lo que ese monto presupuestado se queda corto. Por otro lado, Proxio no es una contingencia, pues es una deuda real que se tiene y cualquier pago que se realice a Proxio va a intereses y por último a capital, entonces no se está tomando en consideración que el monto que se tiene desde hace tres o cuatro años hay intereses del 1.5% mensual (indicado en el contrato) lo cual es un monto muy considerable, por lo que si en estos momentos se hace un abono de \$10.000 eso iría a intereses no al principal y debería de estar reflejado en pasivos no en contingencias. Por otro lado, teniendo en cuenta que este es un año poco atípico se debería tener un presupuesto real de contingencia mínimo un 10% o un 15% por cualquier eventualidad que pueda pasar. También no vio reflejado en el presupuesto contingencias con relación a algún tipo de liquidación al personal administrativo. El Sr. Carlos Zúñiga expresa que tiene razón en cuanto a lo estimado en el caso del Sr. Espino pues eso es en lo que en su momento la Sala emitió sentencia pero es cuestión de ajustarlo, en lo de Proxio es igual, en el caso de una contingencia en os estados financieros no vale porque las normas internacionales de información financiera contempla que se debe registrar en los estados financieros todo aquello que tenga un sustento o una evidencia, en ese caso valen esos dos, en este caso la asamblea debe aprobar una reserva para generar un colchón de pago para estos dos casos. El Sr. Sergio Barrantes expresa que lo correcto es cambiar de denominación pues por la explicación dada por el Sr. Walter Miranda no es una contingencia, sino que se debe incorporar dentro de los rubros fijos. La Sra. Mary Anne Weston solicita que el Lic. Adrián Fernández diga que los \$6.700 que fueron generados en ese momento por la Comisión Internacional pertenecen a la Cámara, de ahora en adelante es otro tema. El Lic. Adrián Fernández indica que hasta donde tiene conocimiento hay actas que hacen referencia al tema. Agrega que, según el nuevo Estatuto que entró en vigencia el 21 de febrero del 2020, hay una serie de restricciones en lo que es el manejo de dineros, gastos de viajes y demás claramente para actividades generadas a partir del 21 de febrero del 2020, esos \$6.700 que hace referencia la Sra. Weston, que entiende que parte de ese presupuesto se utiliza para gastos del Consejo Internacional, se generaron por actividades del Consejo Internacional que fueron anteriores y que antes no se llamaba así sino que era una comisión; sin embargo, hubo varias sesiones de Junta Directiva donde el tema se conversó y se analizó. Este es un punto intermedio de una situación que se da antes de que entre en vigencia el nuevo Estatuto, si existió un consentimiento de parte de la Junta Directiva de que ese dinero se iba a destinar al Consejo Internacional no se estaría quebrantando el Estatuto si se utilizara ese presupuesto de esa forma, porque el origen de esos fondos son muy anterior a la entrada en vigencia de los Estatutos, si no mal recuerda cuando se hicieron esas actividades ni siquiera estaba listo el proyecto de Estatuto, posteriormente se somete a votación y demás. Por lo tanto, si ese es un fondo generado antes de la entrada en vigencia el actual Estatuto y si en algún momento en la Junta Directiva se habló y se acordó que ese dinero iba a estar destinado a actividades del Consejo Internacional o de la Comisión Internacional o para actividades internacionales de la Cámara, no existiría ningún impedimento legal en que se incluya eso en el presupuesto, claramente será hasta que ese fondo termine, ya que cualquier otra actividad que requiera el Consejo tendría que estar sujeta a las restricciones que establece el actual Estatuto, para brindar más criterio debe revisar las actas de Junta Directiva y lo acordado. El Sr. Adrián Mora cita tres actas donde se abordó ese tema y en las cuales la Sra. Mary Anne Weston fungió como Secretaria: Acta 1276-2019 del 25 de setiembre del 2019 donde la misma Junta Directiva hablaba que no iba a cubrir ningún



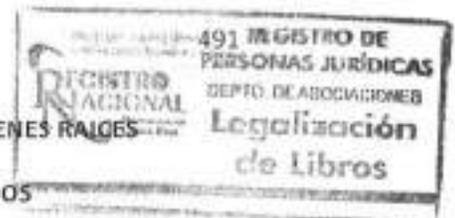
monto por la pérdida del evento y que la Comisión Internacional iba a responder con su capital en caso de que fuera un fracaso, no se puede ser inconsecuentes en que si había pérdidas otros pagaban pero si había ganancias era de la Cámara. Además, la Junta Directiva sabía de la producción de este dinero que autorizó el uso de la cuenta bancaria de Congresos Internacionales y una cuenta por parte del uso de la Cámara y es una cuenta que está congelada esa plata no fue usada, ese dinero está en una tercera cuenta porque fue producido por una actividad del Consejo Internacional. También están las actas: 1279-2019 y 1280-2019. El Sr. Adrián Blanco solicita que se apruebe la totalidad de los rubros de ingresos del presupuesto, que la partida de los gastos administrativos sea aprobado en su totalidad menos los gastos de alimentación de sesiones, en gastos para actividades que se aprueben solamente \$2.000.000 para la próxima sesión de asamblea, rubro de mercadeo que se apruebe en su totalidad, cursos que se apruebe en su totalidad, tecnología e información que se apruebe en su totalidad, otros servicios que se apruebe todo con la salvedad de que hay que hacer la revisión de gastos por asesoría, rubro de mantenimiento y limpieza que se apruebe en su totalidad, transporte, impuestos y cuotas de afiliación, no aprobar todo menos el rubro de UCAEP y de FIABCI, gastos financieros aprobarlo todo en el entendido de que no se está aprobando a la Junta Directiva para que se genere un préstamo y que el presupuesto del Consejo Internacional que se impruebe lo presentado y que la totalidad del monto consignado sea amortizado al principal de la deuda. La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez secunda la moción. El Sr. Adrián Mora indica que la moción sería que se apruebe el presupuesto con las excepciones que está indicando el Sr. Adrián Blanco. Aprobar todos los ingresos, Improbar \$1.800.000 de gastos de alimentación de sesiones, improbar el rubro de baile navideño, improbar el monto de \$6.000.000 de asambleas ordinarias y extraordinarias únicamente aprobar \$2.000.000 para la próxima asamblea, improbar el día del Padre y de la Madre, improbar gastos por actividades de \$6.150.000, improbar el rubro presupuestado para FIABCI, así como el presupuestado para la UCAEP y que el rubro que se consigna en el presupuesto del Consejo Internacional que sea improbadado y que sea aplicado al principal de la deuda que tiene la Cámara. El Sr. Adrián Mora indica que en algunos puntos la Cámara estaría desarmada en algunas cosas presupuestarias y con lo que propone es prácticamente cortar relaciones internacionales con todas las cámaras externas, pues no se puede entrar a UCAEP cuando han iniciado las diligencias con el órgano con quien se está solicitando apoyo con el proyecto de ley son cosas muy peligrosas que está proponiendo recortar y hasta le parecen temerarias si no tiene el conocimiento de fondo para qué son esos rubros. Reitera que si se vota esta moción a como está, van a dejar desarmada a la Cámara en una serie de gastos importantes de índole internacional y de corte corporativo, por lo que solicita que reflexionen el voto porque estar fuera de UCAEP sería un retroceso que podría dejar la ley fuera del congreso. El señor Secretario a.i., indica que la moción presentada sería la siguiente: Que no se apruebe dentro del presupuesto: \$1.800.000 de alimentación, el rubro del baile navideño, el rubro del día del Padre y del día de la Madre, aprobar solamente \$2.000.000 para asambleas, no está de acuerdo con el rubro de \$6.150.000, no se apruebe el rubro de UCAEP y de FIABCI y propone que el rubro de la parte internacional sea abonado a la operación de crédito de la casa como abono extraordinario. El Sr. Adrián Mora recuerda que el Estatuto no contempla las asambleas virtuales y está programada la asamblea de mayo del próximo año, y la circular emitida por el Registro de Asociaciones emitida por la situación de la Pandemia es válida hasta que la situación de emergencia en el país se mantenga, por lo que se tendría que hacer una reforma al Estatuto mediante la realización de otra asamblea, entonces se libera de toda responsabilidad como Presidente si esto se llega a aprobar así. El señor Presidente somete a votación la moción



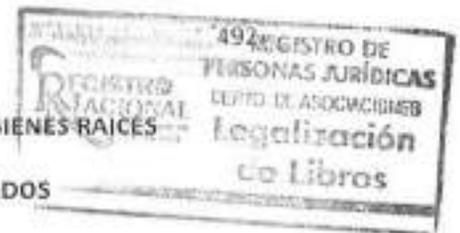
presentada por el Sr. Adrián Blanco. Se aclara que la votación realizada no es válida porque a varios asociados incluyendo la Presidencia no les ha llegado el link, por lo que se repite la votación. Votos a favor: 44% Votos en contra: 56% **ACUERDO: Por mayoría se rechaza moción presentada por el Sr. Adrián Blanco.** El señor Presidente somete a votación la aprobación del presupuesto del año 2021 de la CCCBR con las observaciones realizadas y se pueda hacer la auditoria en marzo del presente año. Votos a favor: 44% Votos en contra: 56% **ACUERDO: Por mayoría se aprueba el presupuesto del año 2021 de la CCCBR con las observaciones realizadas.** El señor Presidente presenta moción para hacer un cambio en el orden del día, por un tema jurídico y a que la circular del Registro de Asociaciones tiene vigencia hasta el 31 de diciembre del presente año, se debe cumplir con la juramentación de los puestos electos de miembros de la Junta Directiva. La moción va en el sentido de alterar el orden del día y poderle dar el control de la asamblea al Tribunal Electoral y después se pueda continuar con el resto del orden del día. Votos a favor: 56% Votos en contra: 44% **ACUERDO: Por mayoría se acoge moción presentada y se aprueba alterar el orden del día.** El señor Presidente sede el control de la Asamblea al Tribunal Electoral **ARTÍCULO QUINTO. PRESENTACIÓN DEL RESUMEN EJECUTIVO DEL INFORME DE LA COMISIÓN DEL PROYECTO DE LEY, POR UN TIEMPO MÁXIMO DE 5 MINUTOS.** El informe ya se brindó. **ARTÍCULO SEXTO. INSTALACIÓN DEL TRIBUNAL ELECTORAL Y ENTREGA DE LA DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA AL PRESIDENTE DE DICHO ÓRGANO.** El Sr. Ramón Coll, Presidente del Tribunal Electoral indica que se procederá con la elección del Fiscal Titular, Fiscal Adjunto, Tribunal de Ética, Director del Consejo Internacional y dos miembros. El Sr. Coll solicita la emisión de propuestas de nombres para el Fiscal Titular La Sra. Ofelia Ulloa propone al Sr. Juan Carlos Majano, quien ha hecho una excelente función en la Fiscalía. El Sr. Juan Carlos Majano acepta la postulación. La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez se opone a la postulación del Sr. Juan Carlos Majano, toda vez que los Estatutos establecen que para ser electo en un puesto se necesita tener un expediente de ética intachable y este no es el caso, no se le está juzgando dos veces simplemente se está cumpliendo con lo que los Estatutos indican. El Sr. Ramón Coll manifiesta que el año pasado este mismo tema fue tocado y el Lic. Fernández indicó que sí podía ser electo a lo cual se procedió y es el actual Fiscal. El Lic. Adrián Fernández indica que en la asamblea anterior fue que el Sr. Majano no se podía postular al cargo porque la redacción que tiene el actual Estatuto es que no tenga una condenatoria del Tribunal de Ética; sin embargo, la asamblea tomó la decisión de que sí podía postularse por lo cual independientemente de su opinión jurídica hay un acuerdo de asamblea que establece que él sí se puede postular. Si bien es cierto el Estatuto establece esta situación, hay un acuerdo de asamblea que le permitió a él reelegirse, no le ve sentido que si el Sr. Majano ha estado en el cargo durante todo este tiempo se le indique ahora que no puede reelegirse. El Sr. Victor Loría indica que es un derecho constitucional elegir y ser electo, lo que menciona la Sra. Holdridge Meléndez no puede ir en contra del derecho de otro asociado, por lo que no se le puede prohibir la participación al Sr. Juan Carlos Majano. La Sra. Mary Anne Weston Murillo propone al Sr. Adrián Blanco. El Sr. Adrián Blanco acepta la postulación. El Sr. Ramón Coll somete a votación para el puesto de Fiscal Titular: Juan Carlos Majano: 50% Adrián Blanco: 50% Se somete nuevamente a votación, ya que un asociado no pudo votar Juan Carlos Majano: 51% Adrián Blanco: 49% **ACUERDO: Por mayoría, se aprueba la elección del Sr. Juan Carlos Majano Medina, cédula de identidad número 6-0251-0663, casado, Corredor de Bienes Raíces y vecino de Calle Blancos, como Fiscal Titular de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces.** El Sr. José Miguel Porras Mejías indica que en toda la historia de la Cámara si alguien se reelige necesita el 66% de la votación, no



sabe si esta disposición se cambió en los Estatutos. La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez impugna el nombramiento porque de acuerdo con el Estatuto si alguien desea ser reelecto deberá serlo con las dos terceras partes de los votos para ser reelegido en el mismo puesto, es el caso de Juan Carlos Majano, pues no estaría cumpliendo con esta disposición. La Sra. Mary Anne Weston Murillo indica que cuando se reelige a una persona debe cumplir con esa situación, así debe ser con todos los puestos que se reelijan. El Lic. Adrián Fernández indica que el Artículo 53 de los Estatutos inciso e que habla de los Órganos Ejecutores y de los requisitos de sus integrantes indica que: *e. El mismo cargo se podrá desempeñar en forma consecutiva por un máximo de dos años, salvo que el período anterior de su ejercicio hubiere sido parcial o por decisión de las dos terceras partes de los votos de los asociados que ejercieron su derecho a elegir.* Esto significa que para estar en un cargo por más de dos años sí requiere de las dos terceras partes, esto es si el Sr. Majano desea reelegirse el próximo periodo porque ahí sí habría cumplido con los dos años, así las cosas, no visualiza ningún vicio de legalidad en la reelección del Sr. Juan Carlos Majano Medina. El Sr. Ramón Coll solicita la postulación de nombramientos para Fiscal Adjunto. Se propone a la Sra. Katty Esquivel quien está presente y acepta la postulación. Se propone al Sr. Adrián Blanco quien no acepta la postulación. Se somete a votación la postulación de la Sra. Katty Esquivel como Fiscal Adjunta. **ACUERDO: Por mayoría se nombra a la Sra. Katty Esquivel Valerín, mayor, cédula de identidad N° 1-0866-0350, MBA Administración de Empresas y Asesora Inmobiliaria, vecina de Llorente de Tibás, como Fiscal Adjunta de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces.** El Sr. Ramón Coll consulta a los miembros actuales del Tribunal de Ética si desean reelegirse. La Sra. Gabriela Mora no acepta continuar en el Tribunal de Ética, cuyo puesto era la Presidencia. La Sra. Katty Esquivel Valerín propone a la Sra. Patricia Mostajo, es abogada y reúne todos los requisitos. Además propone a Carlos Rodríguez que son personas muy éticas y leales, y al Sr. Sergio Barrantes. El Sr. Sergio Barrantes no acepta la postulación. Los señores Patricia Mostajo y Carlos Rodríguez no se encuentran participando de la sesión. La Sra. Ofelia Ulloa indica que las personas que se postulan deben tener un conocimiento amplio de la asociación y también de la parte internacional. También debe ser una persona comprometida. Son personas incuestionables y que sepan el historial de la Cámara. Al ser las 20:10 horas se efectúa un receso de 10 minutos. Al ser las 20:20 horas se reanuda la sesión. La Sra. Gabriela Mora indica que se está dejando un Tribunal de Ética totalmente al día, para que no crean que tienen que trabajar más de la cuenta. También indica que recibieron total apoyo de la Presidencia y tuvieron el respaldo de la Cámara, para que el que continúe con esa gestión sepa que hay un gran respaldo el cual resalta y también hay un presupuesto que propusieron, porque no es suficiente ser conocedor del derecho sino también ponerse la camiseta y tener la voluntad, porque no se hace nada con personas con título de abogado sino se quieren poner la camiseta. Ella no es abogada, pero se puso la camiseta y queda un enlace para apoyar a los nuevos miembros en todo lo que es de forma. Se propone al Sr. Luis Enrique Morera quien no acepta la postulación. El Lic. Adrián Fernández indica que, si no hay postulantes, se sugiere retomar el tema en una asamblea extraordinaria el próximo año y si nadie se postula el tribunal queda desintegrado. La Sra. Mary Anne Weston consulta que lo que indica el Artículo 71 del Estatuto dice que el periodo del Fiscal es por un año, por lo que solicita la aclaración del asesor legal. El Lic. Adrián Fernández indica que en efecto el puesto del Fiscal es por un año y la norma que habla para las dos terceras partes es para aquellos puestos que superan los dos años, precisamente por eso es que en el caso del Fiscal cuando se da una reelección del primero periodo al segundo entra dentro de ese supuesto de los dos años que regula otro artículo del Estatuto que comenté anteriormente. En caso



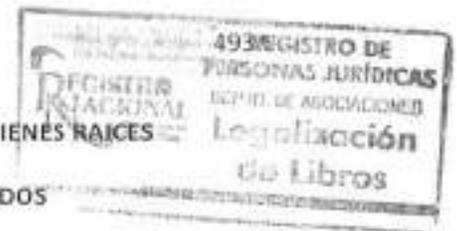
de que el Sr. Juan Carlos Majano deseara postularse para un tercer año en ese caso si ocuparía los dos tercios por cuanto ya habría cumplido el plazo estipulado por el Estatuto para los órganos ejecutores. El Sr. Adrián Mora presenta moción para que la elección de miembros del Tribunal de Ética se deje como último punto y de no presentarse ningún candidato, se convoque a una Asamblea General Extraordinaria para conocer los asuntos pendientes de esta asamblea incluyendo la elección del Tribunal de Ética. El Sr. Ramón Coll somete a votación la moción presentada. Votos a favor: 92% Votos en contra: 8% **ACUERDO: Por mayoría se acoge moción presentada y se aprueba trasladar como último punto de esta asamblea la elección de miembros del Tribunal de Ética, de no presentarse ningún candidato, se acuerda convocar a una Asamblea General Extraordinaria para enero del 2021, a fin de conocer los asuntos pendientes contemplados en la convocatoria de esta asamblea, incluyendo la elección del Tribunal de Ética.** El Sr. Ramón Coll solicita la presentación de postulaciones para la elección del Director del Consejo Internacional. El Sr. Adrián Mora presenta la postulación de la Sra. Ofelia Ulloa, Presidenta de CILA, la cual por varios años ha sido directora de este consejo y ha hecho una gestión muy importante y si hay otro candidato sugiere que se dé un espacio de tres minutos para que presente sus atestados. La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez presenta la postulación del Sr. Luis Morera, ya que es una persona que ha trabajado increíblemente en la parte internacional, fue quien trajo el curso CRS y todos los webinars. El Sr. Luis Enrique Morera acepta la postulación. La Sra. Ofelia Ulloa indica que ahora que es Presidenta de CILA, la Comisión de la plataforma de negocios para cada país miembro de CILA es un proyecto que propuso que para Costa Rica lo realizara y está liderado por Juan Ignacio Pignataro y sus miembros son: Sergio González, Allan Mora, Adrián Lungo y ella. Se creó también la Comisión CILA Mujeres y dentro de ella está Katty Esquivel, Bianca Mrazova, Martha Montiel y en este momento ya son 20 países. Como Presidenta de CILA y Directora Internacional de la Cámara está haciendo brillar a Costa Rica con un plan de trabajo presentado por ella ante CILA de 4 ejes; docencia, tecnología, mercadeo y página web, plataforma de negocios para cada país perteneciente a CILA y lo social. Es importante que ellos continúen este no es momento para un cambio y el Sr. Luis Enrique Morera lo debería saber, pero él no ha sido parte del Consejo desde que se le objetó una factura donde cobró cosas con las que no se estaba de acuerdo y decidió no regresar más. Para esto se necesita un compromiso y él no lo tiene. Se necesita tener una ética profesional a la altura de NAR, CILA y FIABCI, este es el momento que esperaría de parte de la Cámara para dar continuidad a algo que se ha estado haciendo de forma excelente. El Sr. Luis Enrique Morera manifiesta que como profesional se debe ir pensando en cómo se prepara para ir formando bases para poner en práctica todo lo aprendido y empezar a ver los resultados. Los que lo conocen saben que proviene de una familia humilde y se ha esforzado durante los pocos años que tiene en el sector inmobiliario y han visto los resultados, pues es una persona comprometido, éticamente con valores, no se puede manchar su imagen y todo lo que ha hecho con sacrificio por una factura de €800,00 por unas fotocopias, dinero que reintegró. Este año la Sra. Ofelia Ulloa ni siquiera se ha dignado a llamarlo del por qué su ausentismo, pues son por problemas personales y ha tenido que justificar sus ausencias. Propone educación, los que lo conocen saben que ha representado a Costa Rica cubriendo sus propios gastos y no pretende cobrar ningún viaje para representar a la Cámara internacionalmente por lo que se opone al pago de los tiquetes. El Sr. José Miguel Porras Mejías propone a la Sra. Ana Seidy López quien tiene una gran experiencia internacional. La Sra. Ana Seidy López ofrece su experiencia en la CIPS desde el 2011, ofrece dar continuidad a los MOU firmados bilateralmente con las diferentes asociaciones que en su periodo se firmaron 5 y no se les ha dado continuidad, ofrece



empoderar a la parte administrativa de la Cámara para que se dé una democracia en el área internacional de la Cámara, ofrece su experiencia en el uso de herramientas tecnológicas para el net working internacional y definitivamente capitalizar su experiencia como ARM y apoyar el proyecto de ley. A partir del 2018 se empezó a dinamizar la parte internacional y durante su presidencia se organizó el Congreso CILA con un costo aproximado de \$100.000. También dejó proyectado los curso CRS, ABR y SRS, por lo que espera poder contribuir de manera activa y positiva y seguir dinamizando la parte internacional y seguir luchando pacíficamente para democratizar la parte internacional. El Sr. Juan Carlos Majano recuerda que en el 2019 el Fiscal anterior había vetado a la Sra. Ana Seidy López León, a José Miguel Porras Mejías y a Ida Luz Holdridge Meléndez para ocupar cargos dentro de la asociación.

La Sra. Katty Esquivel solicita que a la hora de tomar decisiones piense en la experiencia y labor de cada uno, en el trabajo no individual sino al trabajo en equipo. Le extraña mucho la ausencia del Sr. Luis Enrique Morera en el Consejo Internacional y lo ha visto trabajando de forma individual no grupal y es lo único que le preocupa. En el caso de la Sra. Ana Seidy López prefiere que se escuche la defensa de ella antes de tomar decisiones. El Sr. Sergio González, le sorprende la postulación del Sr. Luis Enrique Morera pues como miembro del Consejo Internacional le parece una falta de respeto no haberles informado que se iba a postular, siente que no es un buen momento para cambiar de líder en el Consejo porque a la Sra. Ofelia Ulloa la conocen en todos lados y eso es un punto importante para la Cámara. Se procede con la votación: El Sr. Ramón Coll indica que la Sra. Ofelia Ulloa fue quien obtuvo la mayoría de votos. **ACUERDO: Por mayoría se aprueba la elección de la Sra. Ofelia Ulloa como Directora Internacional del Consejo Internacional.**

La Sra. Ofelia Ulloa recomienda la reelección del equipo actual del Consejo Internacional incluyendo al Sr. Luis Enrique Morera, ya que sabe que él tiene mucho que aportar, pero solicita un mayor compromiso de su parte. Las personas que propone son: Juan Ignacio Pignataro, Adrián Mora Solano, Katty Esquivel Valerín, Juan Carlos Majano Medina, Sergio González, Bianca Mrazova, Martha Montiel y Luis Enrique Morera. La Sra. Ida Luz Holdridge indica que debe ser el nombramiento de dos personas y se han nombrado a varias personas que ya pertenecen a otros órganos, pues la Sra. Mrazova pertenece a la CRGARD, El Lic. Adrián Fernández indica que en la convocatoria se puso la elección de dos personas y estas no deben estar participando de otros órganos de la Cámara. Recuerda que el Estatuto indica la elección de 2 a 5 miembros. El Sr. Víctor Loria solicita en que no se prohíba la participación de las personas, pues cuesta mucho conseguir personas que deseen colaborar con la asociación. El Lic. Adrián Fernández indica que el Consejo Internacional es un órgano ejecutor, por lo que no puede estar integrado por personas que forman parte de otros órganos ejecutores. Se somete a votación los candidatos propuestos: Luis Enrique Morera y Sergio González. **ACUERDO: Por mayoría se aprueba el nombramiento de los señores: Luis Enrique Morera Soto, cédula de identidad 2-0414-0050, mayor, casado, Corredor de Bienes Raices y vecino de Río Segundo de Alajuela y Sergio González Hernández, cédula de identidad 8-0080-0092, estado civil casado, Administrador de Empresas y Corredor de Bienes Raices, vecino de San Antonio de Escazú como miembros del Consejo Internacional.** El Sr. Juan José Lambert presenta moción para que esto se detenga porque lo están haciendo a la carrera y que se haga en una siguiente asamblea. El Sr. Coll indica que la moción no procede, toda vez que ya hay una moción anterior presentada. El Sr. Víctor Loria presenta moción para que en aras de la Gobernabilidad los miembros del actual Consejo Internacional que no tengan prohibición, se avale que continúen participando, El Sr. Ramón Coll indica que los únicos miembros que no tienen prohibición es el Sr. Luis Enrique Morera y Sergio González. El Sr. Juan Carlos Majano Medina propone



LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

que se continúe con la juramentación de miembros de la Junta Directiva y que se continúe en la próxima asamblea con los temas que están pendientes de ver. Se somete a votación la moción presentada. **ACUERDO: Por mayoría se acoge la moción presentada.** Se efectúa la juramentación de los puestos de Junta Directiva, de Fiscalía y del Consejo Académico: Juan Ignacio Pignataro, Karoni Ocampo, Martha Montiel, Marcelo Dondi, Ofelia Ulloa, Juan Carlos Majano y Katty Esquivel. El Sr. Ramón Coll remite al Sr. Adrián Mora la conducción de la Asamblea General. **ARTÍCULO SÉTIMO: DEL NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN DE REVISIÓN DE ACTAS.** Se procede con el nombramiento de la Comisión de Redacción de Revisión y Redacción de Actas. **ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el nombramiento de: Marco Vinicio Andrade Villalobos, mayor, cédula de identidad número 3-0314-0991, Corredor de bienes Raíces y vecino de Coronado; de la Sra. Martha Montiel Galindo, mayor, cédula de identidad número 8-0137-0624, casada, Corredora de Bienes Raíces y vecina de Escazú y a la Sra. María Gabriela Mora Fernández, mayor, cédula de Identidad N° 1-06480828, casada, Corredora de Bienes Raíces y vecina de Montes de Oca, como miembros de la Comisión de Revisión de Actas.** **ARTÍCULO SÉTIMO: DE LA RATIFICACIÓN Y DECLARACIÓN EN FIRME DE TODOS LOS ACUERDOS TOMADOS.** El señor Presidente somete a votación la ratificación de los acuerdos tomados en la presente asamblea. **ACUERDO: Por mayoría se ratifican los acuerdos tomados en esta Asamblea General Ordinaria.** El señor Presidente somete a votación autorizar al Lic. Adrián Fernández para que proceda a inscribir ante el Registro Público el nombramiento de los miembros de Junta Directiva electos en esta asamblea. **ACUERDO: Por mayoría se autoriza al Lic. Adrián Fernández para que proceda a inscribir ante el Registro Público el nombramiento de los miembros de Junta Directiva electos en esta asamblea.** El señor Presidente finaliza la asamblea deseándoles a todos los asociados una feliz navidad y un próspero año nuevo, reiterando el compromiso de la Junta Directiva de trabajar para que la Cámara prospere y traerles los mejores beneficios a los asociados. Al ser las 21:22 se da por concluida la asamblea. Se concluye la Asamblea al ser las 21:41 horas del mismo día.

Sr. Adrián Mora Solano, Presidente. /

/ Sr. Marco Andrade Villalobos, Secretario a.i. Última línea.