

## Acta ordinaria número 1306-2020

Acta de la sesión ordinaria número **1306-2020** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **25 de noviembre 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 y a documento de posición emitido por la Junta Directiva cuyo original está en las oficinas de la Cámara. Se inicia la sesión a las 17:45 horas contando con la participación de:

Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Katty Esquivel Valerín, Vicepresidenta Marco Andrade Villalobos, Secretario a.i. Sergio Barrantes Solano, Tesorero a.i. Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal II a.i. María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Ausente sin justificación: Mariam Martínez Traña, Vocal Suplente I a.i.

**ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** Al ser las 17:45 minutos dando un espacio de 15 minutos, el señor Presidente efectúa la verificación del quórum. Todos los presentes en la sesión se encuentran al día en el pago de las cuotas. También está presente el Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente. El señor Presidente solicita que se analice las ausencias injustificadas de la Sra. Mariam Martínez.

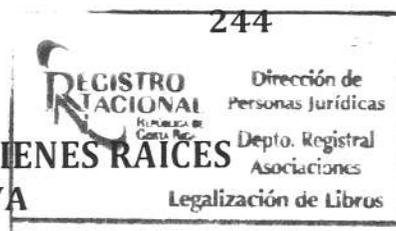
**ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** El señor Presidente da lectura al orden del día. 1. Verificación del Quórum 2. Lectura y aprobación del orden del día 3. Lectura y aprobación del acta 1303 y 1304 4. Audiencia. 5. Correspondencia. 6. Informe de Gerencia. 6. Informe de Presidencia. 7. Informe de Tesorería. 8. Otros Informes. El Sr. Marco Andrade presenta moción para incluir como punto del orden del día, temas referentes a las actas que están pendiente de publicar a los asociados.

**ACUERDO 282-2020: Por unanimidad se aprueba la agenda de la sesión 1306 del 25 de noviembre del 2020. ACUERDO 283-2020: Se aprueba moción presentada por el Sr. Marco Andrade y se incluye como parte de la agenda de la presente sesión como punto de Informe de Secretaría el tema de actas.** El señor Presidente otorga la palabra al señor Fiscal para que se refiera a dos mociones que desea presentar. El señor Fiscal indica que una de las mociones que solicita se le aprueben es que en la primera semana de enero del 2021 la Administración haga un listado de todas las personas morosas, suspendidas o separadas de la asociación y que sean publicado por medios masivos de la Cámara, debido a que muchas de estas personas no entregan el carné de asociado y lo siguen utilizando. El Sr. Sergio Barrantes propone moción hecha por el Fiscal para desarrollarse el tema en los asuntos de Fiscal.

**ACUERDO 284-2020: Por unanimidad se aprueba moción presentada.** El señor Fiscal expresa que a la fecha no se tiene conocimiento del arte de las boletas de votaciones, por lo que solicita que den un avance de la logística de la votación y un avance del curso virtual que inicia la próxima semana. Además, del listado de participantes por parte de Keller Williams. El señor Presidente presenta moción para hacerle una serie de preguntas al señor Generan sobre la logística de la asamblea de mañana o a la que se vaya a realizar posteriormente y de los temas de los cursos que se realizarán los lunes y de la participación de personas por parte de Keller Williams.

**ACUERDO 285-2020: Por unanimidad se aprueba la moción presentada. ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1303 y 1304** El señor Secretario indica que el señor Presidente efectuó algunas observaciones de forma a las actas. El Sr. Adrián Mora indica que si ningún otro director tiene observaciones, somete a votación la aprobación del acta 1303-2020 y 1304-2020 con las modificaciones indicadas.

**ACUERDO 286-2020: Por unanimidad se aprueba el acta 1303 y 1304 de la sesión de Junta Directiva de la CCCBR con las modificaciones indicadas. ACUERDO FIRME. ARTÍCULO CUARTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO** 4.1 El señor Gerente General hace del conocimiento de la Junta Directiva de documento enviado por el Consejo de Alzada, donde se declara en firme la resolución recurrida con respecto al caso N° 12020 de denuncia interpuesta por la Sra. Jackeline Monge Salazar contra la Sra. Giovanna Molinari Vilchez. Conocida la nota, el señor Presidente somete a votación acoger o no la ejecución de la resolución presentada.

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

**ACUERDO 287-2020: Por unanimidad se aprueba la ejecución de sentencia contenida en el caso N° 12020 efectiva a partir del siguiente día de su notificación y se comisiona en el Gerente General para que en el plazo de 24 horas, notifique a la Sra. Giovanna Molinari Vilchez la sanción respectiva la cual es por un periodo de 90 días naturales que va del viernes 27 de diciembre del 2020 al 27 de febrero del 2021.** El señor Presidente solicita que el señor Fiscal tome nota de que el único caso que ha visto el Consejo de Alzada en el año los dos expresidentes no acudieron al llamado de dicho órgano para conocer y decidir sobre el caso en particular. Son mínimas las ocasiones que esta instancia se reúne, por lo que no entiende por qué si tanto lucharon por estar en ese órgano, ni siquiera tuvieron la decencia de asistir. El señor Fiscal agradece la información brindada, pues los asociados confían en poner en segunda instancia el acuerdo del Tribunal de Ética, pero no se cuenta con la participación de los dos expresidentes, siendo este el único caso que han visto durante todo el año.

**ARTÍCULO CINCO: INFORME DEL PRESIDENTE 5.1** El señor Presidente comenta que la siguiente propuesta se presentó hace aproximadamente un mes por la señora Vicepresidenta para que se transforme los chats para comunicar temas oficiales de la Cámara. Sería un medio de comunicación e información a los asociados habilitado después que se efectúe la Asamblea. Lo anterior para evitar insultos y demás situaciones de ataques personales que se han presentado en contra de miembros y de la Gerencia de la Cámara, cuando este debe ser un medio de mera información y comunicación por parte de la Junta Directiva y de la Administración. No se puede permitir que algunos asociados insulten y que se diga por parte de un asociado en específico que “la Cámara era una payasada” y que “por qué no se vendía la Cámara y que las ganancias recibidas se dividieran entre los asociados” con estos comentarios considera que se perdió totalmente. La Sra. Katty Esquivel expresa que ha sido siempre del criterio de que el respeto debe ser mutuo. Agradece a los asociados que llamaron indicando que los admiraba por el temple que tenía la Junta Directiva al no responder ante esos ataques, donde ella misma fue atacada con respecto al tema de la SUGEF. Es molesto que las personas digan que están ahí por figurar cuando no es así, se está colaborando con la profesión sacrificando muchas veces a la familia. Expresa que le dio vergüenza con los nuevos asociados que ingresaron por encontrarse con ese tipo de mensajes donde insultaban a la Junta Directiva. Aclara que ningún colegio profesional tiene un chat para los agremiados y la Cámara propició uno, sin embargo considera que ese chat debe ser manejado por la Administración para emitir comunicados y circulares los cuales no solo deben ser enviados al chat sino también por correo electrónico. Considera que se debe valorar, poder contar con una persona dedicada propiamente a esto y que dé respuesta a todo lo de redes sociales, pues el señor Gerente al estar encargado de tantas cosas no le da tiempo para dedicarse a esto. Solicita que quede claro que no es cuartar la libertad de comunicación sino que no se puede seguir con un chat que está perjudicando la imagen de Cámara ante los nuevos asociados. El señor Presidente indica que remitió al chat de Junta Directiva la última versión de proyecto de Ley que se presentará a la Asamblea Legislativa, a fin de que se comunique a la brevedad posible en el Facebook de la Cámara. El Sr. Carlos Zúñiga expresa que el año pasado cuando se crearon los chats fue para motivar los negocios entre los asociados, pero hubo un grupo de asociados que solicitó el chat para temas oficiales; sin embargo se discutió que esto podría ser un arma de doble filo por este tipo de situaciones que se están presentando, pero se hizo una norma de funcionamiento del chat que al inicio funcionó, pero ahora está descontrolado. Agrega que hay un Reglamento de Redes Sociales que compartió con la Junta Directiva anterior y se basa por ejemplo en normas para saber qué publicar, cómo publicar y cuáles medidas de control se aplicarían. Solicita que se retome y nutrirlo con base en las últimas vivencias, a fin de evitar este tipo de situaciones. El Sr. Sergio Barrantes manifiesta que está de acuerdo en eliminar ese chat, aunque no comparte la idea de limitar la probabilidad de que los asociados se puedan expresar, pero por ese grupo reducido de asociados que están generando un impacto negativo, es que se elimine ese chat, no se le está cuartando la libertad de expresión porque tienen otros medios o canales de comunicación, pero ese chat se está utilizando de muy mala forma. El señor Presidente presenta moción para que se transforme el chats de temas oficiales en un medio de comunicación e información a los asociados para que se enteren de todas las

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

noticias (circulares, webinars, reportes, informes, boletines, etc.) como un medio de transparencia y comunicación de la Junta Directiva y de la Gerencia presente y futuras que tendrán hacia los asociados, como un medio unilateral de la asociación, para que el mismo no se preste para insultos y cuestionamientos sin sentido y que si se desea hacer una consulta se haga por los mecanismos correspondientes, según lo establece los Estatutos, así como los lineamientos jurídicos, reglamentarios y de la lógica para el buen uso y costumbre de dicha herramienta. Solicita que esta moción se pueda aplicar después de las elecciones y de la asamblea, a fin de que no se mal interprete que se está queriendo silenciar a algún asociado. Por lo que al día siguiente de concluida la Asamblea Ordinaria, el señor Gerente deberá cerrar el chat anterior de comunicación de los asociados y transformarlo en un chat de información y comunicación; asimismo la Gerencia deberá realizar una circular informando a los asociados sobre esta disposición. Se somete a votación la moción presentada. **ACUERDO 288-2020: Por unanimidad se aprueba transformar el chat de temas oficiales de la Cámara en un medio de comunicación e información hacia los asociados, donde se publicará todas las noticias (circulares, webinars, reportes, informes, boletines, etc.), esto en aras de la transparencia y comunicación de la Junta Directiva y de la Gerencia hacia los asociados. En caso de que los asociados deseen consultar algo pueden realizarlo por los mecanismos correspondientes, según lo establecen los Estatutos, así como los lineamientos jurídicos, reglamentarios y de la lógica para el buen uso y costumbre de dicha herramienta. Se comisiona en el señor Gerente para que en un término de 24 horas posterior a la conclusión de la Asamblea General Ordinaria proceda de conformidad con lo establecido en el presente acuerdo y comunique mediante circular a los asociados, la transformación del chat y las disposiciones que rigen al respecto.**

5.2 El señor Presidente informa que durante el año 2017-2018 la Línea VOLARIS hizo un programa de descuentos a empresas, cámaras y asociaciones determinadas para que sus agremiados tuvieran una serie de beneficios y descuentos a lo largo del año para poder asistir a diferentes actividades corporativas y para asociados. El convenio se estableció en la administración de la Sra. Ana Seidy López pero no se reactivó. Se considera importante reavivar este convenio para que los asociados puedan tener acceso a este servicio a partir de diciembre del presente año con un 30% de descuento de tiquetes aéreos en todos los diferentes destinos. El señor Presidente da lectura a la propuesta ofrecida para la realización del convenio. El beneficio podrá tramitarse por medio de la persona que se designe en la Cámara para tales efectos. **ACUERDO 289-2020: Por unanimidad se autoriza al señor Adrián Mora y al Sr. Carlos Zúñiga para realizar negociaciones con la Línea Aérea VOLARIS, para que los asociados puedan disfrutar de un beneficio del 30% de descuento en la compra de tiquetes aéreos aplicables para los diferentes destinos. Lo anterior para que este beneficio empiece a regir a partir del 15 de diciembre del 2020 por un año, se autoriza el pago de \$350,00 para la reactivación del convenio. Se designa al señor Gerente iniciar las negociaciones respectivas y consultar si el beneficio puede extenderse a los familiares de los asociados (primer grado de consanguinidad).**

5.3 El señor Presidente se refiere al tema de comentarios finales respecto a la Asamblea del 26 de noviembre y su continuación el día 07 de diciembre, así como del derecho de respuesta del martes 24 de noviembre de Junta Directiva a los Asociados. Indica que en las instalaciones de la Cámara están presente el señor Fiscal, la Sra. Katty Esquivel, el Sr. Luis Ramírez y el señor Notario Público Lic. Antonio Gutiérrez Rodríguez, carné 10753. Les concede la palabra para que se refieran al proceso de solicitud de cancelación de la asamblea general de forma presencial o si se realiza mañana. Aclara que se contrató al notario para el levantamiento de un acta notarial. El Sr. Juan Carlos Majano indica que el resultado fue que se recibieron 93 correos electrónicos de asociados que solicitan la cancelación de la Asamblea General Ordinaria convocada para el 29 de noviembre del 2020 y solicitan que esta se re programe de forma virtual. Las cuentas de los correos enviados constan en la base de datos de la Cámara y los 93 asociados se encuentran al día en el pago de las cuotas de afiliación. El señor Presidente indica que basado en el acuerdo tomado en la sesión anterior, somete a votación cancelar la Asamblea General Ordinaria programada de forma presencial para el jueves 26 de noviembre del 2020 en primera convocatoria 5:00 p.m. y segunda convocatoria 06:00 p.m. Que una vez firme el acuerdo, el señor Gerente proceda a comunicar a todos los asociados de la CCCBR la

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

suspensión de la Asamblea General Ordinaria a solicitud de 93 asociados y que se comunicará a la brevedad posible por un medio de prensa oficial la convocatoria de la Asamblea General Ordinaria a efectuarse en diciembre del año actual de forma virtual. Se solicita al señor Gerente notificar al Colegio de Microbiólogos y Químicos Clínicos de Costa Rica la cancelación de la Asamblea General Ordinaria de esta Cámara que se efectuaría el 26 de noviembre en sus instalaciones, agradeciéndoles la disposición y colaboración brindada. Se tiene claro que debido a esta cancelación no se reintegrará a esta Cámara el monto de \$50.000 por concepto de depósito en garantía. **ACUERDO 290-2020: Por mayoría se aprueba cancelar la Asamblea General Ordinaria programada de forma presencial para el jueves 26 de noviembre del 2020 en primera convocatoria 5:00 p.m. y segunda convocatoria 06:00 p.m. Que una vez firme el acuerdo, el señor Gerente proceda a comunicar a todos los asociados de la CCCBR la suspensión de la Asamblea General Ordinaria a solicitud de 93 asociados y que se comunicará a la brevedad posible por un medio de prensa oficial la convocatoria de la Asamblea General Ordinaria a efectuarse en diciembre del año actual de forma virtual. Se solicita al señor Gerente notificar al Colegio de Microbiólogos y Químicos Clínicos de Costa Rica la cancelación de la Asamblea General Ordinaria de esta Cámara que se efectuaría el 26 de noviembre en sus instalaciones, agradeciéndoles la disposición y colaboración brindada. Se tiene claro que debido a esta cancelación no se reintegrará a esta Cámara el monto de \$50.000 por concepto de depósito en garantía. Se abstiene de votar el Sr. Sergio Barrantes. ACUERDO FIRME.** El señor Presidente solicita publicar a los asociados el acta notarial que levantó el notario público dando fe de la cantidad de correos electrónicos recibidos para la cancelación de la Asamblea General Ordinaria del 26 de noviembre del 2020. **ACUERDO 291-2020: Por mayoría se solicita al señor Gerente publicar a los asociados por WhatsApp y por MailChimp el acta notarial que levantó el notario público dando fe de la cantidad de correos electrónicos recibidos de parte de 93 asociados, solicitando la cancelación de la Asamblea General Ordinaria convocada de forma presencial para el 26 de noviembre del 2020. Se abstiene de votar el Sr. Sergio Barrantes. ACUERDO FIRME.** Al ser las 17:14 horas se incorpora a la sesión el Lic. Adrián Fernández. El señor Presidente somete a votación la convocatoria a la Asamblea General Ordinaria de forma virtual, dado que la asamblea que fue convocada para el 26 de noviembre del 2020 de forma presencial a solicitud de los asociados fue cancelada, se propone convocar nuevamente la asamblea de forma virtual el lunes 14 de diciembre y la segunda parte el miércoles 16 de noviembre. Se solicita al señor Gerente General elaborar la convocatoria respectiva conforme lo establecen los Estatutos y debe publicarse el 28 de noviembre en el Diario Oficial La Gaceta. Asimismo, se solicita al señor Gerente contratar los servicios profesionales de servicios electrónicos e informáticos de votaciones para la asamblea, las votaciones para puestos de Junta Directiva se harán de forma presencial en las instalaciones de la CCCBR de 01:00 p.m. a 06:00 p.m. El Lic. Adrián Fernández indica que para efectos legales las votaciones deben ser hasta las 5:00 p.m. que inicia la asamblea. El señor Presidente indica que las elecciones presenciales serán de 12:00 md. A 05:00 p.m. Se somete a votación la moción presentada. **ACUERDO 292-2020: Por mayoría se aprueba la convocatoria de la Asamblea General Ordinaria a realizarse de forma virtual el 14 de diciembre del 2020 en primera convocatoria a las 5:00 p.m. y en segunda convocatoria a las 06:00 p.m. concluyendo a las 9:15 p.m. por motivo de la restricción vehicular. Se solicita a los miembros de la Junta Directiva reunirse el día de la asamblea en un lugar que cumpla con todas las medidas sanitarias y de distanciamiento social, para tales efectos se solicita al señor Gerente contratar a la empresa respectiva para limpiar y desinfectar las instalaciones de la Cámara el martes 15 de diciembre del 2020.** Expone proforma que le fue remitida el 24 de noviembre por el Departamento de Mercadeo del Club Unión para el alquiler de un salón de 5:00 p.m. a 09:30 p.m. por la restricción sanitaria; sin embargo habilitan desde antes el salón para instalación de los técnicos. Se llevará el video-Beam de la Cámara y el Club Unión pondrá la pantalla. Se contabiliza un número aproximado de 16 personas y la cotización es para brindar un Coffe Break económico, ya que el salón se lo brindan gratuitamente por ser socio de dicho club. El Lic. Adrián Fernández recomienda que sobre los informes consulten a las personas encargadas de brindar informes que cuáles de ellos desean dar el informe en

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

el Club Unión o si lo prefieren brindar desde donde estén mientras participen de la asamblea. Se recomienda brindar un tiempo máximo para la presentación de informes, ya que es algo ejecutivo. El señor Presidente indica que se otorgará un tiempo de 5 minutos para todas las comisiones u órganos que deben brindar informes. Presenta moción para que se autorice al señor Gerente y a él, negociar y pagar los servicios para un salón que cumpla con todas las medidas sanitarias y de distanciamiento social, para la asistencia de los miembros de la Junta Directiva, directores de las comisiones y miembros del Tribunal Electoral, así como el personal técnico especializado y el asesor legal, para realizar la primera parte de la Asamblea General Ordinaria para el lunes 14 de diciembre, la asistencia a la segunda parte de la asamblea será en las instalaciones posterior a su desinfección el martes 15 de diciembre. **ACUERDO 293-2020: Por mayoría se autoriza al señor Presidente y al señor Gerente, negociar y pagar los servicios para un salón que cumpla con todas las medidas sanitarias y de distanciamiento social en el Club Unión, para la asistencia de los miembros de la Junta Directiva, directores de las comisiones y miembros del Tribunal Electoral, así como el personal técnico especializado y el asesor legal, para realizar la primera parte de la Asamblea General Ordinaria convocada para el lunes 14 de diciembre del 2020, la asistencia a la segunda parte de la asamblea será en las instalaciones de la Cámara, posterior a su desinfección el martes 15 de diciembre 2020.** Se desconecta de la sesión el Lic. Adrián Fernández. **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DE SECRETARÍA** 6.1 El Sr. Marco Andrade informa que para nadie es un secreto que cuando él asumió el puesto de Secretario a.i. lamentablemente hubo muchas cosas que se tuvieron que corregir, sobre el ordenamiento de las actas de la 1300 hacia atrás pues muchas de ellas no estaban firmadas y el Sr. Carlos Zúñiga hizo un gran trabajo para ponerlas al día. Por esta razón, había actas que no se podían publicar por la falta de firma. La 1300 en adelante sí se publicó porque ya estaba firmada. Las actas de la 1301 a la 1304 no pueden ser publicadas porque aún no están firmadas por él y por el señor Presidente. La Secretaría ha hecho todo lo humanamente posible para que todas las actas que se remiten a los miembros de Junta Directiva sean revisadas previamente para que toda aquella falta de ortografía que pueda generar un cambio de interpretación sea corregida inmediatamente por la Secretaría de Actas, pues él no corrige nada. Agrega que la sana práctica que ha implementado la Secretaría desde la 1300 ha sido que todo quede debidamente documentado, que no quede nada sin incluirse en el acta, eso se ha estado mejorando, pero es un proceso que se debe ir mejorando pues no se hacía de la 1300 hacia atrás. Lo dice porque algunas personas han querido cuestionar la honorabilidad de él como Secretario utilizando frases como "Ese Secretario no sirve para nada" pero lo que menos saben es que los atrasos que han tenido es más que todo por poner al día algunas cosas importantes dentro de las actas para que cuando lleguen a los asociados sea lo más transparente posible. Expresa que le gustaría que el señor Gerente le ayude a publicar la 1301 y 1302 de setiembre y octubre, la 1303 y 1304 han sido atrasadas de forma justificable por documentos probatorios que debieron quedar incluidos en las actas, por lo que solicita que las mismas sean foliadas y publicadas lo antes posible. Consulta por qué esas dos actas han durado mucho para ser publicadas. El Sr. Carlos Zúñiga da fe del trabajo realizado por el Sr. Marco Andrade, porque cuando él aceptó la Secretaría a.i. había cerca de 12 actas que no habían sido ni impresas, mucho menos firmadas, incluso hubo una labor fuerte de recoger las firmas, incluso hay un acta que no está firmada todavía porque le corresponde firmarla a la Sra. Mary Anne Weston y no se va a enviar a un mensajero hasta La Cruz - Guanacaste para que la firme. Aclara que no es por negligencia sino por condiciones de donde vive la Sra. Weston. En estos momentos se tienen 4 actas sin publicar, no tomando en cuenta las sesiones que ha realizado la Junta Directiva esta semana. Las actas 1301 y 1302 están impresas y solo falta que las firmen; mañana enviarían a firmar juntamente con estas la 1303 y la 1304. La idea es publicar esas actas el viernes de esta semana. Se hace un receso de dos minutos para que el señor Fiscal llame al señor Tesorero para que brinde el informe. Se reanuda la sesión. **ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DE TESORERÍA** El Sr. Sergio Barrantes indica que los ajustes que remitió al chat de Junta Directiva: 1. ingresos (se acordó hacerlo más realista y con base a 240 asociados) 2. Proyección tipo de cambio: la tasa de aumento mensual estaba en 0.02 y por recomendación del Sr. José Miguel Porras fue hacer el aumento del 0.004 y 3. Los ingresos del 2020 en el mes de abril fueron

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

negativos de menos un millón, se hizo corrección, ya que sí hubo ingresos pero fue menor porque no hubo cursos virtuales. Agrega que tuvo una conversación con el Sr. Víctor Loria quien le explicó por qué ocupan ese presupuesto para el proyecto de ley, y es para hacer lobby por el año 2021 por un monto de \$12.000 ya que para el 2022 cambia la corriente legislativa. Indica que no ha recibido ningún informe por escrito del Sr. Loria. El señor Presidente indica que no se le puede dar ese presupuesto, este año se les otorgó \$4.000. En todo caso se otorgará \$4.000 (\$2.000 semestrales) y que la CRGARD ponga la misma cantidad pero no se les dará de parte de la Cámara una cantidad mayor a esa. El resto de miembro de Junta Directiva se oponen a designar ese presupuesto al proyecto de ley. El señor Presidente indica que el proyecto de ley lo que incluye es la figura del corredor inmobiliario en Costa Rica. La Cámara no tiene esa capacidad económica para otorgar ese presupuesto, por lo que sugiere que se solicite a la CRGARD que con base en el acuerdo de alianza, aporte la misma cantidad con un desglose de la inversión del dinero. Por otra parte sugiere mantener los ingresos con un promedio de 300 asociados. El señor Tesorero hace una amplia explicación de los últimos ajustes de presupuesto y presentación del informe de Tesorería. El Señor Fiscal indica que si se mantiene esa fórmula en cuestión de seis meses el número de asociados son de 180 por seis meses pero la cantidad que deserta es muy baja. Si se mantienen los cursos virtuales se podrían mantener 30 asociados por mes, En enero del 2021 se superan los 340 asociados activos. Sugiere dejar un promedio de 300 asociados. El Sr. Luis Ramírez sugiere poner 4 asociados incrementado por mes. El señor Presidente solicita que se incluya el monto de \$4.000 en rubros de reincorporación de la Cámara a FIABCI, en el segundo semestre del año 2020. La Junta Directiva está de acuerdo con el reingreso de la Cámara a FIABCI. El señor Presidente expresa que se pensará sobre la posibilidad de hacer un abono extraordinario al préstamo de la propiedad; sin embargo recuerda que el récord crediticio de la Cámara ya está limpio por lo que se debe analizar cuáles son los requisitos para optar un crédito con el Banco Nacional, con Coopealianza o por Coopemep, para cancelar la deuda hipotecaria de la Cámara. La Sra. Katty Esquivel indica que parte de su plan de trabajo es cancelar esa deuda pero por estrategia considera que se debe tener un crédito. Concuera en hacer un abono extraordinario a la hipoteca de la casa y solicitar un crédito con mejores condiciones financieras. El señor Presidente presenta moción para autorizar al Sr. Carlos Zúñiga para que presente en la sesión del 23 de diciembre del 2020, los requisitos para optar por un crédito. En esa sesión recomienda únicamente abordar dos temas: Resultados de la Asamblea General Ordinaria y requisitos para solicitud de crédito hipotecario. Se deberá presentar al menos cuatro propuestas de entidades que puedan brindar un crédito a la Cámara. El Sr. Luis Ramírez solicita incluir también como opción del préstamo a la Sra. Marcela Carmona. **ACUERDO 294-2020: Por unanimidad se aprueba moción presentada y se comisiona en el señor Gerente presentar en la sesión de Junta Directiva del 23 de diciembre una terna de entidades financieras para optar por un crédito hipotecario bancario. Asimismo, en enero de 2021, se analizará otorgar un abono extraordinario al crédito hipotecario privado que actualmente tiene la Cámara.** El señor Fiscal indica que todos los que han aportado su tiempo ad honorem en diferentes actividades o comisiones de la Cámara, forma parte de la entrega que los directores realizan por un tema de cariño a la Cámara pero los asociados no lo toman en cuenta. La Sra. Katty Esquivel indica que si es decisión de los asociados que ella no continúe en la Junta Directiva, ella desea continuar colaborando gratuitamente en los cursos de la Cámara. El Sr. Sergio Barrantes manifiesta las siguientes recomendaciones: 1 Para cumplir con la meta de 30 estudiantes en los cursos y 5 afiliaciones por mes, es importante cuidar la imagen de la Cámara tanto dentro como fuera de los canales de comunicación. 5 asociados que se retiren de la Asociación por rumores sin fundamento dejarían de percibir \$1.800 menos en un año. Utilicemos los canales correctos para nuestras dudas, sugerencias, puntos de mejora, etcétera. 2 Es importante que entre los asociados revisen y tomen decisiones sobre la cantidad de recursos que se han estado destinando en asesoría legal. Recomendamos hacer un recorte en este rubro e impulsar más la autonomía de las decisiones del Tribunal de Ética. 3 Reitera lo que propuso en el acta 1297 que esta en el proyecto de reforma de Estatutos donde planteaba que las personas que vayan a poner una denuncia, si van a perder el caso que asuman los gastos legales. 4 Las inversiones en tecnología y desarrollo del nuevo OML y sitio Web tienen un efecto multiplicador. Con

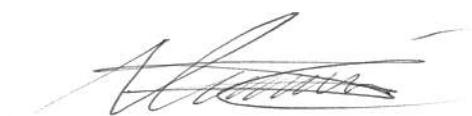
CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES  
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA  
CEDULA JURIDICA 3-002-051042

estas herramientas de trabajo se puede mejorar el efecto multiplicador a los asociados aportando mayor valor agregado a los servicios que se brindan a los clientes, esto a su vez, atraerían nuevos miembros a la asociación, por este motivo recomienda mantener las inversiones a cargo del Comité de Tecnología el cual siempre contó con su apoyo. El Sr. Luis Ramírez agradece al Sr. Sergio Barrantes por las horas invertidas en la elaboración de este informe. El señor Fiscal y el señor Presidente agradecen también al Sr. Barrantes por el trabajo realizado en la Tesorería, por la caballerosidad y el respeto brindado a todos los miembros de la Junta Directiva aun cuando talvez no se compartían las mismas opiniones. La señora Vicepresidenta felicita al señor Sergio Barrantes, conoce la calidad de ser humano que es y está totalmente segura de que jamás le quedó grande la camiseta de Tesorero y por eso insistió tanto de que la acompañara en una papeleta, por lo tanto se quita el sombrero porque sabe que siempre hizo su mayor esfuerzo. Agrega que no se arrepiente haberlo traído en su papeleta anterior. De igual forma la Sra. Gabriela Lizano y el Sr. Marco Andrade se unen a los agradecimientos.

**ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DEL FISCAL,** 8.1 El señor Fiscal solicita a la Administración que para la primera semana de enero del año 2021, presente un informe de las personas que han sido separadas de la Cámara por suspensión, renuncia, suspensión u otra situación contemplada por los Estatutos, ya que muchas de estas personas se van y no entregan el carné de asociado, a fin de que quede en evidencia de que estas personas ya no forman parte de la asociación. Esta práctica debería darse de forma mensual. El Sr. Carlos Zúñiga indica que desde el punto de vista de ejecución si se ha estado comunicando el nombre de las personas que salen de la asociación. Desde el punto de vista administrativo no puede hacerlo de oficio si no por un acuerdo de Junta Directiva. El señor Presidente solicita al señor Gerente presentar en enero 2021 la lista de aquellas personas que fueron sacados por morosidad, por juicios, etc. del año 2020. El Sr. Luis Ramírez consulta si esta lista se puede comunicar de forma permanente en la página web de la Cámara. El señor Fiscal indica que para ese entonces se tendrá un canal oficial para que las personas consulten, ya que la intención es que se tenga a mano la lista de estas personas que ya no forman parte de la Cámara, debido a que continúan utilizando los logos y carnets de la asociación. 8.2 El señor Fiscal agradece al Sr. Carlos Zúñiga por haberle remitido al señor Presidente y a él, el diseño de la papeleta de las dos agrupaciones que van a estar disputando los puestos de Junta Directiva en la asamblea virtual convocada para el 14 de diciembre del 2020. Solicita además, que el Gerente informe sobre el curso que inicia el 30 de noviembre cuántos estudiantes hay inscritos y si se pudo incluir a los de Keller Williams. Este curso se varió y se otorgará en dos semanas. El señor Gerente indica que las papeletas ya estaban listas pero no estaban bien editadas, pero se estaba listo en caso de que la asamblea se hubiese realizado mañana. Sobre el curso son 22 los participantes, hay muchas personas interesadas pero hubo una situación donde la comunicación externa por Facebook tuvo un error y anotaron mal un número de teléfono de confirmación. El señor Fiscal solicita que cuando ocurra esta situación se le comunique de inmediato a él. Consulta si hay alguna prueba de lo acontecido. El señor Gerente indica que sí hay prueba de ello. El señor Presidente solicita que ingrese a Facebook a buscar la campaña que está haciendo la directora de mercadeo y que coteje si todavía ese error está presente, aunque se haya hecho la solicitud del cambio por parte de la Gerencia. Solicita que para la siguiente sesión de Junta Directiva se presente un informe sobre este caso. Por otra parte, solicita al señor Gerente que durante los dos siguientes días, se enfoque en el curso, en llamar a hacer la aclaratoria reiterando la apertura del curso y que se efectúe los cambios de las claves del Facebook, de Zoom y de los grupos de WhatsApp de la Cámara y que solo él y la Gerencia puedan tener acceso a dichas claves. Asimismo, solicita que a más tardar el viernes se cese a la señora de Mercadeo de las funciones que ha ejercido y que se notifique al Sr. Eugenio Díaz para que efectúe lo que corresponda en la parte de educación. En el comunicado de cese de funciones se debe copiar a los miembros de la Junta Directiva y a los miembros de Educación y Afiliación. El señor Fiscal indica que en sesiones anteriores se había visto la aplicación de sociedades anónimas y Keller Williams tiene interés de afiliarse a la Cámara como empresa. Recuerda que esta figura ya está contemplada en los Estatutos. **ARTÍCULO NUEVE: INFORMES VARIOS**  
**SOLICITUD DE PERMISO-ASOCIADOS:** Se conoce solicitud de permiso temporal de parte de los siguientes asociados: 1909 Shirley Madrigal Rodríguez (permiso un año)

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

2892 Carmen Jiménez Blanco (permiso 6 meses) **ACUERDO 295-2020: Por unanimidad se otorga permiso temporal por el tiempo solicitado, a las personas indicadas en la lista anterior. Proceda la Gerencia según corresponda.** SOLICITUD RE-INCORPORACION-CCCBR: Se conoce solicitud emitida por parte del Sr. León Lopera Naranjo, asociado 1758 mediante el cual solicita su reincorporación a la CCCBR. **ACUERDO 296-2020: Por unanimidad se aprueba solicitud de reincorporación del Sr. León Lopera Naranjo, carnet 1758 a la CCCBR. Proceda la Gerencia según corresponda.** INCORPORACIÓN-ASOCIADOS: Esteban León Hernández, cédula 205800196, (curso octubre 2020) Nathalia Pereira Ortega, cédula 9-0115-0747, (curso octubre 2020) Andrei Arce Mora, cédula 1-0996-0170, (curso octubre 2020) La Junta Directiva conoce solicitud de incorporación por parte de las personas indicadas en la lista anterior y con el aval del Comité de Afiliaciones se acuerda: **ACUERDO 297-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS: 2623 Jacqueline Monge Salazar **ACUERDO 298-2020: Se aprueba por unanimidad la desafiliación de la Sra. Jacqueline Monge Salazar, carné N° 2623 como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.** Sin más asuntos por tratar, se concluye la sesión al ser las 22:35 horas del mismo día.



Sr. Adrián Mora Solano, Presidente / Sr. Marco Andrade Villalobos, Secretario a.i.  
Última línea.