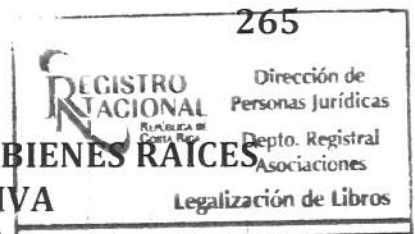


**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042****Acta ordinaria número 1309-2020**

Acta de la sesión ordinaria número **1309-2020** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **23 de diciembre del 2020** en sus oficinas centrales ubicada en el Barrio Esquivel Bonilla, Calle Blancos, en la ciudad de San José – Costa Rica. Se inicia la sesión a las 13:13 horas contando con la asistencia de los siguientes miembros de Junta Directiva: Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Juan Ignacio Pignataro Madrigal, Vicepresidente Karoni Ocampo Ledezma, Tesorera Marco Andrade Villalobos, Vocal I Marcelo Dondi Ruiz, Vocal II Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Ausentes con justificación: Martha Angélica Montiel Galindo, Secretaria María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal Suplente II **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** 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 y el Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal. El señor Presidente da la bienvenida a los tres nuevos miembros que integran la Junta Directiva, indicando que para la Cámara es un gusto y un honor tenerlos como parte de este órgano y no duda que dejarán una excelente huella y aportación para que la Cámara prospere. **ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** El señor Presidente da lectura al orden del día. 1. Verificación del quórum 2. Lectura de las actas 1306, 1307 y 1308. 3. Lectura de correspondencia. 4. Informe de Presidencia. Para conocimiento de los nuevos miembros de la Junta Directiva, el señor Presidente informa que se incluirá en la sesión de Junta Directiva la correspondencia que se reciba con una anticipación de 48 horas antes de iniciar la sesión. Con respecto a las ausencias de los miembros de Junta Directiva, estas serán justificables si se envían con 48 horas antes de la sesión. Lo anterior no quiere decir que no se presenten casos de emergencias (accidente o enfermedad). De acuerdo con lo que establece el Estatuto después de cinco ausencias injustificadas, el miembro que incurra en ello queda automáticamente expulsado de la Junta Directiva. El señor Presidente somete a votación realizar una variación en el orden del día para incorporar la solicitud de permiso temporal presentada fuera de plazo, de parte de dos asociadas. **ACUERDO 310-2020: Por unanimidad se aprueba moción presentada por el Sr. Adrián Mora Solano y con la inclusión del punto de “Solicitud de permiso temporal”, se aprueba la agenda de la sesión 1309 del 23 de diciembre del 2020.** **ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1306, 1307 y 1308** El señor Presidente indica que, debido a que los tres miembros que recién se incorporan hoy a la sesión no tienen conocimiento de las actas, toda vez que no formaban parte de la Junta Directiva anterior y dado a que no se alcanza mayoría para aprobarlas puesto que solo el señor Marco Andrade y él formaron parte de esas sesiones, solicita remitir la aprobación de estas actas para la primera sesión de Junta Directiva que se efectúe en enero del año 2021. **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA** a. Sobre recibido para Junta directiva de la asociada Ida Luz Holdridge Meléndez, donde presenta recurso de revocatoria contra el acuerdo 262-2020. El señor Presidente solicita al Lic. Adrián Fernández referirse sobre el tema en concreto. El Lic. Adrián Fernández indica que, antes de que este contrato con Property Shelf se firmara se le consultó a él si había algún impedimento legal para firmarlo, para lo cual indica que revisando el tema su dictamen fue que no existe ningún impedimento legal para que la Cámara firmara el contrato con dicha empresa. En este tema hay dos puntos de vistas: el de conveniencia o no que tiene para la Cámara hacer este contrato que ya se efectuó y el otro punto es sobre la legalidad del contrato. Expresa que, en cuanto al caso hubo un vencimiento recíproco porque la Cámara tenía un “perro amarrado” por bastante cantidad de dinero y el Tribunal Arbitral determinó que dicho vencimiento era recíproco, toda vez que se basaba en que en efecto la Cámara debía

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

ese dinero, pero que Property Shelf no cumplía con los servicios debido a que la Cámara no pagaba. El señor Presidente indica que en el año 2010 en el marco de la Presidencia de la Sra. Aleyda Bonilla, se firmó un contrato por 10 años con Property Shelf, siendo Costa Rica el primer país en contar con este servicio, pagando cierto monto mensual brindando el servicio de la plataforma a todos los asociados para poder utilizar este sistema el cual los primeros cinco años aparentemente fue muy efectivo, pero a finales del periodo de la Sra. Bonilla seguido del periodo del Sr. Andrés Zamora que se hizo un abono efímero y continuando con el periodo del Sr. José Miguel Porras, no se le pagaron las compensaciones contractuales a Property Shelf. Expresa que, siendo él Vicepresidente en el periodo del Sr. José Miguel Porras en el año 2015, el Sr. Porras bajó a un 50% el costo del servicio sin llegar a un acuerdo con el proveedor, aun así la empresa continuó brindando el servicio, cuando él dejó la Vicepresidencia no supo más del tema solo que se presentó una demanda. Al haber un rompimiento contractual a la mitad del periodo la empresa aparentemente cobró los pagos caídos; sin embargo, la Cámara no salió afectada económicamente y se salió avante debido a que el arbitraje favoreció a la asociación. Resalta que no había una química entre el proveedor de Property Shelf y el Sr. José Miguel Porras Mejías. Por otra parte, comenta que hace aproximadamente tres meses se efectuó una encuesta que arrojó como resultado que un 80% de los asociados manifestaron estar inconformes con el servicio de Proxio y que no brinda ningún tipo de beneficio al asociado. Esos cuatro dólares que se paga por el servicio se otorgarán a los asociados en capacitaciones gratuitas y otros servicios más y la persona que realmente desee utilizar el LMS puede accederlo de forma voluntaria. La Cámara por una única vez realizará un desembolso de \$1.500,00 para crear la plataforma y posteriormente se cobrará el MLS al que requiera el servicio. Se terminará el periodo con Proxio el 31 de diciembre del presente año, dejando una contingencia de ocho millones de colones correspondiente al pago del periodo de su administración, aunque en este periodo 2020 Proxio no respondió a los reiterados intentos de contacto que ha realizado la Cámara. Solicita que se remita a los nuevos miembros de la Junta Directiva el contrato con Property Shelf recién efectuado. El Sr. Juan Ignacio Pignataro considera que el presupuesto que se aprobó tiene algunas partidas que no se van a ejecutar, porque en su opinión no deberían ejecutarse que es una cantidad de cosas que parecen presenciales y que implican un incremento importante en los gastos, no le parece mala idea iniciar un periodo de prueba con Property Shelf y rifar unas 20 o 25 mensualidades asumidas por la Cámara, rebajándolas precisamente de alguna partida que no se usará. El señor Presidente indica que sugerirá a Property Shelf lo recomendado; sin embargo solicita al señor Vicepresidente y a la señora Tesorera, que presenten en la primera sesión de enero del 2021 un planteamiento formal con gastos de toda la propuesta, de cómo se rifaría y si es viable sería efectuarla en febrero del próximo año, aclarando que no sería mayor a 25 mensualidades. El señor Presidente presenta moción para autorizar al Lic. Adrián Fernández para que en lo procedente pueda responder la Junta Directiva en la próxima sesión del 13 de enero del 2021 el documento emitido por la asociada Ida Luz Holdridge Meléndez. Se solicita al señor Gerente remitir al asesor legal toda la documentación respectiva para que pueda responder el documento. **ACUERDO 311-2020: Por unanimidad se remite al Lic. Adrián Fernández recurso de revocatoria presentado por la Asociada Ida Luz Holdridge Meléndez para que analice el documento y presente un proyecto de respuesta en la sesión de Junta Directiva del 13 de enero del 2020. Se comisiona al señor Gerente responder a la Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez que se emitirá una respuesta una vez que la Junta Directiva analice jurídicamente el documento.** El señor Presidente presenta moción para presentar como tercer punto de agenda solicitud del Sr. Sergio Barrantes, Ex Tesorero, para que por el resto del periodo de diciembre del 2020 y enero del 2021, se le autorice continuar firmando cheques librándolo de toda responsabilidad administrativa, mientras se hace el cambio de firmas con la nueva Tesorera. **ACUERDO 312-2020: Por unanimidad se aprueba moción presentada**

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

por el señor Presidente y se incluye el tema presentado como tercer punto de la Presidencia. **ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUD DE PERMISO TEMPORAL 4.1** Se conoce solicitud de permiso temporal por un año presentado por la Sra. Mary Anne Weston Murillo, asociada 1348, por razones personales y profesionales. Aclara que se encuentra al día en el pago de sus obligaciones con la Cámara y que el carné de asociada está extraviado. **ACUERDO 313-2020: Por unanimidad se otorga permiso temporal por un año solicitado por la Sra. Mary Anne Weston Murillo, asociada 1348. Proceda la Gerencia según corresponda. Se deberá indicar a la Sra. Weston Murillo que en caso de que encuentre el carné de asociada, deberá remitirlo de inmediato a la Cámara. ACUERDO EN FIRME.** 4.2 Se conoce solicitud de permiso temporal por un año presentado por la Sra. María Marcela Fonseca Chavarría, asociada 2697, por razones personales y profesionales. Aclara que se encuentra al día en el pago de sus obligaciones con la Cámara y que el carné de asociado está extraviado. **ACUERDO 314-2020: Por unanimidad se otorga permiso temporal por un año solicitado por la Sra. María Marcela Fonseca Chavarría, asociada 2697. Proceda la Gerencia según corresponda. Se deberá indicar a la Sra. Fonseca Chavarría que en caso de que encuentre el carné de asociada, deberá remitirlo de inmediato a la Cámara. ACUERDO EN FIRME.** El señor Fiscal solicita al señor Gerente incluir a estas dos personas en la lista de asociados expulsados, suspendidos y de retiro temporal que se publicará en enero del 2021. **ARTÍCULO QUINTO: INFORME DEL PRESIDENTE 5.1** El señor Presidente presenta moción para que se comunique a la señora Marcela Fonseca que se remitió al Lic. Adrián Fernández el Recurso de Apelación en subsidio presentado por ella a la Junta Directiva y que en la próxima sesión de Junta Directiva se le emitirá la respuesta respectiva. **ACUERDO 315-2020: Por unanimidad se comisiona en el señor Gerente responder a la Sra. Marcela Fonseca Chavarría que se trasladó al Lic. Adrián Fernández el recurso de apelación en subsidio presentado por ella a la Junta Directiva y que en la primera sesión de enero del 2021 se aprobará la emisión de una respuesta. ACUERDO 316-2020: Por unanimidad se comisiona en el señor Gerente remitir al Lic. Adrián Fernández, toda la documentación referente al Recurso de Apelación en Subsidio presentado por la asociada Marcela Fonseca Chavarría, a fin de que realice el análisis jurídico correspondiente y presente un proyecto de respuesta en la sesión de Junta Directiva a efectuarse el 13 de enero del 2021.** 5.2 El señor Presidente presenta propuesta de convocatoria virtual de una Asamblea Extraordinaria de Asociados de la CCCBR para el jueves 28 de enero de 2020 donde se presentarán los temas aprobados en la asamblea anterior: 1. De la conclusión de las elecciones del Tribunal de Ética y Tribunal de Alzada, así como de otro órgano que esté acéfalo. 2. Conocer el derecho de respuesta de la Sra. Ana Seydi López León en cuanto al informe de la Auditoría Forense que se presentó en la Asamblea Extraordinaria del pasado 29 de octubre del 2020 y la discusión del mismo por los asociados. 3. De la correspondencia enviada por los asociados que estén activos al momento de presentarse en asamblea dicha correspondencia. Se somete a votación moción para convocar a una Asamblea General Extraordinaria de forma virtual mediante la plataforma Zoom, el 28 de enero del 2021 a las 17:00 horas en primera convocatoria y a las 18:00 horas en segunda convocatoria, para conocer los puntos anteriormente indicados. **ACUERDO 317-2020: Por unanimidad se aprueba convocar a una Asamblea General Extraordinaria de forma virtual mediante la plataforma Zoom, el 28 de enero del 2021 a las 17:00 horas en primera convocatoria y a las 18:00 horas en segunda convocatoria, para conocer los siguientes puntos de agenda: 1. De la conclusión de las elecciones del Tribunal de Ética y Tribunal de Alzada, así como de otro órgano que esté acéfalo. 2. Conocer el derecho de respuesta de la Sra. Ana Seydi López León en cuanto al informe de la Auditoría Forense que se presentó en la Asamblea Extraordinaria del pasado 29 de octubre del 2020 y la discusión del mismo por los asociados. 3. De la correspondencia enviada por los asociados que estén activos al**

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

momento de presentarse en asamblea dicha correspondencia. Se solicita a la Gerencia publicar a más tardar el 09 de enero del 2021 en un periódico de circulación nacional, la convocatoria respectiva. 5.3 El señor Presidente presenta moción para que se autorice al Sr. Sergio Barrantes y a la Sra. Katty Esquivel firmar cheques de la asociación durante diciembre del 2021 y enero del 2021, sin responsabilidad legal y administrativa, mientras se efectúa el cambio de firmas de la Sra. Karóni Ocampo y del Sr. Juan Ignacio Pignataro. **ACUERDO 318-2020: Por unanimidad se autoriza al Sr. Sergio Barrantes y a la Sra. Katty Esquivel firmar cheques de la asociación durante diciembre del 2021 y enero del 2021, sin responsabilidad legal y administrativa, mientras se efectúa el cambio de firmas de la Sra. Karóni Ocampo y del Sr. Juan Ignacio Pignataro. Se solicita al señor Gerente comunicar al Sr. Sergio Barrantes y a la Sra. Katty Esquivel lo establecido en el presente acuerdo.** Sin más asuntos por tratar, se concluye la sesión al ser las 12:15 horas del mismo día.



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