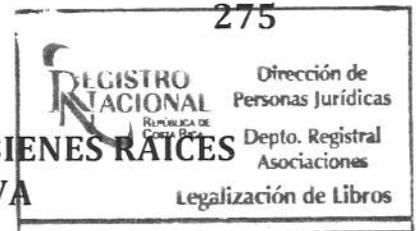


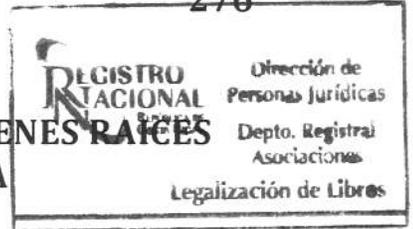
CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES  
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA  
CEDULA JURIDICA 3-002-051042



**Acta ordinaria número 1311-2021**

Acta de la sesión ordinaria número **1311-2021** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **27 de enero del 2021** 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 15:15 horas contando con la participación de: Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Juan Ignacio Pignataro Madrigal, Vicepresidente Martha Montiel Galindo, Secretaria Karoni Ocampo Ledezma, Tesorera Marco Andrade Villalobos, Vocal I Marcelo Dondi Ruiz, Vocal II María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal Suplente II Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Katty Esquivel Valerín, Fiscal Suplente Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR **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. **ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** El señor Presidente da lectura al orden del día. 1. Verificación del Quórum 2. Lectura del acta 1310. 3. Lectura de correspondencia. 4. Informe de Presidencia. 5. Vocal I. 6. Informe del Fiscal. 7. Solicitudes varias. Se somete a votación la aprobación del orden del día. **ACUERDO 13-2021: Se aprueba por unanimidad el orden del día de la sesión ordinaria N° 1311-2021 del 27 de enero del 2021.** El señor Presidente somete a aprobación moción presentada por el Sr. Marco Andrade para incluir un tercer punto en el informe del Vocal I, referente al acta de asamblea que está por firmarse. **ACUERDO 14-2021: Por unanimidad se aprueba moción presentada por el Sr. Marco Andrade Villalobos y se incluye un tercer punto en el informe de Vocal I. ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1310** No habiendo observaciones al acta, el señor Presidente somete a votación su aprobación. **ACUERDO 15-2021: Por unanimidad se aprueba el acta de la sesión 1310 de la Junta Directiva de la CCCBR. ARTÍCULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA:** Se recibe carta emitida por el Sr. José Miguel Porras Mejías para Junta Directiva, la cual queda constando literalmente en la presente acta. *“22 de enero, 2021. Estimados señores Miembros de la Junta Directiva de la CCCBR. En el acta de JD 1309 en el Artículo Tres se hace una serie de afirmaciones incorrectas, las cuales solicito que se corrijan en honor a la verdad. 1- Se dice que el Lic. Adrian Fernandez indica que la Cámara tenía un “perro amarrado” lo cual es INCORRECTO. La cámara demostró ante el Centro Internacional de Conciliación y Arbitraje (CICA) que no le debía a PROPERTY. Me parece muy extraño e incomprensible que el Lic. Adrian Fernandez emitiera ese criterio, si se leyó el expediente de este caso. 2- También se dice que el Lic. Adrian Fernandez indica “pero que PROPERTY Shelf no cumplía con sus servicios porque la Cámara no pagaba”. Lo cual también es INCORRECTO, porque se demostró que la Cámara si pago. (ver resumen de resolución CICA) 3- El señor Presidente Adrian Mora indica “continuando con el Sr. Jose Miguel Porras, no se le pagaron las compensaciones contractuales a Property Shelf”. Lo cual es totalmente FALSO. En la Administración de Jose Miguel Porras se le cancelo más de \$28.000 a Property Shelf. Además, el Tribunal Arbitral de la CICA determino que Property incumplió el contrato porque la cámara no adecuada dinero. (adjunto resumen de resolución enviado por la Lic. Jimenez que llevo el caso.) 4- También dice el Sr. Adrian Mora “el Sr. Porras bajo en un 50% el costo de los servicios sin llegar a un acuerdo con el proveedor”, afirmación que es INCORRECTA y FALTA A LA VERDAD porque el tribunal arbitraje determino que Property aumento los honorarios de manera unilateral y arbitraria. (adjunto resumen de resolución enviado por la Lic. Jimenez que llevo el caso.) 5- En otro párrafo dice el Sr. Adrian Mora “sin embargo, la Cámara no salió afectada económicamente” lo cual no es CIERTO porque a la Cámara le costó cerca de \$10.000 ese juicio. 6- Por último, debo indicar que los pocos asociados que usaba el sistema de Property Shelf en aquel momento no estaban conformes con los servicios que recibían, los cual lo*

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



pueden constatar en el expediente presentado en la CICA. Con base en la resolución del Tribunal Arbitral del CICA solicito que corrijan todos los comentarios infundados e incorrectos que se hacen en esa acta. Asimismo, solicito que esta nota, así como el resumen de la resolución del Centro Internacional de Conciliación y Arbitraje conste en acta de la Junta Directiva. Sugiero muy respetuosamente que tengan la amabilidad de leerse el resumen del Tribunal Arbitral de CICA que adjunto, para que tenga una visión más amplia del tema. Saludos Cordiales. Jose Miguel Parras Mejías Carnet 1350” De seguido, se deja constando en actas nota emitida por el Lic. Adrián Fernández en respuesta a nota emitida por el Sr. José Miguel Porras. “Buenos días Don Adrián. En atención a la nota presentada por parte del señor José Miguel Porras a la JD, y la cual está fechada 22 de enero, quiero hacer varias aclaraciones al respecto: 1) De mi parte no utilicé la frase “perro amarrado” como refiere el señor Porras, sin embargo, según el laudo arbitral sí existió una deuda, y la misma no se hizo ejecutable por un tema de prescripción. 2) En cuanto a la afectación económica a la Cámara la misma sí se dio, no sé si es el monto que dice el señor Porras u otro mayor, pero también se dio una afectación económica a la empresa, de hecho por eso es que ellos plantean la demanda. 3) En relación al informe que presenta el señor Porras, preparado por la señora abogada que llevó el caso del arbitraje, indico que mi criterio legal sobre este tema se basó en la lectura del laudo completo, y no en el resumen de la señora abogada, precisamente para no entrar en análisis subjetivos. En otro orden de temas, le recuerdo que debe ser conocido en JD la respuesta al recurso presentado por la señora Ida Luz H. en relación a este mismo tema de la contratación con Property S. Tal y como consta en el borrador de respuesta que le remití en días pasados, mi recomendación es que se rechace la revocatoria, por cuanto considero que el acuerdo se ajusta a derecho, pero sobre la Apelación lo que se tiene que hacer es convocar a una Asamblea Extraordinaria sólo para conocer ese tema. Tomando en cuenta lo indicado anteriormente, y a manera de respetuosa sugerencia, pienso que se puede convocar a la extraordinaria para conocer el Recurso presentado por la señora Ida Luz, pero en esa misma Asamblea hacer un espacio para exponer las razones técnicas y de conveniencia a la Cámara por las cuales se dio la contratación, y a la vez permitir que el señor Porras y otros que así quieran hacerlo se manifiesten al respecto. Finalmente, será la Asamblea quien decidirá si se continúa o no con la contratación, liberando así la JD y su persona todo tipo de responsabilidad por la continuidad o no del contrato firmado. Si se acogiera la sugerencia indicada, lo que se le podría contestar al señor Porras es que ya ese tema ha sido abordado y de parte de la JD no se seguirá con el mismo, pero indicándole que se va a convocar a una Asamblea Extraordinaria relacionada con lo mismo en donde él podrá exponer sus puntos de vista. Atte, AFR”. El señor Presidente expresa que el Sr. Porras lo menciona en dos ocasiones indicando que él está faltando a la verdad en cuanto al tema de que el Sr. Porras en su momento siendo Presidente se decidió recortar la mensualidad que se le pagaba a Property Shelf por el servicio que brindaba, si existe ese laudo lo desconoce, pero su comentario fue porque él era el Vicepresidente en la administración de Don José Miguel Porras y estuvo en las sesiones donde hubieron reclamos por parte de esta empresa de que la Cámara había recortado los pagos de las costas mensuales. El comentario que hizo fue de lo que vio y vivió en ese momento. Considera que las personas y las empresas pueden merecer segundas oportunidades pero él fue testigo juntamente con el Sr. Juan Carlos Majano hasta el 2015 que se dieron esas negociaciones. Aclara además, que al decir él que no hubo gastos se refiere a que por un tecnicismo jurídico al cual no se referirá, la Cámara ganó ese laudo arbitral, la Cámara se ahorró el pago de más de \$40.000 que Property Shelf y faltaba tres a cuatro años de cumplimiento de contrato y lo estaban cobrando en ese momento por lo que lo que quiso decir es que si la Cámara hubiese perdido, se hubiera ahorrado pagar ese dinero. Apoya el documento que el Lic. Adrián Fernández envía como respuesta. Aclara que cuando él como el Sr. Majano dejaron de formar parte de esa Junta Directiva Property Shelf continuaba brindando servicios a la Cámara. Sugiere que en los próximos días, se analice si se debe convocar a una nueva asamblea extraordinaria para abordar este tema. Menciona que hay una carta para leerse en la asamblea de mañana, por lo que dependiendo del asunto que trate se determinará si es necesario o no convocar a otra asamblea. Al ser las 15:48 se incorpora el Sr. Juan Ignacio Pignataro. El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que ambos fueron partícipes de la Junta Directiva del 2015-2016 por lo que son parte de la historia que se desarrolló en todo este proceso. No entiende qué intensidad tendrá

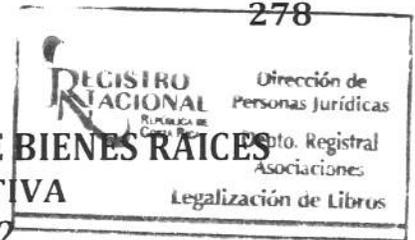
**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES**  
**LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA**  
**CEDULA JURIDICA 3-002-051042**

el Sr. José Miguel Porras de querer tapar el sol con un dedo. Es importante sugerir al Sr. Porras que se lea no solamente lo que él expone que fue un resumen que le remitió la abogada, si se lee el laudo conocerá el litigio que se llevó a cabo. Más allá de lo que el Sr. Porras piense, es importante que los asociados sepan en su totalidad cómo se desarrolló todo este proceso. Recomienda que si esto continúa, que el Sr. Porras sea quien cubra los gastos de abogado en que incurre la asociación. La Junta Directiva debe enfocarse en asuntos verdaderamente importantes para la asociación, no seguir discutiendo temas que se han discutido reiteradamente. La Sra. Martha Montiel indica que, si ya está firmado el contrato sería realizar una reunión informativa de capacitación de cómo funciona, no entiende por qué se deba convocar a una asamblea si el contrato ya está firmado. La Sra. Karoni concuerda en que lo que se debe dar es seguimiento y capacitación a los asociados para el uso de esta herramienta. El Sr. Juan Ignacio Pignataro considera que para este y otros temas se definan mecanismos de hasta dónde llega la Cámara, ya que esto es repetitivo y se está viendo con diferentes temas, de lo contrario se están abriendo portillos para todo y hay que ponerle punto final porque de lo contrario el tema será interminable. El Señor Presidente solicita al señor Gerente convocar al Lic. Adrián Fernández para abordar el tema en la próxima sesión de Junta Directiva.

**Carta de renuncia de asociada No.515 Carmen Geovanna Molinari Vilchez.**  
*“Señores: Junta Directiva, Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, Guadalupe, Goicoechea. Estimados señores: Yo, CARMEN GEOVANNA MOLINARI VÍLCHEZ, mayor, casada, Administradora de Negocios, Arquitecta y Misionera, con cédula #2-0392-0416, asociada y portadora del Carnet #515, de la CCCBR, por este medio me dirijo a ustedes para solicitarles que tengan a bien tramitar mi Renuncia Irrevocable a la Asociación CCCBR, a partir del 27 de enero del 2021. La razón primordial, es que he continuado con un Trabajo más sencillo como Administradora de Negocios, Administrando una Oficina y varias sociedades con Bienes Inmuebles heredados por mis padres, dándoles Mantenimiento tanto a las Casas, Apartamentos, Bodegas, Casa de Playa, con mantenimiento contratado a los terrenos que ofreceremos algunos para Venta otros para disfrutarlos en familia. A pesar de que Logre incorporarme a la CRGAR, NAR, Reconocida con el CIPS e incorporada a nuestra página Web, el tan añorado [www.proxiopremium.com](http://www.proxiopremium.com) quedo atenta a lo que Dios me siga otorgando en su Voluntad y continuar realizando el tranquilo y especial trabajo que he venido realizando durante este año 2021. No obstante, a pesar de MI RENUNCIA, quiero reiterarles mi compromiso de seguir Apoyando los esfuerzos de la CRGAR y CCCBR, por tramitar la Ley que Norme y Regule la Actividad de la Correduría de Bienes Raíces en COSTA RICA. Estaré en disposición, de Apoyarlos en todas las Reuniones y Actividades que se relacionen con el logro de ese Fin. Deseo que sepan, que mi voluntad, Disposición y Compromiso están Firmes. Se despide, C. Geovanna Molinari Vilchez”.*

El señor Presidente solicita al Sr. Juan Carlos Majano que como Director de la Comisión de Afiliación se comunique con la Sra. Molinari y le indique los requisitos oficiales para poder desafiliarse de la CCCBR. Al ser las 4:00 p.m. se incorporan la Sra. Katty Esquivel y el Sr. Luis Ramírez. La Sra. Katty Esquivel externa que no está de acuerdo en que la Sra. Molinari esté en la Comisión de Proyecto de Ley, por la suspensión y como Fiscal Suplente se opone a que ella esté integrando esta comisión. El Sr. Marco Andrade considera pertinente esperar a que cumpla la sanción y que después se le acepte la renuncia. El señor Presidente indica que no se puede obligar a nadie a permanecer en una asociación lo que si se debe obligar es a que cumpla el debido proceso y si cumple estos se procederá con su desafiliación. Con respecto a lo indicado por la Sra. Esquivel, la Sra. Molinari no integra la Comisión de Proyecto de Ley por haber sido suspendida por el Comité de Ética. Agrega que transcurrido 15 días de la suspensión recibió una nota de parte del Sr. Allen Lungo, Presidente de la CRGAR indicándole que la Sra. Molinari es miembro de la CRGAR por lo que le solicita que incorpore a la Sra. Molinari que la incorpore y al ser una Cámara bicameral no puede imponer una sanción. El señor Fiscal difiere de lo indicado por el señor Presidente. El señor Presidente somete a votación aprobar el envío de una nota al Sr. Allen Lungo solicitando que la Sra. Geovanna Molinari no participe en Proyecto de ley hasta pasada la sanción impuesta por el Comité de Ética que sería fecha 20 de Febrero. **ACUERDO 16-2021: Por unanimidad se aprueba enviar carta al Sr. Allen Lungo solicitando que la Sra. Geovanna Molinari no participe en Proyecto de ley hasta pasada la sanción impuesta por el Comité de Ética que sería fecha 20 de Febrero del 2021. ARTÍCULO**

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



**QUINTO: INFORME DEL PRESIDENTE** 5.1 Resolución de Recurso interpuesto por la Asociada Ida Luz Holdridge contra acuerdo de Junta Directiva y respuesta al Sr. José Miguel Porras en nuevo documento enviado a la Junta Directiva. *“Señores Junta Directiva, S.O. En atención al recurso formulado por parte de la señora asociada Ida Luz Holdrige, contra el acuerdo de Junta Directiva en el cual se acordó suscribir un contrato con la empresa Property Shelf, es importante anotar lo siguiente: Si bien es cierto existió un proceso arbitral promovido por la empresa en cuestión contra la Cámara, es muy importante tomar en cuenta dos aspectos de gran importancia que constan en el laudo de dicho proceso: 1) Existió al momento en que la empresa demandó a la Cámara una deuda de la Cámara con dicha empresa por los servicios que recibió, la cual finalmente no se logró ejecutar por cuanto los señores árbitros del Laudo estimaron que el reclamo estaba prescrito, haciendo una interpretación de las normas sobre prescripción distinta a la que hacen los tribunales de justicia ordinarios. Así las cosas, la realidad es que la Cámara quedó moralmente debiéndole dinero a la empresa en cuestión el cual no se pudo cobrar por las razones indicadas. 2) Existieron incumplimientos contractuales de ambas partes, de hecho, en el Laudo sobre este tema se indica textualmente lo siguiente: “En este proceso ambas partes han incumplido gravemente con sus obligaciones contractuales, y en consecuencia, de aplicarse la cláusula Quinta del Contrato, el derecho de indemnización a favor de una parte se neutraliza con el derecho de indemnización de la otra parte”. De los dos puntos explicados supra, se denota que si bien es cierto la relación comercial entre la empresa en cuestión y la Cámara no fue la mejor en tiempos pasados, NO EXISTE al día de hoy impedimento legal alguno para que la Cámara, bajo un nuevo contrato, pueda volver a pactar con la indicada empresa. De hecho, ni el Estatuto ni la Ley de Asociaciones impiden a la Junta Directiva haber tomado el acuerdo en cuestión, máxime si existen razones de conveniencia para la misma o para los asociados en la firma de este contrato. Sobre este tema indica el artículo Artículo 26 de la Ley de Asociaciones: Las asociaciones pueden adquirir toda clase de bienes, celebrar contratos de cualquier índole y realizar operaciones lícitas de todo tipo, encaminadas a la consecución de sus fines. Sobre esta misma línea, antes de la firma del indicado contrato el señor Presidente de la Cámara consultó a este servidor si existía algún impedimento legal para firmar el contrato, a lo cual se le respondió que NO, y en su lugar se dio inicio a un proceso de correcciones en la redacción del nuevo contrato sobre las cuales existió colaboración y anuencia de la contraparte hasta llegar a un texto consensuado entre ambas partes. De hecho, el contrato que fue finalmente revisado y aprobado por este servidor incluye una cláusula que permite a la Cámara la rescisión unilateral del mismo, con lo cual se da una gran protección y seguridad de que la situación acaecida anteriormente difícilmente volvería a suceder. Agrega la señora asociada que, como un motivo de nulidad, destaca que el señor Luis Ramírez no es miembro de la Junta Directiva porque no consta su inscripción en el Registro Público. Al respecto se le aclara a la señora asociada que don Luis si es miembro, el fue nombrado mediante acuerdo de Asamblea en firme como vocal suplente, no aparece en este momento inscrito dicho nombramiento por cuanto la figura del fiscal suplente ya no rige con el nuevo estatuto, pero esto no impide que don Luis termine el período por el cual fue nombrado por la misma Asamblea. Sobre las apreciaciones que la señora asociada Ida Luz hace en relación con el contenido del Laudo, remito a los puntos 1) y 2) comentados anteriormente. Indica además la señora asociada que “en este caso la recomendación del asesor legal fue interponer una demanda en la vía administrativa y penal a PS”, y en respaldo de esto aporta una nota suscrita por la licenciada María Viviana Jiménez Ramírez. En mi caso discrepo del criterio legal de la licenciada Jiménez y considero que habiéndose dictado el fallo arbitral (laudo) no tenía sentido seguir invirtiendo tiempo y dinero en otros procesos, dado que el mismo Tribunal Arbitral claramente indicó que hubo incumplimientos de ambas partes al contrato. Así las cosas, desde el punto de vista legal no encuentra el suscrito ninguna razón o argumento por el cual se tenga que dejar sin efecto el acuerdo de Junta Directiva al cual se refiere el recurso de la señora asociada, y lo planteado por parte de la señora Holdridge no genera la nulidad del acuerdo ni obliga a dejarlo sin efecto, razón por la cual mi recomendación legal es que se rechace el Recurso de Revocatoria planteado. Siendo que la señora asociada formuló además recurso de Apelación ante la Asamblea, es mi recomendación que se convoque a una Asamblea Extraordinaria para conocer si se acepta o no lo planteado por la señora asociada en su recurso. En cuanto a esta Asamblea sugiero que como puntos a tratar, orden del día, se*

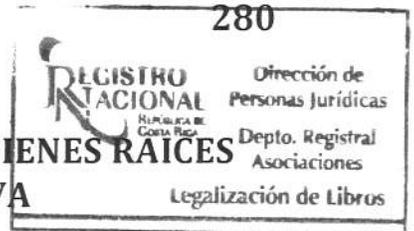
**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES**  
**LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA**  
**CEDULA JURIDICA 3-002-051042**

*incluya: 1) Una explicación del porqué fue que la Junta Directiva decidió contratar a esta empresa. Esto a cargo de la persona que la Junta designe. 2) La explicación del Recurso presentado por la señora asociada, para lo cual se le dará la palabra a ella para que lo explique. 3) La explicación de la respuesta al Recurso de Revocatoria que le dio la Junta Directiva. Esto a cargo de la persona que la Junta designe. 4) Luego de esto se someterá a votación de los Asambleístas si se continúa o no la relación contractual con la empresa en cuestión. anexa carta de abogado y se procederá a redactar contestación por parte de Secretaria)* El señor Carta somete a votación rechazar el recurso presentado por la Sra. Ida Luz Holdridge, basados en los criterios jurídicos que el Lic. Adrián Fernández ha emitido, por lo que se aprueban las recomendaciones dadas en este tema, salvo la convocatoria a una asamblea general a fin de que el Lic. Adrián Fernández brinde una explicación del porqué de esta sugerencia. **ACUERDO 17-2021: Por unanimidad se rechazar el recurso presentado por la Sra. Ida Luz Holdridge, basados en los criterios jurídicos que el Lic. Adrián Fernández ha emitido, por lo que se aprueban las recomendaciones dadas en este tema, salvo la convocatoria a una asamblea general a fin de que el Lic. Adrián Fernández brinde una explicación del porqué de esta sugerencia.**

5.2 Aprobación de MOU con la Asociación de Bienes Raíces de New Jersey (GREAT BERGEN ASSOCIATION) Aunque es de discrecionalidad del Presidente lo trae a conocimiento a la Junta Directiva para su discusión y aprobación. El Sr. Juan Carlos Majano sugiere que este tipo de documentos estén traducidos al idioma español para someterlo a conocimiento de los asociados. El señor Presidente indica que una vez aprobado se traducirá el documento. **ACUERDO 18-2021: Por unanimidad se autoriza al Sr. Adrián Mora para que en calidad de Presidente de la CCCBR firme MOU con la Asociación de Bienes Raíces de New Jersey (GREAT BERGEN ASSOCIATION).** El señor Presidente solicita que se agende una fecha para la toma de la fotografía de la nueva Junta Directiva y del cuerpo administrativo. Se programa la fotografía para el viernes 5 de febrero a las 11 am. Se solicita al señor Gerente contratar los servicios de un fotógrafo. Se presenta invitación para que 2 miembros de la Junta Directiva puedan asistir a una actividad virtual organizada por el grupo BNI Sinergia Negocios, a realizarse el 04 de febrero del presente año. Asistirá la Sra. Katty Esquivel. **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL VICEPRESIDENTE**

6.1 El Sr. Juan Ignacio Pignataro consulta cómo ha funcionado el presupuesto de mercadeo en el pasado y cómo puede funcionar en el futuro. Considera que la Cámara se debe fijar una serie de metas o de objetivos a partir de las inversiones que se realizan en mercadeo y todo debe ir en el crecimiento de los asociados. Hay un mensaje que emitió la NAR sobre "Ahora más que nunca la experiencia cuenta" tratando de colocar a los corredores como referentes en la toma de decisiones inmobiliarias en un momento tan complejo como el que se vive. Por lo anterior, solicita que se revise el presupuesto asignado a mercadeo y la partida designada para los cursos que podrían revisar y ser agresivos en el reclutamiento de nuevos profesores, demostrando que no solo tienen que llevar un curso sino de los beneficios que puede agregar un corredor a alguien que necesita tomar una decisión sobre un bien inmueble. Se tiene que posicionar a los asociados como expertos, a través de una campaña de comunicación muy bien hecha en el que el ciudadano entienda los beneficios de trabajar con un corredor, Agrega que presentará una propuesta para que sea revisada en la próxima sesión de Junta Directiva. La Sra. Karoni Ocampo menciona que juntamente con el Sr. Carlos Zúñiga se ha revisado de forma minuciosa las situaciones que se han estado presentando. El Sr. Juan Carlos Majano la invitó a la sesión que tuvo el Comité de Educación y fue muy enriquecedor pues ella es capacitadora de profesión y tiene experiencia en mayas curriculares, en cursos, en detallar programas y demás. Para la próxima sesión hará una presentación en detalle. Se estuvo revisando el costo de los cursos, si se puede incrementar como se le puede dar más profesionalismo al tema y si va aunado a una meta de una campaña de mercadeo, considera que sería un éxito total implementar otras actividades que puede desarrollar la Cámara entre ellas la propuesta del curso de avalúos que propuso don Marco Andrade. El Sr. Carlos Zúñiga recuerda que se está depurando el presupuesto y lo que propone el Sr. Pignataro es muy importante, ya que es oportuno retomar la parte de mercadeo. Sugiere analizar aquellas partidas que no son de extrema importancia y darle contenido al proyecto que se está proponiendo. En la próxima sesión se puede traer una propuesta de modificación presupuestaria. El Sr. Luis Ramírez recuerda que hay una Comisión de Mercadeo, y si lo que se desea es

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



dar un valor agregado que tiene la Cámara. Se debe hacer una campaña de información interna y externa de ellos valores agregados de la Cámara. La propuesta que presenta el Sr. Pignataro debe venir acompañada de la reactivación de la Comisión de Mercadeo. Sugiere utilizar un balance square card y un director que esté al mando. El señor Presidente considera que la Comisión de Mercadeo debería retomar el tema que se pretendió realizar el año pasado sobre los boletines oficiales. Sugiere buscar universidades que brinden la carrera de periodismo y que se efectúe un convenio para que los TCU apoyen a la Comisión de Mercadeo para volver a elaborar los boletines. El Sr. Marco Andrade indica que la parte de regionalización y la Comisión de Negocios va a depender también de la parte de mercadeo, pues todo es un conjunto. Se necesita a una persona comprometida que dé seguimiento a la parte de mercadeo. La Sra. Karoní Ocampo indica que la dirección nace del seno de la Junta Directiva puesto que es el ente que se encarga de organizar este tipo de cosas. Considera que como organización se debe tener un plan de trabajo por lo que apoya la integración de mercadeo; así como la posibilidad de que estudiantes de la Carrera de Periodismo realicen TCU o tesis para que hagan investigación de mercado. El Sr. Carlos Zúñiga buscará alternativas en Universidades para que alumnos de Periodismo y Comunicaciones puedan hacer Prácticas Profesionales o TCU ayudando a la CCCBR con su imagen Corporativa. Posteriormente se aplicarán rubros destinados para este fin. La Sra. Martha Montiel brindará al señor Gerente el contacto de las carreras de mercadeo y de periodismo de la UIA y de la ULATINA. El señor Presidente solicita que para la próxima sesión cada miembro de Junta Directiva presente una propuesta de persona que pueda liderar la Comisión de Mercadeo. **ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DEL VOCAL I** 7.1 El Sr. Marco Andrade presenta el tema de analizar y aprobar la propuesta de la Aseguradora MAPFRE, la misma está detallada en el acta 1310 en el punto 5.1, donde la Cámara sería el tomador del seguro, pero los asociados serían los beneficiarios. Indica que, si se van a definir opciones de seguros por la Comisión de Negocios, solicita que el Sr. Domingo Coppola no participe porque es muy directo con todas las aseguradoras de Costa Rica. Como miembro de Junta Directiva se opone a que se traigan propuestas de seguros de parte de la Comisión de Negocios mientras el señor Domingo Coppola esté ahí. El señor Presidente solicita que se vuelva a traer el tema como punto en la siguiente sesión para analizar junto con otros 2 proveedores. La Sra. Katty Esquivel consulta porqué esa propuesta fue llevada por un miembro de Junta Directiva y no por la Comisión del Centro de Negocios. Consulta si se hicieron las datas reales porque para poder definir una propuesta con la aseguradora se debe tener estos datos reales. Asimismo, considera que por el expertis que tiene el Sr. Domingo Coppola sería de provecho que la Comisión de Negocios presente recomendaciones. El hecho de que se presenten más propuestas sirve para comparar los seguros y escoger la mejor oferta que beneficiará a los asociados. La Sra. Karoni Campos no considera que sea malo tener una terna, ya que se pueden revisar las opciones y se puede escoger la más viable para todos los asociados. Recomienda que el seguro se otorgue al asociado que lo quiera tomar, El Sr. Juan Carlos Majano indica que no se pierde nada en revisar las otras propuestas y al final la Junta Directiva es quien escoge la mejor oferta. 7.2 El Sr. Marco Andrade presenta propuesta para que se le nombre Director de la Comisión de Regionalización de la CCCBR, ya que la misma no cuenta con integrantes. Es una comisión que ayudará a expandirse a la Cámara a nivel de provincias. El señor Presidente solicita que los directores presenten propuestas de personas que puedan integrar esta comisión. La Sra. Karoni Ocampo solicita la presentación de un plan de trabajo o proyecto a desarrollar. El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica que en estos momentos él no podría emitir un voto de confianza sin tener un plan de trabajo, sí está anuente a que en la próxima sesión se presente el plan de trabajo. Se somete a votación designar al Sr. Marco Andrade como Director de la Comisión de Regionalización de la CCCBR por el resto del periodo a junio del 2021, con el compromiso de presentar el nombre de dos personas que integrarán dicha comisión. **ACUERDO 19-2021: Por mayoría se designa al Sr. Marco Andrade como nuevo coordinador de la Comisión de Regionalización de la CCCBR, con la consigna de presentar en la próxima sesión un plan de trabajo y el nombre de dos miembros que integrarán dicha comisión. 4 votos a favor y 3 votos en contra.** 7.3 El Sr. Marco Andrade indica que las actas de asamblea general fueron revisadas por la Comisión de actas y solicitan que el resultado de las votaciones se mencione y se incluyan en las actas, es lo más sano.

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



Con esa observación las actas estarían listas para ser impresas. El Sr. Carlos Zúñiga indica que acatará las indicaciones, pues él solamente un facilitador de la información. La Sra. Martha Montiel considera que es lo más oportuno incluir el porcentaje de las votaciones, a fin de evitar cualquier cuestionamiento de parte de los asociados.

**ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE VOCAL II** 8.1 El Sr. Luis Ramírez menciona que, tuvo una reunión con el Sr. Oscar Wong en la cual estuvo presente el Sr. Carlos Zúñiga, donde se consultó sobre el estatus de la página web de la Cámara, a lo que le indicó que lo que le hace falta a la página es incluirle material. En este caso, ya la parte administrativa tiene que tomar el rol de responsabilidad, de verificar los textos y lo que se va a poner. Oportunamente en la parte de comunicaciones se tendrá que contratar a alguien profesional que le orden a la parte de publicaciones, pero para que la página funcione debe haber una proactividad por parte de la administración. Al respecto, externa molestia que tiene la Comisión de Tecnología con la Administración, pues el mismo Oscar Wong indicó que no ha recibido información para retroalimentar la página lo único que ha recibido es algunas actualizaciones de datos de los asociados que se solicitó para publicarlo en la página web. Se indicó además que todas aquellas comisiones que deseen publicar algún material en la página lo pueden hacer pero tampoco ha recibido esta información. La molestia de la Comisión es que se debe ser proactivo, ya que si se quiere que la página funcione se le debe dar acción. El domingo remitió un correo al Sr. Carlos Zúñiga externando la necesidad de material para la página, aclara que él envía correos fuera de su horario laboral lo que no quiere decir que él deba contestarle de inmediato sino que lo debe contestar en su horario laboral. Solicita que haya orden en la parte administrativa y que se recopile información para la página web, la cual debe estar actualizada. Aclara que la página ya está en línea pero no se puede habilitar por falta de contenido. También debe haber un compromiso de parte de las comisiones de remitir la información para que la coloque en la página web. Al ser las 18 horas se retira la Sra. Katty Esquivel. El Sr. Carlos Zúñiga comenta que esto fue hace dos semanas y el 02 de enero envió un comunicado a las comisiones agregando el link de la página para que ellos revisaran qué elementos les convendría publicar, esto a futuro se debe reglamentar porque no se trata de que se suba lo que se les ocurra, pero a la fecha nadie ha enviado nada, por lo que volvió a reenviar el correo. Aprovecha para informar que el proveedor internacional ya no está brindando mantenimiento a la actual página web y se va cayendo de a poquitos por lo que en hora buena se aprobó la contratación de la nueva página web. Aclara que sí se le envió al Sr. Wong, la base de datos de los asociados; también se remitió las fotografías. Asimismo, se está haciendo una calendarización de actividades, pero también se está carente de esa información, Se remitió al Sr. Wong el contacto de WASI para que coordinen acciones, asimismo, se remitió el contacto de Property Shelf. Aclara que no puede generar información solo por hacerlo, por lo que se ve la necesidad de contratar a un profesional en el tema de información social. El señor Presidente solicita que se remitan los Estatutos y algunas revistas, así como el programa educativo y el nombre de los profesores. El Sr. Luis Ramírez indica que remitió un correo al Sr. Carlos Zúñiga con información que sí se puede ir trabajando como la de servicios y capacitaciones. Manifiesta que es de gran importancia el nombramiento de la Comisión de Mercadeo. La Sra. Karoni Ocampo considera que debe solicitársele información por escrito al Sr. Carlos Zúñiga donde la Comisión especifique lo que requiere y establezca una fecha de entregable. 8.2 El Sr. Luis Ramírez indica que la página web se dividió en dos fases y la segunda es la contratación de la programación de todas las propiedades que se van a subir a la página, a fin de administrarlo la Cámara, ya que WASI por ejemplo es una contratación externa. La contratación de la programación es por un monto de \$1.500,00 ya se había aprobado pero no se ha elaborado el contrato. El Sr. Carlos Zúñiga recuerda que este monto tiene contenido presupuestario. El señor Presidente solicita al Sr. Ramírez traer el tema en la próxima sesión de Junta Directiva en espera del informe financiero que presentará en esa sesión la señora Tesorera. Por otra parte, presenta moción para variar el orden del día y ver de seguido otros informes. **ACUERDO 20-2021: Por mayoría se modifica la agenda para conocer de seguido el punto de otros informes. ARTÍCULO NOVENO. OTROS INFORMES: SOLICITUD DE PERMISO-ASOCIADOS:** Se conoce solicitud de permiso temporal DE LOS SIGUIENTES ASOCIADOS:

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

2662 Patricia Vega Rodríguez, 1 Año  
2902 Henry Mejía Pacheco, 1 Año  
2975 Ruth Estrada Cabrera, 1 Año

**ACUERDO 21-2021: Se conoce la lista de personas indicadas anteriormente y por unanimidad se aprueba otorgar el permiso temporal solicitado. Proceda la Gerencia según corresponda.**

**B. SOLICITUD RE-INCORPORACION-CCCBR:** La Junta Directiva conoce solicitud de incorporación por parte de José Eduardo Salamanca Robleto, carné 2515 y con el aval del Comité de Afiliaciones se acuerda: **ACUERDO 21-2021: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación del Sr. José Eduardo Salamanca Robleto, carné 2515 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** **C. INCORPORACIÓN-ASOCIADOS:** Princess Wilson Shaw, 1-1325-0691, curso ago 2020, Gloria Elizabeth Arias Parias, cédula 8-0096-0605, curso nov 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 22-2021: 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.** **D. DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:** 2265 Vilma Soto Araya 2272 Vielka Burillo Saiz 2968y Henríquez De Cruz **ACUERDO 23-2021: Se aprueba por unanimidad la desafiliación de las personas indicados en la lista anterior como miembros de la CCCBR, condicionado a que al 31 de enero del 2021 presenten el carné de afiliado o una declaración jurada donde se indique que el carné no lo tienen. De no presentar este requisito se archivará la solicitud y deberán continuar asociados a la Cámara. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.**  
**SUSPENSIONPORMOROSIDAD**

- 1665 Leonardo Mora Ulloa
- 1702 Oscar Esquivel Carmona
- 1792 José Antonio Brenes Ochoa
- 2157 Jorge Luis Fonseca Diaz
- 2299 Karla Castillo Espinoza
- 2370 Marlon Adain Parkinson
- 2372 Víctor Julio Arauz Flores
- 2487 Adán Alexander Alvarado Victoria
- 2585 Rebeca Abarca Campos
- 2598 Álvaro Garro Paniagua
- 2634 Alejandra López Alvarado
- 2719 Alexander Rojas Vargas
- 2745 Kattia Arce Martínez
- 2787 Ileana Castillo Jiménez
- 2805 Rogelio Acosta Cortes
- 2806 Iliana González Cordero
- 2840 César Sánchez Arias
- 2850 José Luis Ibarra Mora
- 2865 Elí Esteban Hernández Arce
- 2890 Mario Mata Picado
- 2919 Raquel Del Carmen Venegas Lara
- 2927 Mauricio Alonso González Alpizar

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

**ACUERDO 24-2021: Se conoce la lista de asociados que a la fecha tienen 180 días de morosidad, por lo que, conforme lo establece el Artículo 11 y el Artículo 34, inciso c, de los Estatutos, la Administración debe excluir como miembros de la CCCBR a los asociados que tengan este rango de morosidad. Además, la Administración deberá comunicar a estos ex asociados su condición de exclusión y publicar la lista respectiva en los medios oficiales de comunicación de la CCCBR. Se deberá corroborar que estas personas no formen parte de ningún chat oficial de la CCCBR.**

**ARTÍCULO DÉCIMO: INFORME DEL FISCAL** Se invita al Sr. Mauricio Morales la Sra. Natalia Montoya Al ser las 19:00 horas se retiró la Sra. Martha Montiel. a. Exposición de dos invitados de aseguradoras interesados en proveer servicios diversos para los asociados y sus clientes. 1. Pan American Life Insurance de Costa Rica, S.A, Sra. Natalia Montoya: Efectúa presentación de los seguros que ofrecen: Aceleración de hipoteca y seguro de vida reemplaza el monto de la hipoteca. Dos tipos de clientes: 1. Los que sacan mes a mes para el pago de hipoteca y no cuentan con un ahorro (solamente se les reemplaza el seguro de saldo deudor). 2. Los que tienen una capacidad de ahorro. Herramienta de aceleración de hipoteca mediante de un programa de ahorro por parte del cliente para concluir la hipoteca en el menor tiempo posible. Hay muchas variables que intervienen en el seguro como lo es la condición de salud del cliente. Se programará reunión el lunes 8 de febrero a las 11:00 a.m. a fin de analizar la oferta de valor y ver lo que requiere la Cámara. A esta reunión asistirán el señor Fiscal, el señor Presidente y la Sra. Natalia Moya. Al ser las 19:30 horas se retira el Sr. Adrián Mora y el Sr. Juan Ignacio Pignataro, por asistir a una reunión con CILA. Asimismo, se retira el Sr. Marcelo Dondi y el Sr. Luis Ramírez, queda el quórum mínimo de ley sesionando, presidiendo el Sr. Marco Andrade Villalobos. 2. Confía Corredores de Seguros, Sr. Mauricio Morales. Ofrecen múltiples opciones de seguros. Buscan hacer una alianza con la Cámara para ofrecer diferentes seguros por medio de la Cámara, ganando la Cámara un fee mensual por los referidos. Algunos seguros son los siguientes: seguros por pérdidas de renta, por desempleo, seguros colectivos, seguros estudiantiles, etc. La Sra. Ocampo solicita el envío de una propuesta de póliza colectiva de vida para un aproximado de 300 asociados. Sin más asuntos por tratar, se concluye la sesión al ser las 19:55 horas del mismo día.

Sr. Adrián Mora Solano, Presidente / Sra. Martha Montiel Galindo, Secretaria. Última línea.