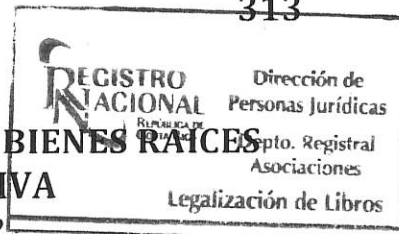


**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042****Acta ordinaria número 1316-2021**

Acta de la sesión ordinaria número **1316-2021** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **14 de abril 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 15:24 horas contando con la participación de:

Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Martha Montiel Galindo, Secretaria Karoní Ocampo Ledezma, Tesorera Marcelo Dondi Ruiz, Vocal II Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Katty Esquivel Valerín, Fiscal Suplente María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III **Ausente con justificación:** Juan Ignacio Pignataro Madrigal, Vicepresidente Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal Suplente II **Ausente sin justificación:** Marco Andrade Villalobos, Vocal I **Invitados:** Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. **Invitados a audiencia:** Sra. Ana Bogantes/Master Event Sra. Mónica Bogantes El señor Vicepresidente da lectura al orden del día. 1. Verificación del Quórum 2. Lectura del acta 1315. 3. Audiencia. 4. Correspondencia. 5. Informe de Gerencia. 6. Informe de Presidencia. 7. Informe de Tesorera. 8. Informe de Fiscal. 9. Informe de Fiscal Suplente. 10. Solicitudes varias. Se somete a votación el orden del día con la observación respectiva. **ACUERDO 79-2021: Se aprueba por unanimidad el orden del día de la sesión ordinaria N° 1316-2021 del 14 de abril del 2021. ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1315** El señor Presidente consulta si hay observaciones al acta. Al no haber observaciones, somete a votación el acta 1315-2021. **ACUERDO 80-2021: Por unanimidad se aprueba el acta de la sesión N° 1315 del 14 de abril del 2021.** El señor Presidente recuerda que posterior a acta 1313-2021 aunque se aprueben las actas de Junta Directiva no se pueden transcribir al libro de actas ni ser del conocimiento de los asociados, esto por motivo de denuncia interpuesta por el Sr. José Miguel Porras Mejías ante el Tribunal Registral en contra de la Cámara, es por ello por lo que, los libros jurídicos legales de la asociación se encuentran secuestrados para análisis de dicho Tribunal. Se libera de toda responsabilidad a esta Junta Directiva, por los hechos suscitados; sin embargo esta situación no impedirá que se continúe trabajando en beneficio de la Cámara. **ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA** Se recibe en audiencia a la Sra. Ana Bogantes y la Sra. Mónica Bogantes, de la empresa Master Event, quien expone los servicios que brindan para organizaciones de Asambleas virtuales o presenciales, así como organización de Congresos Internacionales en ambas modalidades. Expresa que la empresa lleva 5 años en el mercado, aprovechando las oportunidades que se presentan con profesionalismo y atendiendo las necesidades de los clientes, en asociaciones, cooperativas, cámaras, con el Colegio de Ciencias Económicas, entre otros. A la fecha han realizado 19 asambleas de asociaciones y cooperativas virtuales que cumplen con la parte legal y técnica de estas actividades. El objetivo es que se les permitiera poder organizar la asamblea virtual o presencial y que sea la excusa de encuentro de los corredores. Todas las asambleas que han realizado terminan con un entretenimiento, por lo que se puede sacar algún show como esparcimiento, claro está entendiendo cuáles son las necesidades para dotarles de lo que necesitan, claro está cumpliendo con todos los protocolos de salud. La Sra. Mónica Bogantes indica que las asambleas de personas jurídicas se han realizado de forma virtual, lo que no quiere decir que se vuelva a la presencialidad, dependiendo de la cantidad de personas que vayan a participar considerando los aforos que están aprobados por el Ministerio de Salud. La mayoría de las asociaciones están amparadas bajo la directriz a nivel virtual por el Ministerio de Trabajo. Se da acompañamiento legal para que los acuerdos que se tomen puedan ser inscritos como corresponden. La idea es que se desenfocan de la logística de la asamblea y se enfoquen en la parte académica y de relaciones públicas. Lo que se pretende es identificar el público meta para poder presentar un producto que requieran los asociados. Se consulta qué presupuesto se cuenta para presentar una oferta. El señor Presidente indica que, en el marco de la Pandemia, se debe analizar los posibles

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



escenarios para realizar la asamblea general de forma presencial o mixta, basado en el presupuesto que se designa para ello. Expresa que la asamblea debe realizarse en un lugar público en San José, ya que en la sede de la Cámara se efectuarán las votaciones. Si todo sale bien se espera que en el año 2022 se organice el Congreso Nacional. La Sra. Karoní Ocampo indica que la partida presupuestaria para asambleas es una sola y ha la fecha ya se ha realizado dos asambleas, por lo que tendría que revisar el tema con el señor Gerente. Solicita la presentación de una propuesta por escrito. El señor Presidente solicita que se presente dos escenarios de forma presencial para 80 personas con un cocktail y como segunda opción es hacerla de forma virtual para que unas 30 personas (Junta Directiva, órganos y comisiones) puedan dirigir la asamblea en un hotel con una cena. Se solicita que presenten la oferta a más tardar el lunes 26 de abril antes del mediodía. El Sr. Juan Carlos Majano consulta con cuánto tiempo de anticipación se organizan para la realización de un Congreso y quién se encarga de buscar a los patrocinios. Expresa que le daría mucho gusto que una empresa sea la que lidere el orden de las asambleas a fin de evitar ataques hacia la Junta Directiva y distracciones. La Sra. Ana Bogantes indica que mínimo son 6 meses y máximo 1 año. Expresa que ellas trabajan con un fee mensual durante el tiempo requerido y un porcentaje de comisión por patrocinio cerrado. El señor Presidente somete a votación moción de orden para conocer de seguido el Informe de Presidencia. **ACUERDO 81-2021: Por unanimidad se aprueba conocer a continuación el informe de Presidencia.** La Sra. Martha Montiel indica que, las señoras son Operadoras Profesionales de Congresos y hay muchas empresas que se dedican a eso en el mercado. El tiempo mínimo que se necesita para organizar un congreso es de un año. Agrega que el Congreso de CILA fue organizado con el apoyo de una empresa que cobraba \$1000 mensuales. Manifiesta que le hubiera gustado que la Sra. Ana Bogantes hubiese efectuado una presentación más formal del trabajo que realizan. El Sr. Presidente indica que estas señoras son recomendadas para la asamblea. La señora Tesorera deberá definir con el señor Gerente el tema del presupuesto, tomando en cuenta que queda una asamblea por realizar en noviembre del presente año. **ARTÍCULO QUINTO: INFORME DE PRESIDENCIA** El señor Presidente presenta propuesta para realizar la Asamblea General Ordinaria de la CCCBR del mes de mayo de forma presencial fuera de la sede. Análisis de consulta realizada al Asesor Legal sobre este tema. Sugiere que para la sesión del 28 de abril los que lo tengan a bien, presenten cotizaciones de hoteles o lugares donde se podría realizar la asamblea general. Agrega que él solicitó una cotización en el Club Unión para una asamblea mixta o una asamblea virtual, esto debido a que a él por ser socio no le cobran el salón, solo el consumo. Solicita que para la próxima sesión solo se presenten temas estrictamente necesarios, ya que se debe coordinar todo lo referente a esta asamblea. Además, en la próxima sesión, se debe comunicar al Tribunal Electoral el inicio de las elecciones. La Sra. Martha Montiel considera buena la opción del espacio en el Club Unión y concuerda en que la asamblea se debe efectuar virtual, ya que por este medio participan más los asociados. El señor Fiscal indica que por transparencia se pueden recibir cotizaciones, pero no hay punto de comparación con el Country Club, que no cobran el alquiler del espacio solo el consumo. **ARTÍCULO SEXTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA Carta recibida TE-004-2021 del Tribunal de Ética para la Junta Directiva CCCBR.**

La señora Secretaria da lectura a la nota.

"San José, 12 de abril de 2021 TE 004-2021

Señores: Junta Directiva y Administración Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

Estimados señores

Les comunicamos que el Tribunal de Ética luego de revisar múltiples currículums y de realizar las entrevistas a la terna de candidatos seleccionados, por unanimidad ha decidido contratar al Lic. Carlos Espinoza Salas como asesor legal de dicho órgano.

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

El Lic. Espinoza Salas, se encuentra incorporado al Colegio de Abogados de Costa Rica bajo el carné 5782; cuenta con una gran trayectoria y vasta experiencia como magistrado de la república (ya retirado), que sin duda será de gran apoyo para este tribunal.

Los honorarios del Lic. Espinoza se ajustan al presupuesto asignado para asesoría legal del Tribunal de Ética por lo que no representa afectaciones en este sentido. En aras de una total transparencia y atendiendo la sugerencia del Lic. Adrián Fernández, es que vemos con mucho beneplácito que se realicen cambios importantes que contribuyan en el crecimiento positivo de nuestra querida Cámara. Atentamente, Mayela Murillo Rojas, Presidente; Yamileth Peña Ulloa, Secretaria y Carlos Orozco Flores, Vocal”.

El señor Presidente considera que el Tribunal de Ética no puede tomar decisiones sobre proveedores externos, ya que es competencia de la Administración previa autorización, por lo que esta contratación es incorrecta porque no se siguió el procedimiento respectivo. Ellos pueden solicitar su abogado independiente, pero no es la forma correcta de hacerlo, esta solicitud es absolutamente nula, se respeta la posición pero no se comparte. La Sra. Katty Esquivel expresa que ella ha visto al Lic. Adrián Fernández y siempre emite su criterio legal de forma imparcial. Considera que la nota del Tribunal de Ética es incongruente y lo están haciendo no para favorecer a la Cámara sino para contradecir a la Junta Directiva, pues el Lic. Fernández es un excelente abogado. El señor Presidente presenta la siguiente moción: dado a que los proveedores que le brindan servicios a la Cámara deben ser aprobados por la Junta Directiva, en respuesta a nota enviada por el Tribunal de Ética en fecha 12 de abril del 2021 y luego de analizarla en la sesión N° 1316 la Junta Directiva decide declarar nulo el proceso de designación de terna realiza por dicho Tribunal, toda vez que no tienen competencia para ello; por lo tanto si desean que dicho órgano requiera de un asesor legal independiente al de la Cámara, se les solicita efectuar el requerimiento formal por escrito y presenten una terna para la sesión del próximo 28 de abril, a fin de analizar el debido proceso. **ACUERDO 82-2021: Por unanimidad se aprueba responder al Tribunal de Ética que, dado que los proveedores que le brindan servicios a la Cámara deben ser aprobados por la Junta Directiva, en respuesta a nota enviada por el Tribunal de Ética en fecha 12 de abril del 2021 y luego de analizarla en la sesión N° 1316 la Junta Directiva decide declarar nulo el proceso de designación de terna realiza por dicho Tribunal, toda vez que no tienen competencia para ello; por lo tanto si desean que dicho órgano requiera de un asesor legal independiente al de la Cámara, se les solicita efectuar el requerimiento formal por escrito y presenten una terna para la sesión del próximo 28 de abril, a fin de analizar el debido proceso. Se deberá remitir copia de la nota de respuesta a todos los miembros de la Junta Directiva y al señor Gerente. Se somete a votación la firmeza del acuerdo. ACUERDO 83-2021: Por unanimidad se declara firme el acuerdo. ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO** 7.1 El Sr. Carlos Zúñiga informa que se está dando mantenimiento al techo del área administrativa de la Cámara, por deterioro de este. Se retocará también la fachada del edificio. Una cotización fue por ₡2.500.000 y la otra que fue la que se contrató fue por ₡1.100.000. 7.2 El Sr. Carlos Zúñiga presenta el Estado actual de cuentas por cobrar y caja a marzo del 2021. De 437 asociados han pagado 237.

MOROSIDAD AL 13 DE ABRIL 2021		
AL DIA	237	54%
30 DIAS	80	18%
60 DIAS	42	10%
90 DIAS	28	6%
120 DIAS	24	5%
150 DIAS	11	3%
180 DIAS	16	4%

El señor Presidente solicita que en la próxima sesión se presente el nombre de 16

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

asociados que están para suspender. La Sra. Karoní Ocampo considera que se debe poner cuidado a una morosidad después de los 45 días de atraso. La idea es procurar que no lleguen 50 personas a más de 120 días. Resalta la importancia de hacer recordatorios de cobro, ya que solo la mitad de los asociados son los que están al día. Recomienda mantener una reserva por incobrables. También la Comisión de Mercadeo puede incentivar a que los asociados se pongan al día. El señor Presidente sugiere que la Sra. Karoní Ocampo presente para la próxima sesión de Junta Directiva un plan de arreglo de pagos para los asociados que están en condición de morosidad. El señor Fiscal indica que le gustaría conocer información del proceso de cobro y del seguimiento que se da. Agrega que en algún momento él se había ofrecido para colaborar en esta área. Se trata de ver hasta qué punto se puede ayudar a los asociados

ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE TESORERÍA

8.1 La señora Tesorera expone los Estados Financieros a febrero del 2021.

Asociación Cámara Costarricense De Corredores De Bienes Raices
Balance de Situación
Al 28 de febrero 2021 y 31 de diciembre 2020
(Expresado en colones costarricenses)

	Notas	feb-21	dic-20
Activos			
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes	4	18 540 059	12 989 702
Cuentas por cobrar	5, 5a	6 766 673	5 784 953
Documentos por cobrar	6	60 000	74 946
Gastos Pagados por Anticipado	7	371 379	1 372 278
Activos en inventario		355 643	355 643
Total Activos Corrientes		26 093 753	20 577 522
Activo No Corriente			
Propiedad, Planta y equipo neto	8a, 8b	131 333 955	131 461 461
Total Activo No Corriente		131 333 955	131 461 461
Total Activos		€ 157 427 709	€ 152 038 983
Pasivos y Patrimonio			
Pasivos			
Pasivos Corrientes			
Cuentas por Pagar	9	290 398	510 065
Gastos Acumulados y Retenciones por pagar	10a, 10b	2 042 977	1 507 185
Impuestos por pagar		(409 180)	-
Ingresos cobrados por anticipado		954 367	242 088
Total Pasivos Corrientes		2 878 562	2 259 338
Pasivos no Corrientes			
Documentos por pagar largo lazo	11	15 293 750	15 293 750
Total Pasivos Corrientes		15 293 750	15 293 750
Total Pasivos		18 172 312	17 553 088
Patrimonio			
Superávit por Revaluación		67 161 897	67 161 897
Excedentes acumulados		66 439 079	69 818 193
Excedentes del periodo		5 654 422	(2 494 195)
Total Patrimonio		139 255 397	134 485 895
Total Pasivo y Patrimonio		€ 157 427 709	€ 152 038 983

Jose Max Mejias Hernández
Contador Privado Incorporado
Cédula 1-0496-0503

Adrian Mora Solano
Representante Legal
Cédula 1-0966-0450

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

REGISTRO NACIONAL
Dirección de Personas Jurídicas
Libro. Registral Asociaciones
Legalización de Libros

Asociación Cámara Costarricense De Corredores De Bienes Raices Estado de cambios Base Efectivo Por el año terminado al 28 de febrero del 2021 (Expresado en colones costarricenses)

	Notas	feb-21
FLUJO DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Pérdida Neta		€ 5 654 422
Ajustes para conciliar la utilidad neta con el efectivo		
Depreciación de Activos Fijos		(200 314)
Amortización de Gastos pagados por anticipado		327 820
Cambio en activos y pasivos		
Cuentas por Cobrar		(981 720)
Documentos por Cobrar		14 946
Cuentas por Pagar		(219 667)
Activos en inventario		-
Gastos Pagados por Anticipado		673 079
Gastos Acumulados y Provisiones impuestos por pagar		535 792
Ingresos cobrados por anticipado		(409 180)
Ingresos cobrados por anticipado		712 279
Efectivo neto provisto por actividades de operación		6 107 456
FLUJO DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Aumento de la Propiedad, Planta y equipo		327 820
Efectivo neto provisto por actividades de inversión		327 820
FLUJO DE EFECTIVO EN LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Aplicación de excedentes por acuerdo de junta		(884 920)
Efectivo neto provisto por actividades de financiamiento		(884 920)
VARIACIÓN EN EL EFECTIVO EN CAJA Y BANCOS		5 550 357
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS AL INICIO DEL AÑO		12 989 702
EFFECTIVO EN CAJA Y BANCOS AL FINAL DEL AÑO		€ 18 540 059

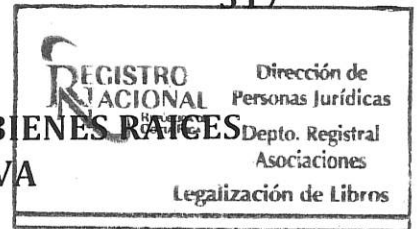
8.2 La Sra. Karoni Ocampo presenta las propuestas presentadas por la Comisión Centro de Negocios.

Nombre del Aliado	Beneficio al asociado	Fecha Implementación	Monto mensual	Inversión asociado	Inversión Anual CCCBR	Oportunidad de Crecimiento	Fecha limite Recuperación	Previsión ponderada	Comentarios
Metro Tico	Valor referencia m2		€ 218.300,00	€ -	€ 2.595.600,00	100%	Diciembre	€ 2.595.600,00	No se aprueba por falta de recursos
Encuentra 24	Descuento de 5% adicional al actual	14/4/21	€ -	€ -	€ -	100%		€ -	Aprobar los beneficios
Encuentra 24	Participación Feria Virtual Corredores	28/4/21	€ -	€ 46.350,00	€ -	15%	Mayo	€ -	Revisión por parte de Mercadeo Fecha de entrega 28 abril a JD
Prisma Corredora de Seguros	Póliza Colectiva de Vida	28/4/21	€ 2.270,00	€ 2.270,00	€ 780.000,00	100%	Marzo	€ -	Esperar ENCUESTA para aprobar el seguro colectivo. La administración procede al 16 de abril.
Cipae Consulting	Comisión por referencia	14/4/21							Sesión 1313 Acuerdo 38-2021 Debidamente Ratificada. Autorizado el Presidente para firmar convenio
MAS ORDEN	Comisión por referencia	14/4/21							Sesión 1313 Acuerdo 38-2021 Debidamente Ratificada. Autorizado el Presidente para firmar convenio
Total					€ 3.375.600,00			€ 2.595.600,00	

NOTAS: 1. FI TIPO DE CAMBIO UTILIZADO ES DE RIA FUENTE RA AL 7 DE ABRIL 2021

El señor Presidente solicita que se brinde un plazo a Mercadeo para que analicen las propuestas y convenios emitan un criterio. La Sra. Esquivel solicita saber cuáles son los puntos que necesitan analizar en Mercadeo para determinar el plazo que requerirán para

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



la revisión de los mismo. La Comisión de Mercadeo deberá brindar una recomendación sobre propuesta de Encuentra 24 sobre la presentación de la Feria Virtual de Corredores. El señor Presidente presenta moción delegar en la administración que esta semana envíe una breve encuesta a los asociados con la siguiente encuesta: 1 ¿Aprobaría que la Cámara ofreciera a sus asociados un seguro de vida gremial para asociados de la CCCBR? 2. Considera el monto de ₡2.270,00 (dos mil doscientos setenta colones 00/100) viables para obtener una póliza de ₡8.000.000,00 (ocho millones de colones 00/100) más el monto ₡1.000.000,00 (un millón de colones 00/100) para cubrir gastos de sepelio? 3. ¿Estaría de acuerdo que los primeros 2 meses la Cámara pague seguro y que a partir del tercer mes sea de escogencia libre de los asociados? ¿Estaría de acuerdo en que al asociado se le cobre \$33.7 (esto no es un cambio de la cuota de asociado ni del Estatuto)? La encuesta deberá publicarse del 17 al 24 de abril del 2021 para que el martes se tengan los resultados. En la sesión del 28 de abril se deberá aprobar el seguro colectivo de vida para asociados. Los participantes en dicha encuesta deberán indicar el nombre completo, número de carné y estar al día en sus obligaciones con la Cámara. **ACUERDO 84-2021: Por unanimidad se delega en la administración publicar entre los asociados una breve encuesta, con las siguientes preguntas: 1 ¿Aprobaría que la Cámara ofreciera a sus asociados un seguro de vida gremial para asociados de la CCCBR? 2. Considera el monto de ₡2.270,00 (dos mil doscientos setenta colones 00/100) viables para obtener una póliza de ₡8.000.000,00 (ocho millones de colones 00/100) más el monto ₡1.000.000,00 (un millón de colones 00/100) para cubrir gastos de sepelio? 3. ¿Estaría de acuerdo que los primeros 2 meses la Cámara pague seguro y que a partir del tercer mes sea de escogencia libre de los asociados? 4. ¿Estaría de acuerdo en que al asociado se le cobre \$33.7 (esto no es un cambio de la cuota de asociado ni un cambio en el Estatuto)? La encuesta deberá publicarse del 17 al 24 de abril del 2021 para que el martes se tengan los resultados. En la sesión del 28 de abril se deberá aprobar el seguro colectivo de vida para asociados. Los participantes en dicha encuesta deberán indicar el nombre completo, número de carné y estar al día en sus obligaciones con la Cámara. Se somete a votación la declaratoria en firme del presente acuerdo. ACUERDO 85-2021: Por unanimidad se declara en firme el presente acuerdo. Se solicita a la Sra. Ocampo indicar al Centro de Negocios que el Acta 1313 ya está en firme y solo falta la firma del convenio con Cpae Consulting. La Sra. Karoní Ocampo presenta moción para aprobar los beneficios de Encuentra24 de la disminución del 5% porcentaje más del descuento que ofrecen y la firma de un convenio con Cpae Consulting y MAS ORDEN. Se autoriza al Presidente la firma de dichos convenios. Se somete a votación la moción presentada. ACUERDO 86-2021: Por unanimidad se aprueban los beneficios que ofrece Encuentra24 de la disminución del 5% más del descuento que ofrecen y la firma de un convenio con Cpae Consulting y MAS ORDEN. Se autoriza al Presidente la firma de dichos convenios. Procédase a comunicar a la Comisión Centro de Negocios lo establecido en el presente acuerdo. Se somete a votación la declaratoria en firme del presente acuerdo. ACUERDO 87-2021: Por unanimidad se declara en firme el presente acuerdo. 8.3 La Sra. Karoní Ocampo recomienda el nombramiento de la Comisión de Finanzas que ayude a valorar los proyectos y que se dé continuidad a estos. Sugiere que esta Comisión esté liderada por ella e integrada por Marjorie Espinoza, carné N° 2275, quien tiene amplia experiencia en banca y mercadeo; asimismo, recomienda la integración del Sr. Omar Elizondo, con experiencia en banca. La Sra. Katty Esquivel se pone a las órdenes en lo que pueda aportar, ya que ella es financista. Se somete a votación propuesta presentada por la señora Tesorera: **ACUERDO 88-2021: Por unanimidad se aprueba el nombramiento de la Comisión de Finanzas liderada por la Sra. Karoní Ocampo e integrada por la Sra. Marjorie Espinoza y el Sr. Omar Elizondo, con el apoyo de la Sra. Katty Esquivel. ARTÍCULO NOVENO: INFORME FISCAL GENERAL 9.1** El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que se consultó al Asesor Legal de la Cámara el estado de los casos en curso de índole legal de la Cámara. Es de importancia conocer los escenarios de la actualidad.**

“Procesos en trámite. 13 de Abril, 2021. Buenos días don Carlos, le remito breve informe sobre los tres procesos que tengo a mi cargo al día de hoy. Proceso Penal por Falsedad Ideológica. Se tramita en la Fiscalía del Segundo Circuito Judicial de San José, y es contra

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

el señor Luis Manuel Castro Mirando, expediente judicial número: 19-002542-0175-PE. Este caso está en su etapa inicial, se solicitó recientemente la ratificación de la denuncia mediante un escrito firmado por don Adrián Mora, y estamos a la espera de que la Fiscalía realice gestiones tendientes al avance del proceso. No se puede establecer en este momento cuál será la duración del proceso ni su resultado. Proceso laboral seguido ante el Juzgado de Trabajo de San José (edificio Catedral) por demanda presentada por el señor Ospino contra la Cámara, expediente judicial número: 15-000872-1178-LA. En este caso hubo una sentencia que condena a la Cámara al pago de varios millones de colones a favor del señor Ospino, pero la misma fue apelada. En este momento el expediente está ante el Tribunal de Apelación a la espera de que se resuelva el recurso de apelación presentado. Es importante aclarar que en este caso de momento lo único que he hecho ha sido apersonarme al proceso pues quien estuvo a cargo de todas sus etapas previas, incluida la presentación del Recurso de Apelación, fue la anterior abogada que la Cámara había contratado para esos efectos. Se espera que el recurso de apelación sea resuelto este año, y una vez que eso suceda podría indicarles cómo queda el asunto y qué otras gestiones proceden dependiendo de lo que resuelva el Tribunal. Proceso Administrativo de Fiscalización de persona jurídica, promovido por José Miguel Porras contra la Cámara. Este caso se tramita en el Registro de Personas Jurídicas, bajo el expediente N° DPJ-007-2021. No existe certeza de cuanto tiempo va a durar el proceso, con el agravante de que como consecuencia del mismo el Registro tiene los libros de Actas de Asamblea, Registro de Asociados y Actas de Junta Directiva. De hecho, la semana anterior consulté cuando me haría entrega de dichos libros y la respuesta fue que "no se podía determinar aún". Este caso está en su trámite inicial, tengo la convicción de que se va a ganar y se llegará a archivar, sin embargo, habrá que esperar la resolución final del Registro y lo que acontezca después de la misma, pues tanto el señor Porras como la Cámara podemos presentar recurso contra lo que finalmente se resuelva, e inclusive elevarlo a la vía judicial. Si requiere cualquier otra información por favor me lo hace saber. Atte, AFR."

El señor Fiscal indica que estos casos están activos. El señor Presidente consulta el estado de la auditoría. El Sr. Carlos Zúñiga indica que el Lic. Mauricio Rivera Mesén ha estado solicitando información y se le otorgó plazo a este viernes para la presentación del informe. La Sra. Karoní Ocampo indica que los informes sí estarán listos a mayo del presente año. Al ser las 18:55 se retira el Sr. Marcelo Dondi. 9.2 El señor Fiscal indica que con la colaboración del señor Gerente se creó un Manual de Procedimiento Interno de sesiones de Junta Directiva que contiene la normativa que regula los Estatutos. Se ha estado llevando a cabo una moratoria de parte de un directivo por 120 días. Se hablará con el director porque según la normativa por ausencias ya quedaría fuera de la Junta Directiva. El hacer valer los Estatutos recae en el Presidente, en el Fisco y en la Administración. A pesar de que a nivel de cobros se ha tratado de contactar al Sr. Marco Andrade, no hay forma que él conteste, por lo que no hay interés en poner al día su situación. El señor Presidente aclara que no se está cuestionando la honorabilidad y la entrega que tuvo el Sr. Marco Andrade con la Cámara, es un tema netamente de índole económico. El Sr. Carlos Zúñiga expresa que se deben acatar los lineamientos que rigen el actuar de la asociación. La Sra. Katty Esquivel indica que los miembros de la Junta Directiva son el mejor ejemplo de los asociados. Considera que no se debió esperar mucho tiempo, de alguna forma todos fueron muy permisivos con esta situación, recomienda que la Junta Directiva tiene que tomar una decisión al respecto y de no hacerlo se estaría incurriendo en un error. El señor Presidente recomienda solicitar al Sr. Carlos Zúñiga sacar de oficio de los chats al Sr. Marco Andrade y eliminarle los beneficios como asociado; además, que el Fiscal le consulte su estatus con relación a su asistencia a las sesiones o que se le pida la renuncia al cargo que ostenta en la Junta Directiva. Si para la próxima sesión el Sr. Andrade no define su situación, él mismo le estaría solicitando su renuncia al puesto. El señor Presidente presenta moción para que se solicite al Señor Fiscal que por un tema de control, que le notifique al Sr. Marco Andrade que tiene hasta el martes 27 de abril para definir: 1. Su estatus en la Junta Directiva. 2. Que defina si realizará un arreglo de pago con la asociación, debido a que tiene 120 días de atraso. De no tener a esa fecha una respuesta de parte del Sr. Andrade, en sesión del 28 de abril la Presidencia solicitará formalmente la renuncia inmediata e impostergable de su puesto. El señor Fiscal externa que no está de acuerdo, pues han

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



sido demasiado permisivos. **ACUERDO 89-2021: Por unanimidad se solicita al Señor Fiscal que por un tema de control, le notifique al Sr. Marco Andrade que tiene hasta el martes 27 de abril para definir: 1. Su estatus en la Junta Directiva. 2. Que defina si realizará un arreglo de pago con la asociación, debido a que tiene 120 días de atraso. De no tener a esa fecha una respuesta de parte del Sr. Andrade, en sesión del 28 de abril la Presidencia solicitará formalmente al Sr. Andrade, su renuncia inmediata e impostergable de su puesto. Se solicita al Sr. Carlos Zúñiga sacar de oficio de los chats al Sr. Marco Andrade y eliminarle los beneficios como asociado. Se somete a votación la declaratoria en firme del presente acuerdo. ACUERDO 90-2021: Por unanimidad se declara en firme el presente acuerdo. ARTÍCULO DÉCIMO: INFORME FISCAL SUPLENTE** 9.1 La Sra. Katty Esquivel comenta que se había hablado con la Sra. Jackeline Alfaro del programa "Mujer con aroma de café" sobre la posibilidad de hacerle publicidad a la Cámara, pero que la Cámara no tuviese que pagar nada por dicha publicidad sino que fuera como un canje, en el sentido de que se le permitiera a ella llevar el curso de Correduría y el pago de la mensualidad de asociada por un año. El Sr. Adrián Mora indica no haber problema con el curso, ya que la Sra. Jackeline Alfaro ya llevó el curso. Lo que se debe aprobar es el canje como tal por el curso, teniendo claro que no se puede canjear la mensualidad como asociado. La Sra. Esquivel expresa que la idea es que en el programa se efectúe un anuncio de Cámara, del logo y que en diferentes capsulas se informe sobre la ventaja de contratar a un corredor. El señor Presidente presenta moción para que se apruebe un canje con la Sra. Jackeline Alfaro del programa "Café con Aroma de Mujer" para que el costo del curso que se le dio en marzo del 2021 correspondiente a \$250,00, sea canjeable por publicidad de la Cámara en el programa televisivo y que en la próxima sesión la Comisión de Mercadeo defina el monto correspondiente a la publicidad de la Cámara en dicha Cámara. Se autoriza a la Sra. Katty Esquivel comunicar a la Sra. Jacqueline Alfaro la aprobación del canje del curso. **ACUERDO 91-2021: Por unanimidad se aprueba la realización de un canje con la Sra. Jackeline Alfaro del programa "Café con Aroma de Mujer" para que el costo del curso que se le dio en marzo del 2021 correspondiente a \$250,00, sea canjeable por publicidad de la Cámara en el programa televisivo y que en la próxima sesión la Comisión de Mercadeo defina el monto correspondiente a la publicidad de la Cámara en dicha Cámara. Se autoriza a la Sra. Katty Esquivel comunicar a la Sra. Jacqueline Alfaro la aprobación del canje del curso.** Se somete a votación la declaratoria en firme del presente acuerdo. **ACUERDO 92-2021: Por unanimidad se declara en firme el presente acuerdo.** 11.2 La Sra. Katty Esquivel considera importante brindar el curso de "Etiqueta y protocolo". Agrega que ella brindaría el curso de forma gratuita. El señor Presidente indica que debe remitir la solicitud a la Comisión de Educación y de Afiliación para que ellos lo aprueben, se le informe a él y se comunique al señor Gerente para su ejecución. Recomienda que este curso se efectúe a finales de mayo del presente año. La Sra. Esquivel considera que la Junta Directiva debe ir pensando en una propiedad más grande para la sede la Cámara. Se debe aprovechar los precios de oportunidad actuales. **ARTÍCULO UNDÉCIMO: OTROS INFORMES:**

a. SOLICITUD DE PERMISO-ASOCIADOS:

- 2852 Henry Díaz Mora (1 año)

ACUERDO 93-2021: Por unanimidad se otorga permiso temporal por un año al Sr. Henry Díaz Mora, carné 2852. Proceda la Gerencia según corresponda.

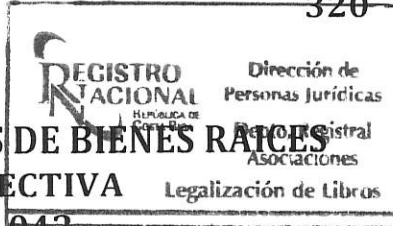
b. INCORPORACIÓN-ASOCIADOS:

- Junior Rubén Arrieta Pizarro, cédula 7-0171-0516, (curso diciembre 2020)
- Brigitte Natalia Zúñiga Vargas, cédula 1-1130-0577, (curso febrero 2021)
- Elena Sánchez Avello, cédula 172400244121, (curso marzo 2021)
- Karol Alejandra Bonilla Cubillo, cédula 3-0460-0203, (curso marzo 2021)
- Esteban A. Ureña Rodríguez, cédula 1-1108-0169, (curso febrero 2021)
- Olmán Josué Rojas Prendas, cédula 1-1854-0234, (curso febrero 2021)
- Fernando E. Bolaños Álvarez, cédula 1-1162-0506, (curso febrero 2021)
- Birma Uliana Cortés Velásquez, cédula 8-0091-0098 (curso febrero 2021)
- Juan Carlos Sáenz Castegnaró cédula 1-0680-0884 (curso marzo 2021)

TOMO 14

320

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



ACUERDO 94-2021: 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: 3

□ 033 Ronald Tuckler Potosme

ACUERDO 95-2021: Se aprueba por unanimidad la desafiliación del Sr. Ronald Tuckler Potosme, carné N° 033 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 20:03 horas del mismo día.

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