

**Acta ordinaria número 1317-2021**

Acta de la sesión ordinaria número **1317-2021** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **28 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 14:00 horas contando con la participación de:

**Miembros Presentes:** Adrián Mora Solano, Presidente Martha Montiel Galindo, Secretaria Karoní Ocampo Ledezma, Tesorera Juan Ignacio Pignataro Madrigal, Vicepresidente Marco Andrade Villalobos, Vocal I Marcelo Dondi Ruiz, Vocal II María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Katty Esquivel Valerin, Fiscal Suplente **Ausente con justificación:** Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal Suplente II **Invitados:** Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. 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. **ACUERDO 96-2021: Se aprueba por unanimidad el orden del día de la sesión ordinaria N° 1317-2021 del 28 de abril del 2021. ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1316** El señor Presidente consulta si hay observaciones al acta. Al no haber observaciones, somete a votación el acta 1316-2021. **ACUERDO 97-2021-2021: Por mayoría se aprueba el acta de la sesión 1316-2021. Se abstienen de votar el Sr. Juan Ignacio Pignataro y el Sr. Marco Marco Andrade, debido a que no estuvieron presentes en esa sesión. ARTÍCULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA**

La Señora Secretaria da lectura a nota emitida por el Tribunal de Ética dirigida a la Junta Directiva CCCBR.

Jueves 22 de abril de 2021  
T.E. 005-2021

Señores  
Junta Directiva  
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

Estimados Señores:

Acatando el artículo 95 de los Estatutos que hace referencia a la elección de los asesores que prestan servicios a la cámara y aunque no hay prohibición en los mismos para que el Tribunal de Ética como órgano independiente pueda escoger su propio Asesor Legal; les presentamos la terna de abogados para su elección.

Luego de varias consultas realizadas a diferentes profesionales; se nos recomendó que el Tribunal de Ética debe contar con un Asesor Legal exclusivo, para evitar cualquier situación que implique conflicto de intereses entre asociados o entre órganos de la misma cámara. Para tal efecto se adjunta los currículums de los candidatos que consideramos mejor capacitados entre varios oferentes.

Este Tribunal recomienda al Lic. Carlos Espinoza Salas por su trayectoria y vasta experiencia, que sin duda serán de gran apoyo para las funciones propias de este tribunal.

Los honorarios del Lic. Espinoza Salas se ajustan al presupuesto asignado para efectos de asesoría legal del Tribunal de Ética por lo que no representa afectaciones en ese sentido.

Les reiteramos que en aras de una total transparencia y atendiendo la sugerencia del Lic. Adrián Fernández dada en sesión presencial del Tribunal de Ética dada en las oficinas centrales de la Cámara de Corredores (CCCBR), del 25 de febrero de 2021 que consta en el acta número 004; es que vemos con beneplácito que se realicen cambios importantes que contribuyan en el crecimiento de nuestra querida Cámara.

Acudimos a su atenta y pronta colaboración para elegir al asesor ya que nos urge continuar con nuestro trabajo.

Agradeciendo su pronta respuesta a la presente se despide,

Imagen digitalizada por  
MAYELA MURILLO ROJAS  
INICIADO: 2021-04-22  
11:20:05 AM CST  
Mayela Murillo Rojas  
Presidente

  
Yamileth Peña Lillo  
Secretaria

Imagen digitalizada por  
CARLOS ALBERTO OROZCO FLORES  
INICIADO: 2021-04-22  
11:09:54 AM CST  
CARLOS ALBERTO OROZCO FLORES  
(FIRMA)  
Carlos Orozco Flores  
Vocal

Asimismo se da lectura a los currículos vitae de la terna propuesta:

- Lic. Carlos Espinoza Salas

## CURRICULUM VITAE

### A) DATOS GENERALES

**NOMBRE:** Carlos Espinoza Salas  
**PROFESION:** Abogado y Notario Público.  
**FECHA DE NACIMIENTO:** 25 de julio de 1966  
**LUGAR DE NACIMIENTO:** Alajuela, Costa Rica  
**NACIONALIDAD:** Costarricense  
**CEDULA DE IDENTIDAD:** 2-417-913  
**ESTADO CIVIL:** Casado  
**DIRECCION:** Santa Bárbara de Heredia.  
**TELEFONO:** 8867-4434  
**LUGAR DE TRABAJO:** Tribunal Procesal Contencioso Administrativo.  
Sección Primera, Séptima y Tribunal de  
Apelaciones. Actualmente jubilado.  
**TELEFONO:** 2545-0021  
**CARGO ACTUAL:** Juez 4 en propiedad y juez 5 suplente.  
**CORREO ELECTRONICO:** litis85@yahoo.com

### B) ESTUDIOS REALIZADOS:

<u>INSTITUCION</u>	<u>TITULO OBTENIDO</u>	<u>AÑO</u>
Esc. David González	Diploma	1978
Colegio Claretiano	Bachillerato	1983
Universidad Costa Rica	Bachiller en Derecho	1990
Universidad Costa Rica	Licenciatura Derecho	1992
Universidad Costa Rica	Notario Público	1992
Universidad Ciencias y el Arte	Maestría en Derecho	2007

### C) CURSOS:

- I- Etica Profesional Jurídica, Universidad de Costa Rica, 1991, impartido por el profesor Víctor Brenes.
- II- Taller sobre recursos en contratación administrativa. 2003
- III- Aspectos Generales del Nuevo Código Procesal Contencioso Administrativo. Año 2006
- IV- Taller sobre oralidad. Año 2006.
- V- Conferencia sobre oralidad de los señores Jueces: Dr. Rui Carlos Goncalves Pinto, Juez de Portugal y el Dr. Kurt Pillmann Juez de Alemania.
- VI. Ponente en el Colegio de Abogados del Seminario Internacional de Derecho Laboral.

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

**D) EXPERIENCIA LABORAL:**

- 1988 Realización del Trabajo Comunal Universitario en la Procuraduría General de la República, con el Procurador, Lic. Enrique Pochet Cabezas. En julio.
- 1989 Nombramiento como asistente en el Proyecto Bilateral Conjunto ILANUD-PROCURADURIA, llamado Proyecto de Sistematización de la Legislación Vigente, conocido hoy como Sistema Nacional de la Legislación Vigente (SINALEVI). Trabajé del 1° de noviembre de 1989 hasta el 31 de junio de 1993.
- 1993 Nombramiento en propiedad, como Abogado de Procuraduría, en la Procuraduría General de la República, de julio de 1993 a la fecha, trabajando hasta 1997 con el Procurador Cristóbal Chavarría Matamoros, Procurador especializado en la materia Contencioso-Administrativa, en 1997 con la Procuraduría Laboral con el Lic. Luis Francisco Madriz Soto y en el año 2002 con el Procurador Oscar Jiménez Rojas.
- 1999 Trabajo por cuatro meses y medio en el Departamento Legal de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos. Tel 220-0102. Para reintegrarme en julio a la Procuraduría en el Area de Derecho Público.
- 2004 Junio: Nombramiento como Juez I en el Juzgado Civil de Hacienda de Asuntos Sumarios.
- 2005 Nombramiento Juez 3 Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda.
- 2005 Nombramiento Juez 4 Tribunal Contencioso Administrativo. Un mes. Actual integrante de jueces suplentes del Tribunal Contencioso Administrativo.
- 2006 Nombramiento en propiedad como Juez 1 del Juzgado Civil de Hacienda de Asuntos Sumarios.
- 2006 Nombramiento como Juez Coordinador del Juzgado Civil de Hacienda de Asuntos Sumarios.
- 2007 Nombramiento en propiedad como Juez 3 Contencioso.
- 2008 al 2019 Nombramiento en propiedad como Juez 4 Contencioso.
- 20012 al 2019 Nombramiento como juez 5 contencioso.

**D) CONOCIMIENTO ESPECIFICO ADQUIRIDO CON LA  
EXPERIENCIA LABORAL EN LA PROCURADURIA GENERAL DE  
LA REPUBLICA, LA ARESEP Y EL TRIBUNAL CONTENCIOSO**

**ADMINISTRATIVO:**

- 1) Conocimiento en materia de derecho fondo y procesal en el Derecho Administrativo y la Jurisdicción Contencioso Administrativa.
- 2) Realización como abogado de procuraduría de demandas, contestaciones de demanda, recursos de revocatoria, apelación y de casación.
- 3) Realización de ejecuciones de demanda y medidas cautelares.
- 4) Ejecución como órgano director de procedimientos administrativos.
- 5) Abogado asesor del Area Administrativa en materia de contratación administrativa.
- 6) Como juez coordinador del Juzgado Civil de Hacienda de Asuntos Sumarios, conocedor de la materia cobratoria.
- 7) Como Juez Contencioso Administrativo tramitación y resolución de procesos de conocimiento contencioso administrativos civiles de hacienda, de nulidad y plena jurisdicción. Resolución de medidas cautelares como juez de instancia y en apelación. Conocimiento de la materia de expropiación y de amparos de de legalidad.

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

□ Lic. Gilbert Luis Gómez Salgado,

□

**CURRICULUM VITAE**  
**Gilbert Luis Gómez Salgado**Datos personales:

Nombre: Gilbert Luis Gómez Salgado  
Domicilio: San Sebastián, San José  
Cédula: 601290677  
Teléfonos: 506-22565842 - 506-83842914  
Correo: juridicosgil@gmail.com  
Nacionalidad: costarricense  
Licencia: B1  
Edad: 64 años  
Fecha Nacimiento: 03/02/1957

Preparación Académica Universitaria:

**Noviembre 1999: Universidad San Juan de la Cruz.**  
Licenciado en Derecho. San José, Costa Rica.

**Agosto 1999: Universidad San Juan de la Cruz.**  
Notario Público.

**2012: Colegio de Abogados de Costa Rica- Seminarios de Educación Jurídica Continua.** (Entre otros seminarios).

**Tema: Sociedades mercantiles.**  
Embargos.  
Avalúos.  
Remates de bienes.

**Procesos arrendaticios, comprende los temas de:**

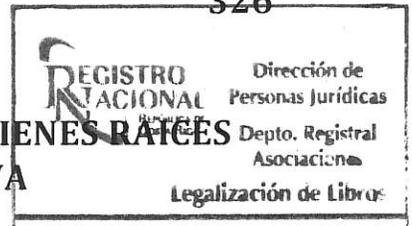
Monitorio.  
Desahucio.  
Sumario.  
Abreviado.  
Arbitraje.

**2015: Universidad de Costa Rica.**  
Especialidad en Derecho Contencioso Administrativo.

Experiencia Laboral:

- **1985-2021: Fundador y Socio de la Agencia de Aduanas ADUANERA ARGONZA S.A. cedula juridica 3-101-068905.**
- Agente de aduana debidamente autorizado por la Dirección General de Aduanas, código 197.
- **1999-2021 Fundador y Socio del Bufete CONSORCIO JURIDICO ALFA Y OMEGA.**
- Abogado litigante en materia:
- Fiscal, tributaria y tributaria aduanera,
- Materia contenciosa administrativa.
- Litigante en procesos de derecho civil, laboral, administrativo y derecho de familia.
- Asesor jurídico tributario y en Comercio Internacional.
- Exasesor legal de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, bajo la presidencia del señor Mauricio Castro.
- Ex asociado de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, Carné No. 1365.

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



**Perfil**

- Proactivo.
- Dominio para trabajar bajo presión.
- Experiencia en asesorías a los clientes.
- Responsabilidad laboral, social y de buenas relaciones.
- Desempeño eficiente y eficaz en el trabajo individual y/o grupal.
- Domino en Microsoft Office (Word, Excel, Power Point, entre otros).

**Referencias Personales:**

- Lic. Arturo Zuñiga Carvajal. Juez Tribunal Fiscal Administrativo. Teléfono 506- 83935808.
- Lic. José Manuel Marchena Orias. Jefe Dpto. Normativo Aduana de Puerto Caldera. Teléfono 506 83784993
- Lic. Rafael Hernández Trigueros. Notario Público y Abogado litigante. Tel 506 88137669.
- Lic. Carlos Humberto Rojas Venegas. Notario Público y Abogado Litigante tel: 506-22520278 - 506- 85130701.

□ Fernando Montero Piña



**FERNANDO MONTERO PIÑA**

Abogado Graduado de la Universidad de Costa Rica en 1975.

Socio del Bufete Hulbert Volio Montero. Santa Ana Centro Corporativo Jorge Volio.

Profesor Universitario de Derecho Civil Obligaciones por 35 años.

Lecciones impartidas en la Universidad de Costa Rica 6 años. Escuela Libre de Derecho 15 años. Universidad de La Salle 4 años. Universidad Internacional de las Américas 10 años. Jubilado de la docencia en 2015.

Autor de las siguientes obras jurídicas: 1) Obligaciones. 2) El Daño Moral. 3) Preguntas y Respuestas de Obligaciones. 4) Compendio de Jurisprudencia en Obligaciones y Contratos. 5) Índice Analítico del Código Procesal Civil.

Obras por publicar: "Ensayos de Derecho Contractual" y "Comentarios al Código Civil Capítulo de Obligaciones".

Autor de artículos sobre Derecho Civil y Derecho Arbitral, en Revistas Jurídicas.

Director Académico de la Escuela Libre de Derecho, por 14 años, 1980 - 1994.

Catedrático de la Universidad Autónoma de Centroamérica, setiembre de 1990.

Director de varias Tesis de Graduación, entre ellas: 1) El Remate Como Compraventa; 2) El Contrato de Compraventa con Pacto de Retro Compra; 3) El Daño Moral en las Relaciones Familiares; 4) El Fraude Registral.

Experiencia en el litigio civil y mercantil por 45 años. En el litigio arbitral, por 18 años Arbitro de la lista oficial del Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio de C.R. desde hace 15 años.

Arbitro de la lista oficial del Centro Internacional de Arbitraje de la Cámara Costarricense Norteamericana de Comercio (CICA) desde hace 17 años.

Integración de Tribunales Arbitrales, con laudo dictado en 78 casos.

Miembro de la Comisión de Derecho Civil y Mercantil del Colegio de Abogados.

Profesor de cursos para abogados impartidos en el Colegio de Abogados: 1) Incumplimiento de Contratos y Consecuencias Reparatorias. 2) Daño Moral, Daño Psicológico y Otros Daños a la Persona. 3) Simulación de Contratos y la Acción Para Impugnarlos. 4) Arbitraje Nacional para Litigantes. 5) Terceros de Buena Fe frente al Fraude Registral.

Expositor en el XIX Congreso Internacional sobre Derecho de Daños en el Colegio de Abogados. Agosto de 2011.

Expositor en el Simposio Nacional sobre Fraude Registral. Colegio de Abogados. Febrero de 2013.

Expositor en las Jornadas Internacionales de Responsabilidad Civil. Universidad de Costa Rica. Noviembre de 2013.

Expositor en el Simposio Nacional "La Ética en el Arbitraje". Hotel Intercontinental. Febrero de 2014.

Expositor en el Congreso Nacional sobre el Nuevo Código Procesal Civil. Colegio de Abogados. Febrero de 2016.

Miembro actual de Asociación Henry Capitant, Amigos de la Cultura Jurídica Francesa, Capítulo Costa Rica.

Miembro actual del Club Español de Arbitraje, Capítulo Costa Rica.

Miembro de la Comisión de Arbitraje de la Cámara de Comercio Internacional, Capítulo Costa Rica.

Miembro de la Asociación Instituto Latinoamericano de Derecho Privado, con sede en Colombia.

Teléfono del Bulete 22 05 50 00 Celular 83 71 85 24. Vivo en Escazú.

El señor Presidente solicita la apreciación de los miembros de la Junta Directiva sobre este tema, toda vez que el Tribunal de Ética solicita el cambio de abogado por considerar que existe un conflicto de interés al ser el mismo abogado quien asesore a la Junta Directiva y al Tribunal de Ética. Recalca que desde administraciones anteriores sólo se ha contratado por servicios profesionales a un abogado para tratar asuntos en general de toda la Cámara. La Sra. Katty Esquivel considera que no existe ningún conflicto de interés, le parece una falta de respeto para el Lic. Adrián Fernández que ha sido un excelente abogado que ha actuado siempre con transparencia y le parece que se le está cuestionando su actuar y su ética profesional. Considera que la Junta Directiva debe quitar la opción de que soliciten la contratación de otro abogado, y si lo que desean es quitar al abogado de la Cámara que presenten la solicitud ante la Asamblea General.

El señor Presidente presenta moción para que se nombre a una subcomisión integrada por tres miembros de la Junta Directiva para que sean los que entrevisten, valoren y agreguen de ser el caso a más candidatos, de la terna de abogados remitida por el Tribunal de Ética para que en la próxima sesión de Junta Directiva presenten una recomendación a la Junta Directiva. Dicha comisión se recomienda que esté integrada por: Sra. Katty Esquivel, la Sra. Karoní Ocampo y el Sr. Juan Ignacio Pignataro.

**ACUERDO 97-2021: Por unanimidad se aprueba el nombramiento de una subcomisión integrada por la Sra. Katty Esquivel, por la Sra. Karoní Ocampo y por el Sr. Juan Ignacio Pignataro, a fin de que entrevisten y valoren la terna de abogados remitida por el Tribunal de Ética y de ser el caso agreguen a más**

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

candidatos, , para que en la sesión de Junta Directiva convocada para e 12 de mayo del año actual, presenten su criterio y recomendación. Se solicita a la señora Secretaria que comunique al Tribunal de Ética lo establecido en el presente acuerdo.

Se somete a votación la destitución del Lic. Adrián Fernández como asesor legal del Tribunal de Ética. **ACUERDO 98-2021: Por unanimidad se aprueba la destitución del Lic. Adrián Fernández como asesor legal del Tribunal de Ética, debido a que a solicitud del Tribunal de Ética se inició el proceso de contratación de un abogado que los asesore. Se solicita a la señora Secretaria comunicar al Lic. Adrián Fernández la presente disposición.** Se somete a votación la declaratoria en firme de los acuerdos anteriores. **ACUERDO 99-2021: Por unanimidad se declara en firme los acuerdos N° 97 y N° 98 anteriormente tomados. ARTÍCULO QUINTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO** 5.1 El señor Calos Zúñiga informa que la semana pasada se efectuó una reunión con los auditores, con los contadores, con el señor Fiscal y con el señor Presidente. Externa que en un momento la Junta Directiva debió haber votado por cuál norma iba a ser auditado si por las NIIF o la NIC. La recomendación de los auditores se sugiere tomar un acuerdo donde se utilice de forma oficial la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF) como medio de registro financiero contable y de evaluación financiero contable. El señor Presidente somete a votación decidir por cuál medio de registro y evaluación se auditará el sistema financiero contable de la Cámara. **ACUERDO 100-2021: Por unanimidad se aprueba utilizar desde este momento como medio de registro y evaluación del sistema financiero contable, la Norma Internacional de Información Financiera (NIIF)** 5.2 El señor Gerente se refiere al aumento de casos de contagio que ha tenido el país por COVID-19, lo que ha generado que las autoridades de salud decreten nuevas medidas como la restricción vehicular del 3 al 9 de mayo hasta las 9:00 p.m. razón por la cual se ha extendido la carta de permiso de circulación a todo corredor que lo solicite. También se envió un comunicado a las Comisiones de Trabajo solicitando utilizar los medios electrónicos para salvaguardar la salud de las personas. 5.3 El señor Gerente indica que la empresa Konta Gestión efectuó algunos errores de cálculos tributarios, por lo que fue necesario efectuar un arreglo de pago con el Ministerio de Hacienda tanto para la Cámara como para él, pues se informaba un menor impuesto al salario. El arreglo consistió en un pago mensual el cual ha la fecha ya está saldado; sin embargo por omisión no lo había informado a la Junta Directiva. El señor Presidente solicita al señor Gerente notificar a los auditores que ya se informó de este hecho a la Junta Directiva, a fin de que elimine el punto de sus anotaciones. Al ser las 14:55 se incorpora el Sr. Juan Carlos Majano Medina. **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL PRESIDENTE** 6.1 El señor Presidente propone convocar a Asamblea General Ordinaria y elecciones de puestos de Junta Directiva que indica el Estatuto (Presidencia, Secretaría, Vocal I y Vocal III) para el 27 de mayo del 2021. Las elecciones se estarían habilitando al medio día y hasta las 5:00 p.m. en el salón principal de la Cámara. Aclara que no hay ningún impedimento de parte del Ministerio de Salud para realizar las elecciones en la Cámara, siempre y cuando se sigan los protocolos respectivos. De acuerdo con la recomendación emitida por la Asesoría Legal, la asamblea se debe dividir en dos partes, así como escogencia de lugar para la realización de la Asamblea virtual-mixta de ese día. La primera sesión será el jueves 27 de mayo a las 5:00 p.m. en primera convocatoria y a las 6:00 p.m. en segunda convocatoria, concluyendo la misma a las 8:40 p.m. la Junta Directiva y los directores que estén en Comisiones esenciales deberán estar en el lugar donde se defina. El viernes 28 de mayo será la segunda parte de la asamblea a las 5:00 p.m. en primera convocatoria y a las 6:00 p.m. en segunda convocatoria. En el comunicado de convocatoria se debe indicar que la asamblea debe concluir 20 minutos antes de la hora de restricción vehicular que rija en ese momento. El jueves se efectuará toda la logística y el viernes previo a la desinfección, la asamblea se realizaría en la Cámara. Se recomienda que estén presente: la Junta Directiva, miembros de la Comisión de Educación y Afiliación, el Gerente General, los dos técnicos, el Tribunal Electoral, el Lic. Adrián Fernández, la Sra. Patricia Salas, del Centro de Negocios, el Sr. Víctor Loría, encargado de la Comisión de Proyecto de Ley y la Sra. Ofelia Ulloa, como Presidenta del Consejo Internacional y de CILA. Se propone convocar a Asamblea General Extraordinaria de la CCCBR en dos sesiones, la primera

**TOMO 14**



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

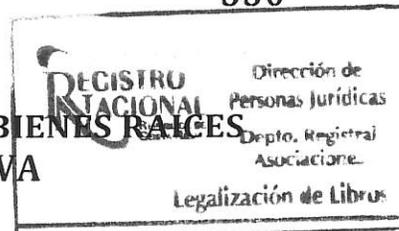
para el jueves 27 de mayo y la segunda para el viernes 28 de mayo, ambas a las 5:00 p.m. en primera convocatoria y a las 6:00 p.m. en segunda convocatoria, ambas estarían concluyendo 20 minutos antes de la hora de restricción vehicular que las autoridades de salud establezcan. Se deberá solicitar al Tribunal Electoral que convoque a la apertura de elecciones y a la campaña electoral a partir del 4 de mayo del 2021. Las elecciones se efectuarán el jueves 27 de mayo en las instalaciones de la Cámara. **ACUERDO 101-2021: Por unanimidad se aprueba convocar a Asamblea General Extraordinaria de la CCCBR en dos sesiones, la primera para el jueves 27 de mayo y la segunda para el viernes 28 de mayo, ambas a las 5:00 p.m. en primera convocatoria y a las 6:00 p.m. en segunda convocatoria, dichas asambleas estarían concluyendo 20 minutos antes de la hora de restricción vehicular que las autoridades de salud establezcan para esas fechas. Se deberá solicitar al Tribunal Electoral que convoque a la apertura de elecciones y a la campaña electoral a partir del 4 de mayo del 2021. Las elecciones se efectuarán el jueves 27 de mayo en las instalaciones de la Cámara.**

El Sr. Carlos Zúñiga presenta propuesta para la realización de la Asamblea General del 27 de mayo de forma mixta, siendo la parte presencial en el Hotel Crown Plaza presentada por Master Events por un monto de \$2.825 iva incluido. Asimismo, se presenta cotización del Club Unión para 30 personas por un monto de ₡358.508 que incluye coffe break, servicio de internet con fibra óptica y pantalla de 150". La Señora Karoní Ocampo recuerda que también se debe tomar en cuenta el costo de la publicación de la convocatoria que es por un monto aproximado de ₡400.000. Se somete a votación

1. Cotización presentada por la empresa Master Events por un monto de \$2.825 más la publicación del edicto en el periódico: 0 votos.
2. Oferta de Club Unión para un máximo de 25 personas.

**ACUERDO 102-2021: Por unanimidad se aprueba cotización presentada por el Club Unión como sede de las personas que estarían participando como parte de la logística de la realización de la Asamblea General Ordinaria de forma virtual el 27 de mayo del 2021.** Se somete a votación la declaración en firme de los acuerdos anteriormente tomados. **ACUERDO 103-2021: Por unanimidad se declara en firme los acuerdos N° 101 y N° 102 de la presente acta.** El señor Presidente solicita al señor Gerente comunicar al Club Unión la aprobación de la cotización haciendo la aclaración que es para 25 personas y que el horario de entrega del salón variaría acorde con la hora de restricción vehicular que establezcan las autoridades de salud para esa fecha. 6.2 El señor Presidente solicita la emisión de un comunicado el martes 4 de mayo del 2021, informando lo siguiente: Ante la situación de que la Cámara Costarricense de Bienes Raíces no cuenta con los libros de actas respectivos de Junta Directiva, de Asamblea General y otros, la Junta Directiva debe publicar el documento a todos los asociados indicando la convocatoria a Asamblea General Ordinaria y a elecciones de la CCCBR el 27 de mayo del 2021 como primera parte de la asamblea en primera convocatoria a las 5:00 p.m. segunda convocatoria a las 6:00 p.m. concluyendo a las 8:40 p.m. y el 28 de mayo la segunda parte de la asamblea en primera convocatoria a las 5:00 p.m. segunda convocatoria a las 6:00 p.m. concluyendo a las 8:40 p.m. y que el presente documento se tiene que gestionar dado al caso que tiene la Cámara en el Tribunal Registral Administrativo donde se tienen incautados para investigación los libros anteriormente indicados, por denuncia presentada por el Sr. José Miguel Porras Mejías. Se autoriza al señor Gerente a realizar la gestión respectiva para que el comunicado esté firmado por todos los miembros de la Junta Directiva. Los señores Fiscales firmarían como testigos de lo indicado en este documento. **ACUERDO 104-2021: Por unanimidad se autoriza al señor Gerente a realizar la gestión respectiva para que el comunicado sobre la incautación de los libros de actas de Junta Directiva, de Asamblea General y otros, por parte del Tribunal Registral Administrativo esté firmado por todos los miembros de la Junta Directiva y por los señores Fiscales como testigos de lo indicado en este documento.** Se somete a votación la ratificación del acuerdo anteriormente aprobado. **ACUERDO 104-2021: Por unanimidad se ratifica el acuerdo 104-2021. ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DEL VICEPRESIDENTE** 7.1 El Sr. Juan Ignacio Pignataro expresa que en reunión sostenida con la Sra. Patricia Salas, del Centro de Negocios y con representantes de Encuentra24, se revisó la propuesta original de la Feria Inmobiliaria y se solicitó la presentación de varios escenarios y cuánto va a ser el impacto tanto en el costo como el porcentaje que recibiría la Cámara. Se revisó la oferta

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

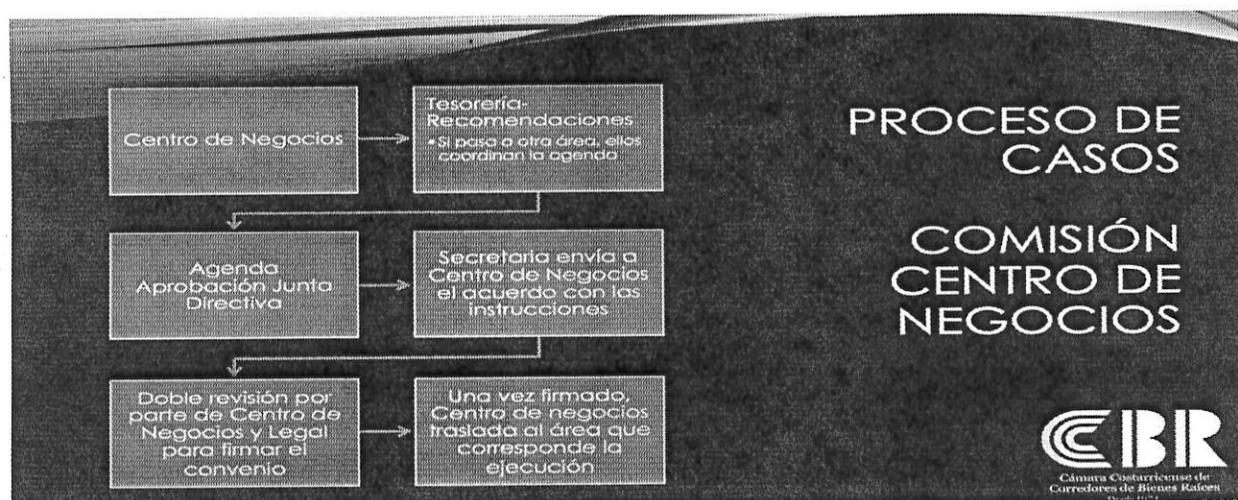


original (solo 200 paquetes) después de la conversación sostenida quedó de la siguiente forma:

- Hemos analizado los escenarios conservadores en cuanto a la participación de Corredores en la próxima Feria de Corredores (exclusiva de la CCCBR).
- Para ambos casos 100, 150 y 200 participantes es viable realizar la feria.
- El monto por participante por anunciar una propiedad se mantiene en \$75+iva. El renueve para la Cámara sería de un 15% sobre la venta total.

La Sra. Karoní Ocampo indica que se sugirió consultar a la Sra. Ana Patricia Salas qué pasaba si no se cumplía con los 200 participantes; además, como una buena estrategia se delegó la revisión del caso en Mercadeo, logrando buenos resultados. Considera que sería algo positivo si se vende al menos 100 espacios. El señor Presidente resalta la importancia de que se establezca un convenio formal para este tipo de alianzas, por lo que sugiere dar el visto bueno y una vez que se tenga el convenio se apruebe. La Sra. Katty Esquivel expresa que se debe dar el visto bueno y aprobarlo una vez que se tenga el contrato. Hace referencia a una mala experiencia que tuvo con un servicio que adquirió con Encuentra24. El Sr. Pignataro expresa que lo que se debe aprobar es el cambio presentado para que se redacte el convenio. Ese documento se debe comunicar a los asociados una vez que todo quede claro en el convenio. El Sr. Marco Andrade recomienda que antes de que cualquier convenio se firme, que sea revisado o tenga el aval del Asesor Legal. El Sr. Pignataro presenta moción para que se apruebe la realización de la Feria Inmobiliaria exclusiva bajo los términos indicados en la agenda de la presente sesión, sujeto a la redacción de un convenio en esos términos y ratificación de la firma del Presidente de la CCCBR. **ACUERDO 105-2021: Por unanimidad se aprueba la realización de la Feria Inmobiliaria propuesta por Encuentra24 la cual será exclusiva bajo los términos indicados en la agenda de la presente sesión, sujeto a la redacción de un convenio en esos términos y ratificación de la firma del Presidente de la CCCBR. Notifíquese lo aquí acordado a la Comisión de Centro de Negocios.** El señor Presidente solicita a la Sra. Karoní Ocampo que como persona enlace con la Comisión de Centro de Negocios, se solicite el convenio de descuentos con Encuentra24, ya que se publicó esta información a los asociados sin tener el convenio firmado. **ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE TESORERÍA**

- a. La Sra. Karoní Ocampo presenta para aprobación, el proceso de trámites con Centro de Negocios.



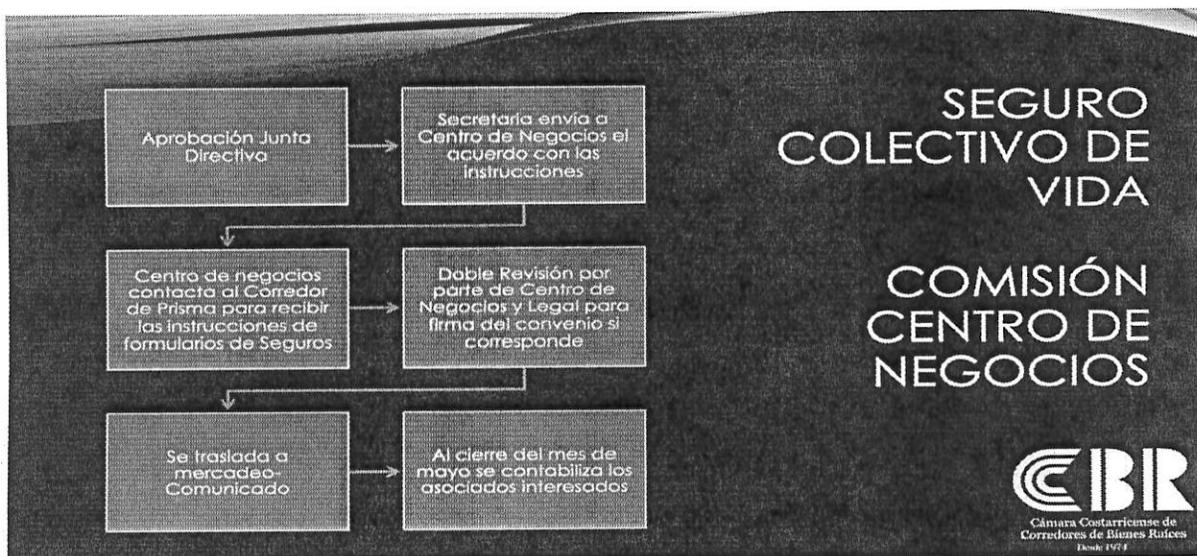
La señora Tesorera somete aprobación el proceso del trámite de los casos de la Comisión Centro de Negocios bajo la línea que se esquematiza, a in de darle un procedimiento y seguimiento adecuado a cada uno de los pasos.

**ACUERDO 106-2021: Por unanimidad se aprueba el proceso del trámite de los casos con la Comisión Centro de Negocios.**

- b. Aprobación del Seguro Colectivo Asociados CCCBR

Los resultados de la encuesta realizada son los siguientes: Se tuvo una participación de 89 asociados activos.

- Con respecto a si estaban de acuerdo con un seguro: 91% sí y el 9% no
- Interés de suscribir un convenio ante la Cámara para adquirir un seguro complementario de vida: 82% sí y el 18% no
- Si la respuesta fue sí, estaría de acuerdo voluntario en cancelar mensualmente y de forma voluntaria la suma de \$2.270 como pago de la prima mensual de seguro independiente al pago de afiliación: 82% sí y el 18% no
- Estarían de acuerdo en que la Cámara durante los dos meses posteriores a la firma del contrato de seguro voluntario de vida cancele la totalidad de la prima de todos los afiliados, posterior a estos meses la cobertura del seguro será únicamente para quienes suscriban el convenio y cancele la cuota anotada en el punto anterior: 77.5% sí, 22.5% no.



La señora Tesorera presenta la moción de aprobar la propuesta de seguro colectivo de vida para los asociados bajo la Compañía MAPHRE sujeto a firma de convenio posterior a revisión y el cumplimiento de 100 asociados como mínimo para poder lograr la colectividad. Este seguro se estaría implementando a junio del 2021. **ACUERDO 107-2021: Por unanimidad se aprueba la propuesta de seguro colectivo de vida para los asociados bajo la Compañía MAPHRE, sujeto a la revisión y firma de convenio respectivo y al cumplimiento de 100 asociados como mínimo para poder lograr la colectividad. Este seguro se estaría implementando a junio del 2021 y la Sra. Karoní Ocampo juntamente con el Sr. Adrián Mora estarían supervisando el cumplimiento de este acuerdo. ARTÍCULO NOVENO: INFORME DE VOCAL I**

9.1 El Sr. Marco Andrade presenta moción para que la Comisión de Regionalización esté integrada por las siguientes personas que están comprometidas a ayudar a la Cámara. Las personas propuestas son por provincias:

- Hengelberth Araya Gutiérrez Carnet # 2947, Cédula: 7-0155-0918 (zona Limón)
- Ronny Matarrita Porras Carnet # 2357, Cédula: 5-0331-0243 (zona de Guanacaste)
- Bryan Chaves Aguilar Carnet # 2867, Cédula: 1-1052-0440 (zona de Heredia)
- Juan Pablo Salas Solano Carnet # 2245, Cédula: 1-0961-0959 (zona de Alajuela)
- Victor Morgan R. Carnet # 3039, Cédula: 1-0740-0145 (zona de Puntarenas)

Una vez conformado el equipo, se elaboraría un plan de trabajo el cual se haría del conocimiento de la Junta Directiva. Está pendiente buscar a alguien de la zona de Cartago. **ACUERDO 108-2021: Por unanimidad se aprueba el nombramiento de las personas anteriormente indicadas como parte de Comisión de Regionalización de la CCCBR, quienes elaborarán un plan de trabajo y lo presentarán a la Junta Directiva para su conocimiento y aprobación. ARTÍCULO DÉCIMO: INFORME**

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



**FISCAL GENERAL** 10.1 El Sr. Juan Carlos Majano solicita a los directores para establecer un plazo máximo de 120 días a aquellas personas que una vez que concluyan el curso de Correduría Básica, presenten todos los documentos y sus requisitos de incorporación a la Asociación. Aplica a los estudiantes que realizaron el curso en agosto del 2021. El señor Presidente presenta moción para acoger la solicitud emitida por el señor Fiscal. **ACUERDO 109-2021: Por unanimidad se aprueba establecer un plazo máximo de 120 días para que aquellas personas que una vez que concluyan el curso de Correduría Básica, presenten todos los documentos y sus requisitos de incorporación a la Asociación. Aplica a los estudiantes que realizaron el curso en agosto del 2021. De lo contrario deben pagar el canon de entrada conforme lo establece el Estatuto. Se solicita a la señora Secretaria comunicar a la Comisión de Educación y Afiliación y a la Comisión de Mercadeo lo establecido en el presente acuerdo.** El señor Presidente comenta que actualmente se cobran \$250 por el curso incluida la incorporación. Una vez vencido este plazo, deberán pagar el monto que indican los estatutos para afiliarse a la Asociación. Por recomendación de la Comisión de Educación y Afiliación se sugiere aumentar este monto a \$300,00 a partir de junio del 2021. Lo anterior sujeto a que se incluya un día más del curso y en el caso del curso nocturno la inclusión de dos noches más. **ACUERDO 110-2021: Por mayoría se aprueba aumentar el costo del curso de Correduría Básica a \$300,00 a partir de junio del 2021. Lo anterior, sujeto a que se incluya un día más del curso y en el caso del curso nocturno la inclusión de dos noches más. El Sr. Juan Ignacio Pignataro emite su voto en contra.** El Sr. Juan Ignacio Pignataro justifica su voto en contra, debido a que no hay justificación, pues el objetivo de la Comisión de Mercadeo es generar más participantes, pero considera que solo se está enfocando en la parte económica; además se está en una tercera ola pandémica que con ello puede generarse nuevas medidas por parte de las autoridades de salud. Considera que los criterios no son válidos y que estratégicamente es un error de lo que se quiere que es incrementar la permanencia y la afiliación de los asociados. El Sr. Juan Carlos Majano indica que en realidad lo que se está incrementando es \$50,00 que justifican no solo dos profesores o un día más, sino que se debe buscar un punto de equilibrio de participantes que son 20 personas, a fin de velar por las finanzas de la Cámara, pues no se puede pretender que siempre se tendrá un buen número de participantes. La Sra. Katty Esquivel considera que se debe pensar en la posibilidad de que estos cursos no sean tan cortos, pues por ejemplo en Estados Unidos dura de tres a cuatro meses e incluir temas que no se abarcan en la actualidad. Por otra parte, externa su preocupación con que la Junta Directiva piense en hacer una asamblea con 20 o con 4 personas. Debe haber una manera de no efectuarla presencial, pues a la fecha hay más de mil casos de contagio por COVID-19. El señor Presidente expresa que la reunión se hará con las personas que participarán de la logística de la asamblea. Aclara que nadie está obligado a ir; sin embargo, recuerda que se tomarán las medidas sanitarias y de distanciamiento social. **ARTÍCULO UNDÉCIMO: INFORME FISCAL SUPLENTE** Los puntos de la señora Fiscal Suplente sobre: Convenio con Multitienda Replanteamiento de Metro Tico se remitirán a la señora Tesorera para que los presente en la próxima sesión de Junta Directiva. a. La Sra. Katty Esquivel recuerda el tema sobre la presentación de los signos externos. **ARTÍCULO DUODÉCIMO: OTROS INFORMES**

a. SOLICITUD DE PERMISO-ASOCIADOS:

- Permiso 1 año #2658 Jessica Rojas Douglas, envió foto donde destruyó el carnet, se le complica venir a entregarlo ya que vive en Puntarenas

**ACUERDO 111-2021: Por unanimidad se otorga permiso temporal por un año a la Sra. Jessica Rojas Douglas, carné 2658. Proceda la Gerencia según corresponda.**

- SOLICITUD RE-INCORPORACION-CCCBR: #2728 María del Socorro Calderón Fedullo

**ACUERDO 112-2021: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de la Sra. María del Socorro Calderón Fedullo, carné N° 2128 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.**

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

b. SOLICITUD RE-ACTIVACION-CCCBR: #1632 Mauricio Muñoz Lobo, tenía permiso, pero indica que ya no lo necesita.

**ACUERDO 113-2021: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reactivación del Sr. Mauricio Muñoz Lobo, carné N° 1632 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.**

c. INCORPORACIÓN-ASOCIADOS:

- Roy Antonio De la O Guzmán, cédula 4-0192-0726 (curso marzo 2021)
- Susan María Gamboa Meneses, cédula 1-0710-0145, (curso febrero 2021)
- Ana Yansi Espinoza Fajardo, cédula 5-0390-0470 (curso octubre 2020)

**ACUERDO 114-2021: 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: #2568 Dinorah Bejarano Orozco, entregó carnet

**ACUERDO 115-2021: Se aprueba por unanimidad la desafiliación de la Sra. Dinorah Bejarano Orozco, carné N° 2568 como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.**

f. SUSPENSION POR MOROSIDAD Expulsión por mora mayor a 180 días.

Código	Nombre	Apellidos	120 DIAS	150 DIAS	180 DIAS
1694	CARLOS EDUARDO	CORDOBA CASTILLO			X
1774	LILLIANA	GARCIA BARRANTES			X
2198	ILANIT	SHIFMAN GARCÍA			X
2515	BERNAL	CALDERÓN HERNÁNDEZ			X
2768	YEIMY	RODRÍGUEZ LÓPEZ			X
2823	DIEGO ALBERTO	MOYA CASTRO			X
2846	SHEILA PAMELA	FALLAS QUESADA			X
2853	JOSÉ PABLO	ALFARO MONTOYA			X
2855	LAURA	ZUÑIGA GARCIA			X
2881	JOAQUIN	MURILLO MURCIA			X
2898	VANNIA	ALVARADO ROJAS			X
2908	ANDREI JAVIER	RODRIGUEZ TAPIA			X
2952	LEANDRO	JIMÉNEZ GAMBOA			X

**ACUERDO 116-2021: Se aprueba por unanimidad la desafiliación de las personas contempladas en la lista anterior como miembros de la CCCBR por tener una morosidad mayor a 180 días. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.** El señor Presidente solicita que en boletín informativo de mayo se incluya el nombre y número de carné de las personas que fueron expulsados de la Cámara. Sin más asuntos por tratar, se concluye la sesión al ser las 17:30 horas del mismo día.

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