

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

Acta ordinaria número 1288-2020

Acta de la sesión ordinaria número **1288-2020** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada en sus oficinas centrales, ubicadas en el Barrio Esquivel Bonilla, Calle Blancos, en la Ciudad de San José - Costa Rica, a las 15:00 horas del **12 de febrero del 2020**. **Miembros Presentes:** Adrián Mora Solano, Presidente Mary Anne Weston Murillo, Secretaria Luis Fernando Gómez Ulloa, Tesorero Marco Andrade Villalobos, Vocal I Sergio Barrantes Solano, Vocal II María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal Suplente II Marcela Fonseca, Fiscal Suplente Ausentes con justificación: Katty Esquivel Valerín, Vicepresidenta Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Ausentes sin justificación: Mariam Martínez Traña, Vocal Suplente I María Esther Sevilla Vargas, Vocal Suplente III También está presente el Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente General. **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** La señora Secretaria declara un receso de 15 minutos. Se reinicia la sesión con la incorporación del Sr. Adrián Mora Solano y de la Sra. Katty Esquivel. Preside la sesión el Sr. Adrián Mora Solano, Presidente y como Secretaria la Sra. Mary Anne Weston Murillo. Con la verificación del quórum se inicia la sesión. El señor Presidente solicita que a partir de ahora se contabilice la asistencia e inasistencia de los miembros de la Junta Directiva cuáles ausencias son justificadas y cuáles no, ya que últimamente algunos miembros han estado faltando a las sesiones. **ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** Se da lectura al orden del día. El señor Tesorero presenta moción para que, antes de la correspondencia se conozca el informe de Gerencia y el informe de Tesorería, debido a que se deben retirar temprano. **ACUERDO 47-2020: Por unanimidad se acoge la moción presentada y se aprueba la agenda de la sesión 1288-2020.** **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1287** Se revisará y aprobará en la próxima sesión de Junta Directiva. Al ser las 15:25 se incorpora a la sesión la Sra. Marcela Fonseca. **ARTÍCULO CUARTO: INFORME DE LA GERENCIA** Se retira momentáneamente el Sr. Presidente y asumiendo interinamente la Presidencia el Sr. Marco Andrade 4.1 Sr. Carlos Zúñiga expresa que desea aclarar que el asociado que solicita utilizar el sistema DATUM es quien se responsabiliza, por lo que no debe tener el consenso de la persona que se investiga, toda vez que esta información no se haga pública. 4.2 En cumplimiento del Debido Proceso, el Sr. Carlos Zúñiga informa a la Junta Directiva que se recibió denuncia presentada por Jacqueline Monge contra Geovanna Molinari Vilchez. Expresa que el documento está sellado y así se debe remitir al Tribunal de Ética, toda vez que la Sra. Monge externó que no desea conciliar. **ACUERDO 48-2020: Por unanimidad se aprueba remitir al Tribunal de Ética denuncia presentada por Jacqueline Monge contra Geovanna Molinari Vilchez, toda vez que hay manifestación de la parte denunciante de no querer conciliar en este proceso. Se solicita al Gerente General proceder de conformidad con lo establecido en el presente acuerdo.** 4.3 El Sr. Carlos Zúñiga se refiere al aumento salarial decretado por el Gobierno para el sector privado 2.53% el aumento aplicaría a partir de enero del 2020. Se reincorpora a la sesión el señor Presidente **ACUERDO 49-2020: Por unanimidad se aprueba el aumento salarial decretado por el Gobierno de la República para los funcionarios del sector privado del 2.53% el cual aplica a partir de enero del 2020.** **ARTÍCULO QUINTO: INFORME DEL TESORERO** El señor Tesorero recomienda que toda erogación de cheques no salga a título personal de los miembros de la Junta Directiva a fin de evitar cualquier inconveniente. El señor Presidente expresa que el señor Tesorero tiene toda la razón, pero debido a que a la Sra. Ofelia Ulloa aprovechó una oferta en la compra de los tiquetes aéreos para ir a Panamá, ella pagó con su tarjeta personal. Eso se aprobó en la partida del presupuesto del Capítulo Internacional y se aprobó pagar una noche de hospedaje en un hotel a la Sra. Ofelia Ulloa en representación de CILA y a él en representación de la Cámara; sin embargo, concuerda en que se debe solicitar la factura electrónica en representación de la Cámara. La Sra. Secretaria manifiesta la importancia de que se invite al Capítulo Internacional a audiencia con la Junta Directiva. Para ellos, presentará posteriormente la solicitud por moción o por medio de una nota. El Sr. Carlos Zúñiga manifiesta que él ha estado utilizando su tarjeta para hacer unos pagos de la Cámara como por ejemplo pautas en Facebook, compra de cable por cambio de internet, entre otros. Agrega que son en casos emergentes y siempre ha justificado dichos pagos con la

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

documentación respectiva. El señor Presidente indica que el asesor legal le dejó unos documentos solicitados por el Banco Nacional para asistir este viernes y solicitar la tarjeta de crédito. Expresa que, de ser el caso, las compras del Capítulo Internacional se pueden realizar por medio de esta tarjeta, para una mejor transparencia y que después el monto se deduzca de la cuenta del Capítulo. El señor Tesorero presenta estados financieros que corresponden de octubre 2019 a diciembre del 2019, el cual fue remitido de previo por correo electrónico a los miembros de la Junta Directiva. Indica que se tienen los resultados acumulados con ingresos casi por ₡39.000.000. tanto de cuotas como de cursos que se realizaron. Se debe tener en cuenta que diciembre es un mes donde se tienen muy pocos ingresos por los días que se van de vacaciones y por los gastos que se incurren que en algún momento fueron presupuestados y la pérdida pequeña que está arrojando los resultados a este mes. Como parte de los gastos operativos y financieros suman aproximadamente los ₡39.000.000 con un resultado de ₡694.000,00 negativo. Con respecto al Balance de Situación y al Balance General (dinero en tránsito, caja chica, tarjeta de crédito, gastos pagados por anticipado, inventarios, pasivo y patrimonio). En la cuenta por pagar comerciales sale un movimiento en negativo. Hay una cuenta por pagar, originalmente se estaba manejando el pasivo que se tenía con FIABCI pero se ajustó como millón y medio de colones, quedaron en rojo algún saldo de un proveedor ya le hizo la consulta a la contadora y está esperando la respuesta. Las cuentas de pasivo por planillas, los ingresos por pago anticipado que es una transitoria, los depósitos por identificar que es una transitoria y el IVA por pagar que son impuestos generados de transacciones realizadas por la Cámara. \$25.000,00 préstamo de la casa y el movimiento de patrimonio donde se refleja la utilidad. Movimientos de Patrimonio donde se refleja la utilidad y saldos iguales, débitos y créditos, pasivo y patrimonio.

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE 2019
(En colones costarricenses)

	dic-19
ACTIVOS	
Activos Corrientes	
Efectivo, Caja y Bancos	5 443 225,42
En Tránsito	200 000,00
Cuentas por Cobrar	11 251 934,69
Tarjetas de Crédito	3 083 023,74
Gastos Pagados por Adelanto	597 416,78
Inventarios	355 642,56
Total Activos Corrientes	20 931 243,19
Activos no Corrientes	
Mobiliario y Equipo de Oficina	21 609 798,16
Depreciación Acumulada	-18 310 168,92
Equipo de Cómputo.	17 960 605,17
Depreciación Acumulada Equipo de Computo	-15 577 321,03
Mobiliario y Equipo de Cocina.	1 570 635,00
Depreciación Acumulada Equipo de Cocina	-1 528 796,84
Edificio	55 968 608,00
Depreciación Acumulada Edificio	-16 005 708,06
Revaluación Edificio	4 996 364,50

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

Mejoras al Edificio	165 000,00
Depreciación Acumulada Mejoras al Edificio	-165 000,00
Software	7 359 715,00
Amortización Software	-7 359 715,00
Terreno	19 617 468,00
Revaluación de Terreno	62 165 532,00
Lavadora Automática Mabe	223 500,00
Secadora Frigidaire	213 000,00
Instalación/Remodelación	283 225,00
Depreciación Acumulada Equipo de Lavandería	-719 724,00
Implementación Servidores	1 057 623,00
Desarrollo y Diseño Sitio Web y Hospedaje	7 325 265,00
Integ.Sis.AB-Pag.Web CCCBR	847 060,50
Amortización Implementación Servidores	-1 057 623,00
Amortización Desarrollo y Diseño Sitio Web y Hospedaje	-7 325 265,00
Amortización Integ.Sis.AB-Pag.Web CCCBR	-847 060,50
Total Activos no Corrientes	132 467 016,98
TOTAL ACTIVOS	153 398 260,17
PASIVO Y PATRIMONIO	
Pasivos Corrientes	
Cuentas por Pagar Comerciales	(309 341,36)
Pasivos Planilla	3 248 387,80
Ingresos Cobrados por Anticipado	486 207,27
Depósitos por Identificar	367 588,80
IVA por Pagar	(1 971 645,22)
Total Pasivos Corrientes	1 821 197,29
Pasivos no Corrientes	
Documentos por Pagar Largo Plazo	15 293 750,00
Total Pasivo no Corrientes	15 293 750,00
TOTAL PASIVO	17 114 947,29
PATRIMONIO	
Excedentes Acumulados	69 816 073,90
Resultado del Periodo	(694 657,02)
Superávit por Revaluación	67 161 896,00
TOTAL PATRIMONIO	136 283 312,88
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	153 398 260,17

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

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES
ESTADO DEL RESULTADO Y OTRO RESULTADO INTEGRAL
DEL 01 DE OCTUBRE 2019 AL 31 DE DICIEMBRE 2019
(En colones costarricenses)

	Acumulado
Ingresos:	
Ingresos por Cuotas	27 643 581,26
Ingresos por Cursos	10 928 068,92
Total Ingresos	38 571 650,18
Costo de la Mercadería Vendida	9 119,04
Total Costos	9 119,04
Utilidad Bruta	38 562 531,14
Gastos de Operación:	
Gastos Generales y Administrativos	38 438 607,10
Gastos Financieros	359 972,89
Total Gastos de Operación	38 798 579,99
Utilidad de Operación	(236 048,85)
Otros Ingresos y Gastos:	
Otros Ingresos	-
Gastos por Diferencial Cambiario	75 313,17
Total Otros Ingresos y Gastos	75 313,17
Menos: Gastos No Deducibles	383 295,00
Utilidad Neta del Periodo Antes de Impuestos	(694 657,02)
Impuesto Sobre la Renta	
Utilidad Neta del Periodo Después de Impuestos	(694 657,02)
Otro Resultado Integral a ser Clasificado a Resultados en Periodos Futuros: Efectos no realizados	
Resultados Integral Total del Periodo	-694 657,02

El señor Presidente consulta si entre la perspectiva del señor Tesorero está la cancelación de la deuda de la Casa, ya que eso fue parte del discurso que dio en enero a la asamblea general. El señor Tesorero indica que dentro de su perspectiva la idea es esa, pero mientras no se tengan finanzas estables y solvencia económica no se pueden hacer gastos extraordinarios, mientras no se tenga una solvencia económica en los bancos no se puede tomar la decisión de abonar extraordinariamente a la deuda. Por lo que insta a respetar el presupuesto. El señor Presidente menciona que, si se logra el congreso

inmobiliario donde se tiene dos patrocinios fuertes uno con el Scotiabank y otro con Encuentra24, si se logra que el congreso se pague solo con el patrocinio, se había acordado dar la mitad de la ganancia a la Cámara y otra para el Capítulo Internacional, generando ingresos frescos a la asociación, claro está que esto sería para el próximo año. El señor Tesorero reitera que se cerró con una pérdida pequeña de €694.000,00 al 31 de diciembre del 2019. Desde ese punto de vista solicitó a la Administración que le remitiera el detalle de cómo está la Cámara desde el punto de vista de bancos y se está bien, pero si se toma en cuenta el saldo que son casi \$10.000 hay \$6.300,00 corresponden al Capítulo Internacional que no se podrían considerar como parte de los ingresos de la Cámara del flujo de caja, en estos momentos se tiene en bancos un poco más de \$3.000,00, entonces le preocupa que la otra semana está lo de la Expoconstrucción. Se debe esperar los ingresos de los cursos en enero para ver cómo se sale con planilla, con el pago a proveedores. Del curso al que asistieron 46 personas les fue bien, pero hay que hacer pagos extraordinarios. El señor Presidente consulta cómo se está con el pago por morosidad de parte de los asociados, ya que según tiene conocimiento se ha anunciado poco. El señor Gerente General indica que se han hecho llamadas a algunos de estos asociados y se ha a asociados actuales para que estos les digan que están en esta situación. La Sra. Mary Anne Weston manifiesta que se tiene un presupuesto pero no significa que se tiene el dinero para poder gastarlo, primero hay que generar el dinero, si se hiciera una campaña en Facebook de \$100 por semana anunciando los cursos la Cámara tendría muy buenos ingresos. Considera que no sería una decisión de la Cámara sacar ese monto La Sra. Mary Anne Weston indica que le da miedo el hecho de que se presente algún imprevisto, sería irresponsable pagar para participar en esta actividad y que algo pase y que no se cuente con dinero. El señor Tesorero hace un llamado para que se llegue a un punto de equilibrio con las asambleas, teniendo en cuentas todos los gastos en que se incurren, ya que cada asamblea tiene un costo aproximado de €860.000. Recomienda no hacer gastos extraordinarios. El señor Presidente consulta si el señor Tesorero lo que está probando por la situación de liquidez ir a la Expoconstrucción, después de que el señor Gerente General y él dieron el visto bueno se han reunido con las autoridades respectivas y están esperando únicamente el visto bueno de la Cámara. El señor Tesorero indica que lo primero son gastos fijos, planilla, pago a proveedores y si hay, se efectúen pagos extraordinarios. Lo que él recomienda es que se den tres meses para ver cómo andan las finanzas y que con base en ello se tomen decisiones. El señor Presidente indica que, entonces tampoco saldrá el pago para FIABCI porque este se debe realizar en marzo del presente año. Solicita que se le indique de una vez si se va a poder o no realizar el pago, porque a nivel corporativo hay acuerdos y compromisos y con FIABCI la Cámara ya quedó mal en el pasado, al conversatorio vendrán representantes costeadando su tiquete aéreo y no es prudente que a un mes se les diga que no se va a formar parte, para ello prefiere cancelar el conversatorio de una vez. Con respecto al tema de la Expoconstrucción él se confió porque la asamblea aprobó ese presupuesto por eso se habló con los encargados de la Expo y ya les reservaron el estand a la Cámara y él hizo un compromiso político con los asociados, aquí quien queda mal es la Cámara. Entiende lo del dinero y su prioridad es la estabilidad de la asociación, pero se confió de que iba a alcanzar el dinero para estas dos actividades. Prometer cosas y no cumplir es quedar mal ante los asociados, porque fueron promesas que se hicieron en campaña política. El señor Sergio Barrantes consulta cuál sería el retorno de inversión al participar en la Expoconstrucción. La señora Secretaria en la Expoconstrucción es una situación de imagen de la cual sería la primera en asistir, pero se entregarían tarjetas, si se tuviera la solvencia económica apoyaría en que se asista, pero con \$3.000,00 no se atrevería en participar. Lo que es FIABCI es un acuerdo aprobado en Junta Directiva por eso se hará el conversatorio. Le preocupa enormemente pagar €4.000 anuales los primeros tres años y luego son €8.000. Expresa que la labor del Sr. Adrián Mora es muy transparente, pero con relación a la participación de la Expoconstrucción no lo votaría. Con relación a FIABCI considera que sí se debe hacer el conversatorio, después de ellos se puede hacer una encuesta para saber si se desea participar. El señor Presidente aclara que nunca se habló de una encuesta, se abre el Capítulo y los voluntarios ingresan. Expresa que apoya el tema de la Expoconstrucción, la Presidencia no redactará ningún comunicado, y cuando se emita un criterio de la Junta Directiva sobre el particular él presentará una nota justificando a los asociados sus motivos

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

personales. Sabe que se está siendo responsable con lo de la Expoconstrucción, pero no tolerará que se opongán a nivel internacional, no tolerará que Costa Rica quede mal a nivel internacional, se puede en todo caso, pedir un préstamo a FIABCI pero de ahí a cancelar el conversatorio y la participación de la Cámara no lo apoya. Además, el señor Tesorero en una reunión de confianza le dijo que en el curso de enero se podía sacar lo de Expoconstrucción y en el curso de febrero se iba a sacar lo de FIABCI. El señor Tesorero acepta que lo dijo y lo mantiene, pero en estos momentos no se tienen los recursos para ello. El señor Presidente se retira de la sesión momentáneamente, delegando en el Sr. Marco Andrade la Presidencia a.i. El Sr. Marco Andrade solicita buscar una solución lo de FIABCI es imagen país y considera que sí se debe efectuar el conversatorio. Se debe buscar cómo posicionarse a nivel internacional y ya que la Junta Directiva está apoyando al Capítulo Internacional lo que procedería es que este los apoye con el costo de FIABCI o esperar al curso de febrero. El señor Tesorero aclara que lo que está presentando es la situación económica de la Cámara al día de hoy, inclusive se debe terminar febrero para ver cómo andan las finanzas y después con base en ello tomar decisiones, pero sí es un alivio cancelar lo de la Expoconstrucción. Reitera que su prioridad es la planilla y pago a proveedores. La señora Secretaria sugiere hablar con representantes de FIABCI y decirles la verdad que sí se quiere formar parte pero que en estos momentos no se tiene la solvencia económica para ellos. Le da miedo comprometerse a pagar €4.000 anuales sin tener la solvencia económica respectiva. Considera que primero se debe hacer el conversatorio y ver si hay 15 personas que paguen los €3.50 anuales. El Señor Tesorero indica que, presentado los Estados Financieros, solicita la aprobación de los mismos para subirlo a la página web de la Cámara para conocimiento de los asociados. **ACUERDO 50-2020: Por unanimidad se aprueban los Estados Financieros de octubre a diciembre del 2019, presentados por el señor Tesorero y se autoriza subirlo a la página web de la CCCBR para conocimiento de los asociados.** La señora Secretaria somete a votación que, teniendo conocimiento de la situación económica de la CCCBR se decida no realizar la participación de la Expoconstrucción este año, viendo posterior a eso que se mejoren las cosas para hacerlo el próximo año. **ACUERDO 51-2020: Por unanimidad se aprueba cancelar la participación de la CCCBR en la Expoconstrucción que se realizará este año. Se solicita a la Gerencia informar a la Cámara Costarricense de la Construcción lo dispuesto en el presente acuerdo.** La señora Secretaria presenta moción para que se haga el conversatorio con representantes de FIABCI y así aclarar todas las dudas que haya al respecto y que se pueda conversar con ellos para llegar a una solución y ver si se logran los miembros que se necesitan. **ACUERDO 52-2020-2020 Por unanimidad se aprueba realizar el conversatorio de FIABCI y si se logra tener los miembros necesarios para el Capítulo, se hable con el Presidente de FIABCI y llegar a una negociación de pago.** La Señora Fiscal hace un llamado de atención a los miembros de Junta Directiva, en el sentido de que algunos faltan a las sesiones y otros se retiran temprano, corriendo el riesgo de que no se cuente con el quórum de ley respectivo. Se efectúa un receso de dos minutos. Se retira la Sra. Mary Anne Weston y el Sr. Luis Fernando Gómez. Al ser las 16:45 horas se reanuda la sesión y se reincorpora el Sr. Adrián Mora Solano y el Sr. Luis Ramírez. Ejerce como Secretario a.i. el Sr. Marco Andrade. **ARTÍCULO SEXTO: AUDIENCIA CON EQUIFAX** Se recibe en audiencia a la Sra. Rocío Guzmán, Gerente de Mercadeo de Centroamérica y México y al Sr. Kevin Herrera, abogado. El Sr. Marco Andrade indica que, la Comisión de Convenios ha estado en conversaciones con la empresa EQUIFAX que es proveedor actual de la Cámara brindando los servicios de DATUM. El objetivo es mejorar el producto y el documento de alianza con la Cámara está siendo revisado por el asesor legal de la asociación. La Sra. Rocío Guzmán indica que el objetivo es agregar un valor a la data y a la parte de tecnología, son número uno en temas de seguridad. Algunos que se tienen en Costa Rica, que va muy alineado a lo que legalmente se permite, se crea un perfil bastante completo de las personas permitiendo saber el núcleo familiar, estado civil, bienes muebles e inmuebles, modelos de predicción de ingresos, temas de contractibilidad, temas de sociedades, información de empresas, relaciones corporativas, información digital, que es información muy importante para la Cámara. Se mapean todos los temas de asunto judicial de las personas. Equifax en 1997 compra DATUM y se invierte en tecnología. En el país se tiene dieciocho millones de datos crediticios, más de ciento diez instituciones

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

financieras, más de dos mil compañías activas y mil trescientos clientes. El producto que se presenta se llama "Inquilino perfecto" reporte especialmente diseñado para el mundo del real estate, se diseñó a partir de un estudio de mercado realizado que arrojó datos que el 60% de las personas que han puesto sus propiedades en alquiler en algún momento han tenido problemas de cobro con los inquilinos porque no saben bien a quién le están rentado su departamento. El 80% de los encuestados están dispuestos a contar con un producto que sí les permitiera tener un récord claro de quién es esa persona, la situación financiera, si es responsable en sus pagos, etc. El reporte "Inquilino perfecto" ya existe en EQUIFAR en otros países y ha sido exitoso, porque es algo que actualmente está desprotegido y esto le permitirá al dueño de la propiedad tener la información requerida para alquilarla. Se empezará a crear una base una base nueva que va a permitir, reportes a asociados a su comportamiento específico como inquilino, en donde el dueño de la propiedad va a poder reportar cuál fue el comportamiento de ese inquilino. Se visualiza en la Cámara unos aliados para hacer llegar el producto al mercado. Se tendrá una página web en donde se podrá acceder, se tendrá una interfase en donde se comprueba que la persona es la correcta y que está dando su autorización para emitir ese reporte, ya que no se puede emitir un reporte sin la debida autorización de la persona, una vez corroborada la información el corredor va a poder contar con el reporte e imprimirlo. El precio estipulado para cada reporte es de \$7,00. Se propone a la Cámara la devolución del 8% de todas las ventas que se hagan a los afiliados a esta asociación, para ello es necesario contar con un reporte mensual de la lista de todos los corredores afiliados. La alianza es en ese sentido, de trabajar de forma conjunta a fin de mover el reporte entre los corredores y que ellos puedan consumir más y se genere un ingreso a la Cámara. La señora Fiscal indica que no se puede entregar la lista de los corredores, por lo que se debe buscar otro método. La Sra. Rocío Guzmán indica que, lo que se propuso fue una cláusula de confidencialidad donde se indique que el fin único de esa base de datos será para este reporte o que cada corredor se inscriba de forma voluntaria y les den la autorización para contactarlos directamente. El manejo de la lista es saber quién está afiliado o no a la Cámara. Se puede solicitar la colaboración de la Cámara para informar a los asociados sobre la alianza. El señor Presidente indica que se está trabajando en una nueva página web, actualmente la lista de asociados está desactualizada en el sitio web y quienes ingresen actualmente a la página podrán ver quiénes integran la asociación, por lo que EQUIFAX puede acceder a esta información. Solicita que al final de la audiencia intercambiaran unas palabras con la señora Fiscal Suplente porque ella es parte de la Comisión de Educación. En este momento se está haciendo una reforma al curso básico de Capacitación Inmobiliaria si la Comisión considera que EQUIFAX debe ser parte de la implementación dentro de este curso pues es el momento propicio. La Sra. Rocío Guzmán indica que actualmente la Cámara es cliente de EQUIFAX y cuentan con un plan pequeño de 15 consultas a un costo de \$30,00 mensuales. Hoy en día los corredores casi no están haciendo uso de la herramienta; sin embargo, con estas capacitaciones en donde se podrán enterar que hay información importante para la toma de decisiones. Otro documento es quien sin precio alguno se pueden activar otro tipo de herramientas y que por medio de las capacitaciones se informe a los asociados para qué funciona cada una y vean más atractivo el uso de este tipo de herramientas y sientan más tangente el beneficio de estar asociado a la Cámara. El señor Presidente indica que hasta hace dos años se solicitaban consultas de DATUM más que todo para alquiler a inquilinos, pero el año pasado se emitió comunicado de parte de EQUIFAX de que para solicitar este servicio se debe solicitar a las personas que se iba a investigar su autorización para poder utilizar el servicio de DATUM para poder investigarlo. Consulta si es algo de legislación nacional o empresarial. El Sr. Kevin Herrera indica que la ley establece la figura del consentimiento informado el cual se utiliza si se va a tener acceso a ciertos datos (sensibles y restringidos que se necesita un consentimiento informado). Indica que, si ellos hubieran pedido ese consentimiento se hubiera tenido que remitirseles, lo cual no tiene lógica. Indica que son una empresa transnacional que cotizan en bolsa y se rigen no solo bajo las leyes costarricenses sino también bajo las leyes norteamericanas y lo que hagan en Costa Rica repercute en Estados Unidos, por lo que no les convenien verse envueltos en un tema de tráfico ilegal de datos. El señor Presidente solicita hacer llegar a la Cámara directamente al Sr. Carlos Zúñiga, un criterio formal legal de interpretación para quitar eso, indicando que no

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

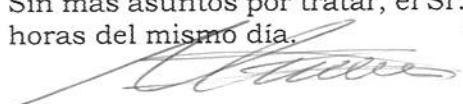
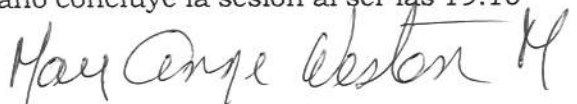
genera ninguna responsabilidad jurídica para la asociación. La Sra. Rocío Guzmán extiende una invitación a todos los corredores de la Cámara a un desayuno en el Marriott de Avenida Escazú, a fin de explicarles la herramienta. La fecha de esta actividad se establecería una vez que se cuente con la lista. El señor Presidente indica que el adendum se firmaría en sesión de Junta Directiva del 26 de febrero, para que a partir del 01 de marzo se inicie la alianza. La reunión se puede hacer en dos tramos el desayuno y 15 días después se imparta el curso en la Cámara con el tema de base de datos y el tema del "money laundering prevention". Agradece el tiempo brindado. El Sr. Marco Andrade aclara que la modificación del producto actual que tiene la Cámara al 360 no le va a generar ningún costo adicional a la Cámara. Se concluye la audiencia y se retira de la sesión la Sra. Rocío Guzmán y el Sr. Kevin Herrera. **ARTÍCULO SÉTIMO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA** 7.1 Correo recibido de parte de la Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez, sobre asunto de comisión revisión de nuevos Estatutos según Asamblea del 27 de enero del 2020. **Se lee la nota y se retomará el tema en informe del Presidente.** **ARTÍCULO OCTAVO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA** 8.1 El señor Presidente indica que, con base en acuerdo emitido por la Asamblea General del 27 de enero del 2020, donde se estableció remitir la lista de voluntarios al Presidente y posterior notificación en la Junta Directiva. La señora Fiscal Suplente indica que, de acuerdo con los Estatutos las comisiones especiales deben ser nombradas por la Asamblea General y las de trabajo las nombra el Presidente, esta es una comisión especial por lo que debe ser nombrada por la Asamblea general. Su criterio es que este acuerdo fue mal tomado, por lo que sugiere reiterar la lista en la Junta Directiva. El señor Presidente hace del conocimiento de esta Junta Directiva que recibió postulación para integrar la Comisión de Revisión no vinculante de los nuevos Estatutos de la CCCBR de parte de: Sra. Emilia Piza, Sra. Isabel De Menorval, Sr. Hernando Paris, Sr. Juan Luis Ugalde Castro, Marta Lía Campos Quesada, Mary Anne Weston Murillo quien renunció a la Comisión de Convenios, Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez y la Sra. Fiscal Suplente. Considera que esta comisión debe estar integrada al menos por uno o dos miembros de la Junta Directiva. Después de realizar un análisis de los candidatos se nombra la Comisión de Revisión no vinculante de los nuevos Estatutos de la CCCBR la cual quedará integrada por: Sra. Emilia Piza, Sra. Isabel De Menorval, Sr. Hernando Paris, Sra. Mary Anne Weston Murillo (como miembro de la comisión anterior que revisó los Estatutos), Sra. Marcela Fonseca (como representante de la Junta Directiva) y el Sr. Juan Carlos Majano como observador en su calidad de Fiscal. Se agradece la participación del Sr. Juan Luis Ugalde Castro, de la Sra. Marta Lía Campos Quesada y de la Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez. El señor Presidente somete a ratificación de la Junta Directiva el nombramiento realizado. **ACUERDO 53-2020: Por unanimidad la Junta Directiva avala el nombramiento de los miembros de la Comisión de Revisión no vinculante de los nuevos Estatutos de la CCCBR presentada por el Sr. Adrián Mora, en su calidad de Presidente de la CCCBR.** **ARTÍCULO NOVENO: INFORME DEL VOCAL** 9.1 El señor Luis Ramírez comenta que ya se tiene listo el contrato para empezar a trabajar en el cambio de la página web de la Cámara, para que esta sea amigable, que sirva para hacer negocios a los corredores, que sea un canal de comunicación interno y externo y demás herramientas mejoradas. Lo que se hizo fue una entrevista con varios proveedores y se les solicitó una cotización, las cuales fueron analizadas y al final se tomó la decisión de contratar al Sr. Oscar Wong por calidad y precio ofrecido. El contrato se remitió a revisión del Lic. Adrián Fernández el cual lo acaba de remitir con su visto bueno. El 50% del servicio se efectuará con la firma del contrato y el otro 50% con la entrega del trabajo final con un plazo de tres meses que incluye capacitación al personal administrativo de la Cámara. El Señor Presidente agradece al Sr. Luis Ramírez por el trabajo realizado, a su vez, somete a votación la autorización de la firma del contrato para los servicios tecnológicos presentado por el Sr. Luis Ramírez para el mejoramiento de la calidad de la página web de la CCCBR entre otros servicios. **ACUERDO 54-2020: Por unanimidad se autoriza al Sr. Adrián Mora, para que en calidad de representante legal de la CCCBR firme del contrato para los servicios tecnológicos presentado por el Sr. Luis Ramírez cuyo proveedor es el Sr. Oscar Wong, para el mejoramiento de la calidad de la página web de la CCCBR entre otros servicios.** 9.2 El Sr. Luis Ramírez pone a disposición la Dirección de la Comisión de Tecnología, ya que por motivos de tiempo no puede dedicarle la responsabilidad que el cargo amerita; sin embargo, desea continuar

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

formando parte como miembro de dicha comisión. El Sr. Sergio Barrantes y la Sra. Marcela Fonseca agradecen al Sr. Luis Ramírez el buen trabajo que ha realizado esta comisión, ya que en un lapso de cuatro meses entregó un producto que será de mucho beneficio para todos los asociados. **ACUERDO 55-2020: Por unanimidad se acepta renuncia del Sr. Luis Ramírez como Director de la Comisión de la Comisión de Tecnología en el momento en que notifique a esta Junta Directiva quién será el nuevo director o directora de dicha comisión. ARTÍCULO DÉCIMO: SOLICITUD DE PERMISO-ASOCIADOS** 10.1 Se conoce solicitud de permiso temporal de parte del Sr. Jorge Alfaro Quesada, carné No. 5353 por un periodo de un año. **ACUERDO 56-2020: Por unanimidad se aprueba solicitud de permiso temporal presentado por el Sr. Jorge Alfaro Quesada, carné No. 5353 por un periodo de un año. Proceda la Gerencia General según corresponda.** 10.2 Se conoce solicitud de permiso temporal de parte del Sr. Nelson Jiménez Trejos, carné No. 2488 por un periodo de un año. **ACUERDO 57-2020: Por unanimidad se aprueba solicitud de permiso temporal presentado por el Sr. Nelson Jiménez Trejos, carné No. 2488 por un periodo de un año. Proceda la Gerencia General según corresponda.** 10.3 Se conoce solicitud de permiso temporal de parte del Sr. José Pablo Fernández Herrera, carné No. 2313 por un periodo de seis meses. **ACUERDO 58-2020: Por unanimidad se rechaza solicitud de permiso temporal presentado por el Sr. José Pablo Fernández Herrera, carné No. 2313, y se devuelve expediente hasta que complete los requisitos establecidos para la desafiliación de miembros de la CCCBR. Proceda la Gerencia General según corresponda. ARTÍCULO DÉCIMOPRIMERO: SOLICITUD DE INCORPORACIÓN** 11.1 Se presenta solicitud de incorporación por parte del Sr. Mario José Mata Picado (Curso agosto 2017). **ACUERDO 59-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación del Sr. Mario José Mata Picado a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 11.2 Se presenta solicitud de incorporación por parte de la Sra. Ana Patricia León Méndez (Curso enero 2020). **ACUERDO 60-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de la Sra. Ana Patricia León Méndez a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 11.3 Se presenta solicitud de incorporación por parte de la Sra. Carmen Jiménez Blanco (Curso enero 2020). **ACUERDO 61-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de la Sra. Carmen Jiménez Blanco a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 11.4 Se presenta solicitud de incorporación por parte del Sr. Roberth Alberto Morales Vargas (Curso enero 2020). **ACUERDO 62-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación del Sr. Roberth Alberto Morales Vargas a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 11.5 Se presenta solicitud de incorporación por parte de la Sra. Patricia Isabel Mostajo Almonte (Curso enero 2020). **ACUERDO 63-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de la Sra. Patricia Isabel Mostajo Almonte a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 11.6 Se presenta solicitud de incorporación por parte del Sr. Maikol Alberto Gutiérrez Atencio (Curso enero 2020). **ACUERDO 64-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación del Sr. Maikol Alberto Gutiérrez Atencio a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 11.7 Se presenta solicitud de incorporación por parte de la Sra. Lorena Vargas Ortega (Curso enero 2020). **ACUERDO 65-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de la Sra. Lorena Vargas Ortega a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 11.8 Se presenta solicitud de incorporación por parte del Sr. José Alberto Gatgens Gómez (Curso enero 2020). **ACUERDO 66-2020: Revisado el expediente**

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

respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación del Sr. José Alberto Gatgens Gómez a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme. **ARTÍCULO DÉCIMOSEGUNDO: SOLICITUD DE REINCORPORACIÓN** 12.1 Se presenta solicitud de reincorporación por parte de la Sra. Ilanit Shifman García, carné N° 2198. **ACUERDO 67-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de la Sra. Ilanit Shifman García, carné N° 2198 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 12.2 Se presenta solicitud de reincorporación por parte de la Sra. Carmen Elisa Castro Fernández, carné N° 2559. **ACUERDO 67-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de la Sra. Carmen Elisa Castro Fernández, carné N° 2559 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 12.3 Se presenta solicitud de reincorporación por parte de la Sra. Karla Castillo Espinoza, carné N° 2299. **ACUERDO 67-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de la Sra. Karla Castillo Espinoza, carné N° 2299 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** **ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO: SOLICITUD DE DESAFILIACIÓN ASOCIADOS** Se conoce solicitud de desafiliación de parte de: Ana Leda Arias Barrantes, carné N° 746; Gabriel Jara Cantarinella, carné N° 2083; Carolina Zepeda Alvarado, carné N° 2238; Luis Ledezma Bonilla, carné N° 2286; Birgitta Paul, carné 2590 y Gonzalo Campos Jiménez, carné N° 2630. **ACUERDO 68-2020: Se conocen las solicitudes de desafiliaciones de asociados y por unanimidad se aprueba devolver a la administración todos los expedientes por no cumplir con el requisito de completar todos los requerimientos establecidos para tal fin. Se les informará por medio de la administración que deben presentar una declaración jurada certificada por un abogado informando que se les extravió el carné y que a partir del momento que se desafilien de la CCCBR no podrán utilizar los logotipos externos de la asociación.** **ACUERDO 69-2020: Se solicita al asesor legal la elaboración de un formato donde se indiquen los requerimientos de la desafiliación resaltando la entrega del carné de asociado y la prohibición del uso de los logotipos de la Cámara a partir del momento de su desafiliación.** **ARTÍCULO DÉCIMOCUARTO: SOLICITUD DE DESAFILIACIÓN POR MOROSIDAD** La Señora Fiscal Suplente recomienda que no se aprueben las desafiliaciones, toda vez que hay miembros en esta lista a los cuales ha procedido a contactar comentándoles de la amnistía por morosidad, externando ellos que no sabían y que estaban interesados en acogerse a esta amnistía. Se solicita que solamente se desafilie a Tania Kissling Jiménez y a Gloria Rodríguez Chaves, debido a que son subagentes. Al resto de asociados contemplados en la lista la Comisión de Afiliaciones los contactará mañana para informarles del periodo de Amnistía por morosidad. El señor Presidente sugiere que la Comisión converse con el señor Tesorero y con el Sr. Carlos Zúñiga para que en la próxima sesión de Junta Directiva se presente una propuesta de arreglo de pago para aquellos colegiados que lo soliciten. Asimismo, solicita que la Comisión informe en la próxima sesión quiénes de la lista se acogieron a la amnistía. Se conoce solicitud de desafiliación de la Sra. Tania Kissling Jiménez y de la Sra. Gloria Rodríguez Chaves. **ACUERDO 70-2020: Se aprueba por unanimidad la desafiliación de la Sra. Tania Kissling Jiménez y de la Sra. Gloria Rodríguez Chaves, como miembros subagentes de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.** **ARTÍCULO DÉCIMOQUINTO: ASUNTOS VARIOS** El señor Presidente somete a aprobación la votación en firme de los acuerdos tomados en esta sesión. **ACUERDO 71-2020: Por unanimidad se aprueba la declaratoria en firme de los acuerdos tomados en esta sesión de Junta Directiva.** Sin más asuntos por tratar, el Sr. Adrián Mora Solano concluye la sesión al ser las 19:10 horas del mismo día.

Sr. Adrián Mora Solano, Presidente / Sra. Mary Anne Weston Murillo, Secretaria. Última línea.