

Acta ordinaria número 1291-2020

Acta de la sesión ordinaria número **1291-2020** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **22 de abril del 2020** 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. **Miembros Presentes:** Adrián Mora Solano, Presidente Katty Esquivel Valerín, Vicepresidenta Mary Anne Weston Murillo, Secretaria Luis Fernando Gómez Ulloa, Tesorero Sergio Barrantes Solano, Vocal II María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Mariam Martínez Traña, Vocal Suplente I Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal Suplente II Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Marcela Fonseca, Fiscal Suplente Ausentes con justificación: Marco Andrade Villalobos, Vocal I Ausentes sin justificación: María Esther Sevilla Vargas, Vocal Suplente III También está conectado mediante la plataforma Zoom el Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente General. **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El Sr. Adrián Mora Solano efectúa la verificación del quórum e inicia la sesión. Se aclara que La Sra. Marian Martínez adquiere derecho para votar por no asistir el Sr. Marco Andrade. **ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** El señor Presidente da lectura al orden del día y lo somete a votación. **ACUERDO 122-2020: Por unanimidad se aprueba la agenda de la sesión 1291-2020.** **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1290** El señor Presidente consulta si hay observaciones que hacer al acta 1290. No habiendo observaciones, se somete a votación su aprobación. **ACUERDO 121-2020 Por unanimidad se aprueba el acta de la sesión N° 1290-2020. ACUERDO FIRME. ARTÍCULO CUARTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO 4.1** El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo expone el reporte de la situación financiera de la CCCBR y efectúa una comparación con la proyección hecha en marzo del presente año.

CCCBR PROYECCIÓN DE CAJA DE ABRIL A AGOSTO DEL 2020	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO
INGRESOS (Dólares)					
Cuota membresías	7590	7590	7590	7590	7 590
Otros Ingresos (curso virtual)			4500		
Otros Ingresos (curso Presencial)	=	=	=	=	7 500
TOTAL DE INGRESOS	7590	7590	12090	7590	15 090
EGRESOS					
Logística de los cursos	-	800	800	-	1 638
FEDECAMARAS	52	52	52	52	52
TECPRO TECHONOLY (IMPRESORA)	55	55	55	55	55
TIGO (INTERNET)	148	148	148	148	148

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

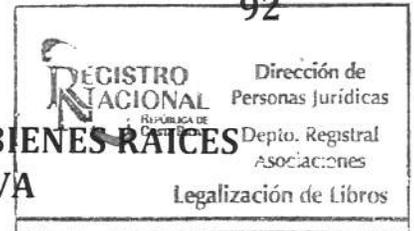
PLANILLA MENSUAL	4849	4849	4849	4849	4 849
C.C.S.S.	2067	2067	2067	2067	2 067
LUZ	223	223	223	223	223
AGUA	153	153	153	153	153
TELEFONO	52	52	52	52	52
	-	-	-	-	-
DÓLARES	-	-	-	-	-
EFX (DATUM)	83	83	83	83	83
INVENTIVA(GMAIL) QUICKBOOKS (SIST CONTABLE)	231	231	231	231	231
	31	31	31	31	31
KONTA(SERV CONTABLES)	300	300	300	300	300
INTERESES DE HIPOTECA	<u>260</u>	<u>260</u>	<u>260</u>	<u>260</u>	<u>260</u>
TOTAL EGRESOS OPERATIVOS	8,504	9304	9304	8504	10 148
SALDO MENSUAL DE CAJA	- 914	- 1714	2786	- 914	4 942
SALDO INICIAL DE CAJA	<u>12349</u>	<u>11435</u>	<u>8561</u>	<u>1207</u>	<u>11 593</u>
SALDO FINAL ACUMULADO	11435	9721	12507	11593	16 535

ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS CUENTAS POR COBRAR MARZO Vs ABRIL 2020

Antecedentes:

Debido a la crisis nacional y mundial que aconteció a inicios del año 2020, toda organización a ha tenido que analizarse a lo interno para tomar medidas que contribuyan a solventar esta crisis de la manera que menos impacte o consecuencias adversas ocurran como reacción a estas medidas tomadas. La cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces (CCCBR) no ha sido la excepción. Siendo una organización que agremia una importante cantidad de afiliados, dedicados a la actividad económica de la correduría de bienes raíces. **Análisis situacional:** A inicios del mes de marzo del presente año, se propició el análisis de la situación en general, determinando; La CCCBR opera bajo su ingreso económico principal, que son las cuotas mensuales pagadas por sus afiliados. La CCCBR tradicionalmente ha mantenido otra fuente de financiamiento que son los cursos impartidos sobre conceptos básicos en correduría de bienes inmuebles o inducción para ejercer esta actividad económica. Una fuente terciaria que en los últimos meses no ha sido utilizada, consiste en impartir cursos de capacitación y actualización, principalmente sobre temas de correduría, sin menoscabo del abordaje de otros temas de interés general. **Ingresos:** Al inicio del mes de abril del 2020, la CCCBR inicia su período con un saldo general de caja por la suma de \$12.349,00 (doce mil trescientos cuarenta y nueve dólares 00/100). El ingreso promedio mensual de ingresos que la CCCBR ha tenido en los antes de presentarse el Coronavirus, supera ligeramente los \$9.000,00. El índice de morosidad que superan los sesenta días muestra el 31,29%, lo que significan 157 asociados de los 491 en nómina. La variable anterior ha sido tomada

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



en consideración para las proyecciones más el posible impacto que esta crisis pueda provocar en el pago de las cuotas. De igual manera se ha tomado en cuenta el ingreso de nuevos miembros quienes ayudarán, no a superar la suma actual de recaudación, pero si en parte la disminución de esta por incremento en la mora. La proyección que fue realizada para los meses entre abril y agosto del presente año, usando los criterios antes mencionados, para los meses en que se esperan ser impactados de forma importante, fue por ingresos promedios mensual por cuotas de sus asociados, de \$7.590,00 (siete mil quinientos noventa dólares 00/100) Dicho de otra forma, manteniendo la cantidad de asociados inscritos, aumentando la morosidad del 31,29% al 51,53%, (de los 491 asociados pagarán solo 253 asociados y los que no pagan pasan de 157 a la suma de 238 con aumento de 81 en mora) Por lo anterior, el ingreso proyectado, ya sensibilizando los ingresos, serán de \$7.590,00 (siete mil quinientos noventa dólares 00/100) **Egresos:** Los egresos promedio mensuales de los últimos meses han sido por la suma de \$9.084,00. Haciendo recortes para propiciar ahorros sin dejar de brindar el servicio de atención en la CCCBR, se calculan los egresos mensuales por la suma de \$8.455,00, disminución de \$629,00. Como se les comentó en reunión virtual NO oficial celebrada en marzo, el saldo de las cuentas al 31 de marzo fue de \$12 349.00. Estos recursos son los usados para el mes siguiente agregando los que día con día son depositados o en su caso, menos las erogaciones que se hacen para cubrir los compromisos de la organización. Este saldo inicial representa un adecuado remanente que contribuirá solventar, además de los ingresos de estos meses, los compromisos de la cámara. Como es visible en el cuadro de la primera página, se prevé que todos los meses, incluyendo agosto muestran saldos positivos de caja, aun cuando en sí mismo, unos de estos meses sean deficitarios. Nuevamente, la proyección tomada para palear los meses de crisis generalizada contempló la posibilidad de realizar una actividad de capacitación en el mes de mayo. Recordar que esta fue prevista hacerla con grabaciones de los cursos, que implican un costo, poco de logística.

CCCBR					
PROYECCIÓN DE CAJA					
DE ABRIL A AGOSTO DEL					
2020					
	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO
INGRESOS (Dólares)					
Cuota membresías	7590	7590	7590	7590	7 590
Otros Ingresos (curso virtual)			4500		
Otros Ingresos (curso Presencial)	-	-	-	-	<u>7 500</u>
TOTAL DE INGRESOS	7590	7590	12090	7590	15 090
EGRESOS					
Logística de los cursos	-	800	800	-	1 638
FEDECAMARAS	52	52	52	52	52
TECPRO TECHONOLY (IMPRESORA)	55	55	55	55	55
TIGO (INTERNET)	148	148	148	148	148
PLANILLA MENSUAL	4849	4849	4849	4849	4 849
C.C.S.S.	2067	2067	2067	2067	2 067
LUZ	223	223	223	223	223

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

AGUA	153	153	153	153	153
TELEFONO	52	52	52	52	52
	-	-	-	-	-
DÓLARES	-	-	-	-	-
EFX (DATUM)	83	83	83	83	83
INVENTIVA(GMAIL)	231	231	231	231	231
QUICKBOOKS (SIST CONTABLE)	31	31	31	31	31
KONTA(SERV CONTABLES)	300	300	300	300	300
INTERESES DE HIPOTECA	<u>260</u>	<u>260</u>	<u>260</u>	<u>260</u>	<u>260</u>
TOTAL EGRESOS OPERATIVOS	8,504	9304	9304	8504	10 148
SALDO MENSUAL DE CAJA	-914	- 1714	2786	- 914	4 942
SALDO INICIAL DE CAJA	<u>12349</u>	<u>11435</u>	<u>8561</u>	<u>12507</u>	<u>11 593</u>
SALDO FINAL ACUMULADO	11435	9721	12507	11593	16 535

Al ser no presenciales, se hicieron cálculos basados en supuestas capacidades de pago sobre el curso, de las personas interesadas y quienes atraviesan la presente crisis. Considerando que este método, contaría con instrumentos propios para valorar el aprendizaje de los participantes en aras de garantizar la absorción de los conocimientos requeridos para las actividades inmobiliarias para los futuros asociados a la CCCBR, cobrando por asistente la suma de \$100,00 debido al costo evitado de los cursos corrientes realizados como son; alimentación en tres tiempos, logística interna, etc, el margen neto de un programa con la participación de solo 30 personas, este margen sería similar al que se obtiene con los cursos normalmente impartidos. Lo anterior hace en el saldo proyectado en la caja para el mes de junio, fecha en la que se previó realizar esta actividad, recuperara y aumentara el saldo con el que inició el mes de abril. Para el mes de junio de julio no se contempló la realización de actividades adicionales por lo que el saldo acumulado a ese mes nuevamente disminuye. Los pronósticos contemplaban, como ustedes podrán recordar, el impartir en el mes de agosto un nuevo curso, esta vez de manera presencial lo que provocaría finalizar agosto con un saldo de caja por la suma de \$16 535,00 monto mayor al inicial al mes de abril. Como podrán recordar, la iniciativa de realizar el curso introductorio en correduría no fue bien visto por algunos de los miembros de la Junta Directiva, como tampoco por los integrantes de la comisión de afiliación y capacitación, de acuerdo con reunión virtual celebrada el viernes 27 de marzo del presente año. Ante esta variable, queda revisar las proyecciones sin tomar en cuenta los ingresos y egresos por estas actividades de capacitación. Lo anterior da como resultados los siguientes saldos mensuales y acumulados:

DE ABRIL A AGOSTO DEL 2020	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO
SALDO MENSUAL DE CAJA	-914	-914	-914	-914	4 942

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

SALDO INICIAL DE CAJA	<u>12349</u>	<u>11435</u>	<u>10521</u>	<u>9607</u>	<u>8 693</u>
SALDO FINAL ACUMULADO	<u>11435</u>	<u>10521</u>	<u>9607</u>	<u>8693</u>	<u>7 779</u>

Como se muestra en el cuadro anterior, paulatinamente el saldo acumulado de los fondos con que la CCCBR cuenta para su operación, disminuirán durante los meses de crisis, a lo largo del horizonte de planificación usado hasta el mes de agosto inclusive. Sin embargo, en todos estos meses y manteniendo esta disminución, el saldo de caja se mantendrá positivo.

GASTOS COMPARATIVO CON PRESUPUESTO				
COLONES		1° QUINCENA	2° QUINCENA	RESULTADO
FEDECAMARAS	€ 30 000,00		€30 000,00	€ -
ADT (SEGURIDAD)	€ -	-	€ -	€ -
TECPRO TECHONOLY (IMPRESORA)	€31 640,00		€31 640,00	€ -
SANOR (SPRAY BAÑOS)	€ -	-	0	€ -
TIGO (INTERNET)	€84 523,00	56 349,00		€28 174,00
PLANILLA MENSUAL	€2 778 280,00	1 389 140,00	1 389 140,00	€ -
C.C.S.S.	€1 184 113,00	1 200 000,00		-€15 887,00
LUZ	€128 010,00	71 150,00		€56 860,00
AGUA	€70 000,00	71 118,00		-€1 118,00
TELEFONO	€20 000,00		€20 000,00	€ -
Secretaría	56 500,00	56 500		€-
SALDOS	€4 383 066,00	€2 844 257,00	€1 470 780,00	€68 029,00

Este cuadro muestra la proyección mensual de los gastos operativos de la CCCBR para los meses de abril a agosto inclusive. El comparativo se hizo con los resultados o erogaciones de la primera quincena de abril, la que da un total de € 2 844 257,00, siendo la primera quincena de cada mes la que conlleva el pago de sumas mayores en comparación con los pagos correspondientes a la segunda quincena de cada mes. Tomando en cuenta las salidas de efectivo en la segunda quincena con base en los compromisos correspondiente y en promedio, se deduce que la proyección versus lo ejecutado arroja sumas casi similares con una pequeña diferencia a lo proyectado por la suma de €68 029,00. Se aprovecha la oportunidad para comentar que un gasto no contemplado en la proyección y que conviene ser cancelados en el próximo mes, corresponde al segundo pago pactado con los auditores forenses, quienes han entregado su informe y está siendo revisado por esta administración, antes de ser compartido a ustedes para su análisis y futuras decisiones. Este compromiso es por la suma de \$2 300,00 (dos mil trescientos dólares) monto que, según lo antes anotado, es factible de ser cubierto con los recursos con que la CCCBR cuenta. A groso modo, se les han anotado aspectos, que, según nuestro criterio, resumen las variables más relevantes en este análisis.

Resumen de las cuentas de los asociados.

ANÁLISIS DE LAS CUENTAS POR COBRAR CCCBR								
ABRIL.	196	95	70	84	20	7	22	494

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

RANGO ACUMULADO ASOCIADOS	196	291	361	445	465	472	494	
RANGO PORCENTUAL POR LÍNEA	40%	19%	14%	17%	4%	1%	4%	100%
RANGO ACUMULADO PORCENTUAL	40%	59%	73%	90%	94%	96%	100%	
VALORES \$ del pendiente POR LÍNEA DE TIEMPO		\$2 850	\$4 200	\$7 560	\$2 400	\$1 050	\$3 960	\$22 020
al 13 de abril del 2020	207	87	68	84	19	7	22	494
	11	8	2	-	1			
MARZO	243	91	46	62	19	8	22	491
RANGO ACUMULADO ASOCIADOS	243	334	380	442	461	469	491	
RANGO PORCENTUAL POR LÍNEA	49%	19%	9%	13%	4%	2%	4%	100%
RANGO ACUMULADO PORCENTUAL	49%	68%	77%	90%	94%	96%	100%	
VALORES \$ del pendiente POR LÍNEA DE TIEMPO		\$ 2 730	\$ 2 760	\$ 5 580	\$ 2 280	\$ 1 200	\$3 960	\$18 510
DIFERENCIA ABSOLUTA	-47	-43	-19	3	4	3	3	
DIFERENCIA ABSOLUTA ACUMULADO	-47	-90	-62	-16	7	7	6	
DIFERENCIA%	10%	1%	5%	4%	0%	0%	0%	0,00%
DIFERENCIA PORCENTUAL	20%	4%	51%	35%	5%	-13%	-1%	61%
DIFERENCIA PORCENTUAL ACUMULADA	20%	-16%	35%	70%	74%	61%	61%	

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES

Como se ha tratado de mostrar, la CCCBR hasta ahora muestra un rombo financiero que es ajustado a lo previsto. Con el propósito de señalar aspectos que se consideran importantes para, en las próximas semanas ser tomadas en cuenta están: 1. El comportamiento de los asociados al cancelar sus cuotas, mantiene una tendencia similar a la mostrada antes de la crisis del Coronavirus. 2. El éxito de cualquier plan está en el seguimiento constante que se le dé a lo contemplado en este. Lo anterior para con suficiente tiempo proponer ajustes que conlleven a un mejor cumplimiento de lo previsto. 3. La CCCBR mantiene su dependencia financiera de la captación mensual de las cuotas que los asociados a esta realicen puntualmente. 4 Es importante que la Junta Directiva conozca frecuentemente el estado de morosidad de sus asociados, haciendo cumplir lo establecido en los estatutos de la institución que indica que los asociados que mantengan sus cuotas atrasadas por más de 180 días, estos deberán ser eliminados del registro de afiliados. 5. Mantener por el momento el cobro de las cuotas, tal y como hasta hoy ha sido realizado. De igual forma, si en el futuro existieran iniciativas para ofrecer a los asociados arreglos de pago para aliviar sus finanzas, el comportamiento del entorno será lo que brinde información que valide esta decisión. 6. Como anteriormente ha sido conversado, es conveniente mantener sobre la mesa de análisis, la posibilidad de impartir diferentes capacitaciones que contribuyan a la generación de recursos para el actuar de la institución. No solo para este momento sino, para que en el futuro se dependa menos de estos aportes y más de la autonomía financiera, a través de diferentes medios que generen recursos. La Sra. Mary Ann Weston consulta si hay una disminución o amnistía en la CCSS por estos tres meses. El Sr. Carlos Zúñiga indica que la CCSS tomó la decisión con respecto a las personas que perciben un salario mínimo por decirlo así, como en el caso de las empleadas domésticas; sin embargo, dicha amnistía no es

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

generalizada. La Cámara no califica para una disminución de la cuota obrero patronal, por lo que el pago de la CCSS se está contemplando igual que los meses anteriores. El Sr. Luis Fernando Gómez menciona que lejos de pensar en una salida de asociados que se pensaban iban a renunciar a la Cámara, el comportamiento de los asociados se mantiene dentro de los márgenes para salir adelante con los costos fijos de la asociación. Tiene la fe de que a partir de mayo posiblemente se empiece a realizar cursos y se inyecten fondos positivos a la Cámara para salir adelante con compromisos que ahorita se tienen congelados o proyecciones como por ejemplo de impartición de charlas. Se ha salido bien con abril; sin embargo, se continuará revisando el movimiento de asociados en mayo y en el momento en que se presente una situación negativa con respecto al aporte de los asociados se estará informando inmediatamente a la Junta Directiva. El Sr. Carlos Zúñiga expresa que cerca de veinte personas han llamado a la Cámara consultando por un curso. Se indicó a la recepcionista que tome nota de los nombres para contactarlos en el momento en que se programen los cursos. Externa la inquietud de solicitar a la Comisión de Capacitación la elaboración de un curso estructurado de correduría y de refrescamiento de la reforma Fiscal entre otros temas. El Sr. Adrián Mora Solano indica que en conversación sostenida con el Sr. Juan Carlos Majano Medina y con el Sr. Eugenio Díaz que son los coordinadores de la Comisión de Afiliación y de la Comisión de Capacitación. Agrega que, aunque la Cámara no está mal, tampoco está bien, pues no se ha llegado aún al ojo del huracán, faltan al menos dos meses más para decir que se Salió de la tormenta. Dentro de los asuntos abordados se discutió sobre la propuesta presentada por la Sra. Marcela Fonseca, de presentar a más tardar a inicios de junio del presente año, una serie de cursos virtuales para los asociados en donde se expliquen las herramientas tecnológicas necesarias hoy en día para el corredor. Si bien es cierto aún no hay un curso básico planificado, pero si se tuviera una situación negativa de pagos, contar con un plan de ajuste económico que lograrían estabilizar un poco la situación en caso de un escenario negativo, de lo contrario ayudarían a generar ingresos adicionales no dependiendo solo de las cuotas de los asociados. Se solicitó a la Comisión de Educación realizar en la próxima sesión de Junta Directiva una presentación de los cursos que se tendrían que hacer a partir de la segunda quincena de mayo a un costo específico, con temas y panelistas nacionales. Él ya tiene dos webinars con expositores nacionales, el cual comentará en la próxima sesión. Agrega que otras cámaras están organizando cursos que lo hacen abiertos con un precio para los asociados y otro precio para los no asociados. Solicita que el Sr. Carlos Zúñiga sea invitado a la próxima reunión de la Comisión de Educación para que se les expongan las perspectivas de la cantidad de personas que desean asistir a los cursos. La Sra. Katty Esquivel manifiesta que desde que inició en la Junta Directiva de la Cámara, ese fue uno de sus objetivos, se deben tomar cartas sobre el tema de los asociados que están atrasados en el pago de las cuotas. Ya muchas personas han preguntado por el curso y ha escuchado opiniones de que es preocupante que la Cámara se esté enfocando más en cursos internacionales que en lo nacional. Con respecto a los cursos menciona el ejemplo de poder impartir al asociado que esté al día un curso gratuito de cómo utilizar la herramienta Zoom o cualquier otro curso, con ello se minimizaría la morosidad y se incentivaría a los asociados. El Sr. Adrián Mora Solano manifiesta que se debe diferenciar webinars de cursos. Aclara que la Cámara se ha enfocado en participar de webinars internacionales debido a que en estos momentos la Comisión de Educación estaba trabajando en la elaboración de los cursos. Externa su felicitación a la Sra. Marcela Fonseca porque es quien ha estado liderando esa parte académica de la comisión para sacar los cursos nacionales. La intención era brindarles cursos de calidad y excelencia con líderes mundiales para informar a los asociados cómo está afectando el tema del COVID-19 a nivel internacional, pero en los próximos quince días se estará enfocando en webinars nacionales y en los cursos. Con respecto a la venta de materiales como camisetas, expresa que tanto el señor Tesorero juntamente con el Sr. Carlos Zúñiga y él, han tenido que realizar una serie de recortes de gastos que impiden hacer una inversión sustancial para que el negocio sea rentable. Son muchas cosas las que se han estado haciendo desde hace seis meses, las cuales indicará en su informe de Presidencia en el momento oportuno. La Sra. Mariam Martínez menciona que en el webinar anterior le pareció muy importante lo que compartió el Sr. Roberto Padilla sobre la realidad a nivel

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

de Centroamérica y a nivel global. La palabra que él utilizó fue “Reinventarse”. La Cámara se debe reinventarse y eso debe ser prioridad. Apoya totalmente lo de los cursos virtuales. El Sr. Carlos Zúñiga comenta que se puede analizar la posibilidad de recurrir a la inscripción a la SUGEF porque puede ser que si en algún momento se presenta un recurso pueda que tenga vicios de inconstitucionalidad, si se llegara a pegar eso sería de apoyo para los agremiados. Se tuvo una interrupción en el sistema de internet por un tiempo de 25 minutos, pero se retoma la sesión a las 17:12 horas. No está conectada la Sra. Mary Anne Weston ni la Sra. Katty Esquivel, por lo que los vocales suplentes asumen el derecho a voto. El señor Presidente somete a votación la aprobación del informe que presentó el señor Gerente General sobre la primera etapa de periodo de crisis por el COVID-19, en lo que respecta a la administración general de la CCCBR. **ACUERDO 122-2020: Por mayoría se aprueba el informe que presentó el señor Gerente General sobre la primera etapa de periodo de crisis por el COVID-19, en lo que respecta a la administración general y el manejo de fondos de la CCCBR y un previsto de la situación que se puede presentar a mayo del presente año. Se abstiene de votar la Sra. Gabriela Lizano.** B. Aplicación de Estatutos a los miembros con mora de 180 días o más. La lista enviada está integrada por 22 personas que no dieron señales de querer incorporarse; sin embargo, Marvin Brenes López, Ana Patricia Esquivel y Fernando Ling se están excluyendo de la lista porque manifestaron un interés de ponerse al día y de continuar como asociados. La propuesta es que en aplicación del artículo de los Estatutos se aprueba retirar de la nómina a los asociados que a la fecha tengan una morosidad superior a los 180 días. El Sr. Luis Fernando Gómez considera que se debe publicar la lista de asociados que tengan 150 días de morosidad, con el objetivo de dar un mes de tiempo posterior a la publicación para que puedan ponerse al día con el pago de las cuotas. El Sr. Carlos Zúñiga expresa que los Estatutos establecen que cuando un asociado cumple 60 días de morosidad se le quita todo tipo de contacto, posteriormente a los 180 días de morosidad se le expulsa. Por lo que al ser suspendidos a los 60 días tienen la posibilidad de pagar la deuda. **ACUERDO 123-2020: Por mayoría se autoriza a la administración publicar la lista de asociados que tienen 180 días de morosidad informándoles que tienen hasta el 1 de mayo del presente año para ponerse al día en el pago de las cuotas, ya que de lo contrario conforme lo establece el Artículo 11 y el Artículo 34, inciso c, de los Estatutos, la Administración procederá a excluir como miembros de la CCCBR a los asociados que tengan este rango de morosidad, sin necesidad de que la lista se haga del conocimiento de la Junta Directiva. Transcurrido este plazo se deberá publicar la lista de los asociados excluidos en los medios oficiales de comunicación de la CCCBR. Se abstiene de votar la Sra. Gabriela Lizano.** El señor Presidente presenta moción para solicitar a la Comisión de Educación un informe de gestión de los cursos y webinars nacionales para implementarse a mediados de mayo o a inicio de junio del año actual. **ACUERDO 124-2020: Por unanimidad se aprueba solicitar a la Comisión de Educación presentar en la próxima sesión de Junta Directiva un informe de gestión de los cursos y webinars con temas y expositores nacionales para implementarse a mediados de mayo o a inicio de junio del año actual.** El señor Presidente hace un llamado muy respetuoso y sincero a los miembros de la Junta Directiva para que cumplan con sus obligaciones con la asociación y siempre estén al día en el pago de las cuotas. **ARTÍCULO QUINTO: INFORME DEL PRESIDENTE 5.1** El Sr. Adrián Mora Solano indica que de acuerdo con los Estatutos se debe convocar a una asamblea general en mayo, si bien es cierto se cumplió toda obligación en la asamblea realizada en enero del presente año, los Estatutos obligan a convocar a una asamblea general en mayo del presente año; sin embargo, dadas las medidas sanitarias emitidas por el Ministerio de Salud siendo una de ellas el distanciamiento social, no se puede realizar una asamblea a la cual posiblemente asistan cuarenta o cincuenta asociados. Por lo que considera que se puede comunicar a los asociados que por este motivo no se realizará la asamblea general en mayo y que los asuntos a tratar en esta asamblea se vean en la asamblea general en noviembre o que una vez que el Ministerio de Salud levante las medidas de seguridad se efectúe una asamblea general extraordinaria para temas varios. El Sr. Luis Fernando Gómez expresa que mientras no se levanten las medidas sanitarias no se pueden hacer reuniones de forma presencial. El Sr. Sergio Ramírez indica que, en vista de que debido a la alerta sanitaria no se pueden reunir, no ve con buenos ojos hacer una asamblea virtual, porque

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

será muy complicado mantener el orden. La Sra. Mariam Martínez expresa que no sabe qué tan avanzado se esté tecnológicamente para realizar una asamblea de forma virtual, ya que se debe tener una herramienta tecnológica para votar en línea. Tampoco le parece lógico volver a hacer todo lo efectuado en la asamblea general que se realizó a inicios de año. El Sr. Adrián Mora propone suspender la Asamblea Ordinaria del mes de mayo de la CCCBR hasta noviembre del presente año dado las directrices emitidas por el Ministerio de Salud para la congregación de personas. **ACUERDO 125-2020: En acatamiento a las directrices establecidas por el Ministerio de Salud referente a las restricciones por todos conocidos del distanciamiento social, la Asamblea General Ordinaria que de acuerdo con los estatutos de la institución corresponde realizarse en el mes de mayo, no puede ser convocada. Esta convocatoria por restricciones de Salud Pública, debe aplazarse hasta el Ministerio de Salud levante las restricciones existentes. A partir de las nuevas disposiciones, esta Junta Directiva estará convocando a la mayor brevedad posible. Se autoriza a la Administración publicar el presente acuerdo a la brevedad posible.** El señor presidente da lectura a una nota emitida por la Sra. María Esther Sevilla Vargas donde presenta su renuncia irrevocable al puesto de Vocal Suplente III de la Junta Directiva de la CCCBR 2020-2022, desde el momento en que reciban la nota y conozcan su decisión. Da las gracias por haberla participado como miembro de la Junta Directiva, pero le es imposible continuar con el puesto dado a que no se siente cómoda. Se conoce la nota de renuncia y se dará a conocer en la asamblea general a efectuarse en noviembre del año actual. El señor Presidente considera importante aclarar que los nuevos Estatutos no contemplan los puestos de vocal suplente, pero como ya hay nombramientos en dichos puestos, estos dejarían de existir una vez que concluyan el periodo de nombramiento. Expresa que él estuvo hablando con la Sra. Sevilla Vargas y que ella le comentó que sentía alguna incomodidad de ver algunos tratos entre directores y que no se sentía cómoda y que por un asunto personal ella prefirió no seguir participando de las sesiones. Solicita a la Secretaria de Junta Directiva que esta nota sea leída en la próxima asamblea general que se convoque. El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que le queda un sin sabor porque no da razones de peso para justificar su salida y anteponiéndose a una serie de cuestionamientos que la asamblea general puede realizar cuestionando el actuar de esta Junta Directiva, él va a hablar con ella, pues está dejando muy abierto los motivos y se prestan para malas interpretaciones del buen accionar de esta Junta Directiva. Si hay alguna relación de peso o alguna justificación que verdaderamente decaiga en algún accionar de alguno de los miembros de la Junta Directiva, que lo mencione, sino de lo contrario solicita que a él en lo personal le indique las razones para evitar que haya malas interpretaciones en una asamblea general. Expresa que es la primera baja de esta administración. Aunque en Juntas Directivas pasadas había mucho cuestionamiento por miembros que habían renunciado a sus puestos, pero habían dado una razón muy amplia de las razones por las cuales no querían continuar formando parte de la Junta Directiva, pero esta renuncia a él le deja un sin sabor. El Sr. Sergio Barrantes Solano expresa que la Sra. Sevilla Vargas tuvo muchas ausencias en las sesiones de Junta Directiva y tampoco conoció ninguna iniciativa de parte de ella, por lo que sus acusaciones no le transmiten mucho. El Sr. Luis Fernando Gómez menciona que casi nunca la vio en las sesiones de Junta Directiva, pero le preocupa la situación que expone en la nota, por lo que está de acuerdo en que el señor Fiscal converse con ella y le consulta cuál fue la situación que la hizo sentirse incómoda. El Sr. Adrián Solano considera que el señor Fiscal podría tener una conversación con la Sra. Sevilla Vargas y si también la Sra. Katty Esquivel estaría dispuesta a hablar con ella, ya que formó parte de la papeleta electoral que fue presentada en las elecciones pasadas. Reitera que trató de hablar con la Sra. Sevilla Vargas para que le tratara de justificar los motivos, pero ella no quiso darle detalles del asunto, más de lo que explicó en líneas anteriores. La Sra. Katty Esquivel expresa que ella es respetuosa de las decisiones que se tomen. Expresa que la Sra. Sevilla Vargas fue propuesta como parte de la papeleta porque consideró que era una persona que podía aportar mucho a la Cámara, pero por la cercanía que tuvo con ella en las sesiones de Junta Directiva, le decía que le daba pena hablar por lo que considera que por su personalidad y no por su profesionalismo, le quedó grande la camiseta de Junta Directiva, porque siente que ella es un poco cohibida en ese sentido. Coincide en que no hubo ninguna aportación en las sesiones, al contrario, casi que ni

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

asistía a las sesiones. A todos les pasa que talvez no están de acuerdo con algunas situaciones de la Junta Directiva y aunque no se coincida en muchas cosas, se discute el punto, pero se respetan, por lo que siente que el motivo fue algo más personal que ella no encajó en la Junta Directiva. La Sra. Mariam Martínez Traña manifiesta que podría haber investigado un poco más sino se sentía cómoda, quizás podía haber puesto algo más específico porque fue muy poco el tiempo que ella estuvo. El Señor Fiscal indica que por su parte él sí va a abordar el tema con la Sra. Sevilla Vargas, incluso si ella le pidiera manejar la confidencialidad de las razones, porque en caso de que hubiera algún cuestionamiento a la Junta Directiva el Fiscal ya tiene conocimiento de este. Aunque ella no haya asistido o no haya aportado nada nada en Junta Directiva, en lo personal, la situación le deja un sin sabor. Claro está que se no existe una solicitud de confidencialidad y si la Asamblea General le solicitase referirse al tema, deberá proceder de conformidad, por lo que le recalcará a ella que de no existir la confidencialidad el tema será expuesto en la asamblea.

5.2 El Sr. Adrián Mora indica que en estos se está valorando en algún momento la incorporación de la CCCBR en el segundo semestre de 2020 a la UCCAEP dado a la situación actual presentada por el COVID-19 la UCCAEP por medio de sus tres entes consultivos en el área inmobiliaria (Cámara de la Construcción, Consejo de Desarrolladores y la Cámara de Propietarios de Inmuebles) han estado gestionando con diputados y con representantes del Gobierno de la República, una serie de iniciativas de proyectos de ley para el sector inmobiliario; sin embargo, para ello no toman en cuenta a la Cámara. Al respecto, menciona que conversó del tema con el Presidente de la Cámara de Propietarios de Inmueble y le externó su preocupación con respecto a que la mayoría de estos proyectos de ley solo hablan del inquilino y del propietario, dejando de lado al corredor inmobiliario que es afectado indirectamente por este tipo de iniciativas. Muchas personas van a ser precavidas y tendenciosas porque qué persona va a alquilar a un inquilino que le pague un mes y los otros cinco meses le diga que no puede pagar porque se han disminuido sus ingresos, esto provocaría un desempleo al corredor, por lo que esta medida es muy peligrosa. Estos tres entes se están preocupando por los intereses de sus agremiados. La sugerencia que se les dio fue que, si la Cámara quería ser tomando como cuarto ente de consulta, debía formar parte de UCCAEP y que actualmente es el momento idóneo para que puedan presentar en la Asamblea Legislativa, alegando que con este proyecto de ley los corredores inmobiliarios están totalmente desprotegidos. Por lo anterior, indica que el Sr. Víctor Loría elaboró un documento de justificación de ingreso de la Cámara a la UCCAEP el cual se les enviará a los directores por el chat de WhatsApp de Junta Directiva junto con los Estatutos de la UCCAEP. La resolución es que la Junta Directiva apruebe realizar al Sr. Víctor Loría la exploratoria para iniciar conversaciones de interés general para saber si le conviene a la Cámara ingresar o no a la UCCAEP. Es importante indicar que la cuota mensual a la UCCAEP es de aproximadamente \$320,00. El Sr. Sergio Barrantes expresa que sería importante revisar el tema de afiliación a la UCCAEP porque en definitiva le dará a la Cámara una voz para llevar las cosas a una esfera más política, pero considera que aún no se tiene la suficiente información para tomar una decisión en estos momentos. El Sr. Luis Fernando Gómez aclara que son \$320,00 que no están contemplados en el presupuesto de la Cámara, en su momento deben considerar hacer una modificación presupuestaria. El señor Presidente solicita aprobación para delegar en el Sr. Víctor Loría una exploratoria con la UCCAEP para la búsqueda de requisitos, diálogo y contemplar un interés a mediano plazo de formar parte de ellos, pero sin generar ningún acuerdo o compromiso económico por el momento.

ACUERDO 126-2020: Por unanimidad se delega en el Sr. Víctor Loría realizar una exploratoria con la UCCAEP específicamente en la búsqueda de requisitos, diálogo y contemplar un interés a mediano plazo de formar parte de ellos, sin generar por el momento ningún acuerdo o compromiso económico por el momento.

ARTÍCULO SEXTO: INFORME DE LA VICEPRESIDENTA

6.1 La Sra. Katty Esquivel consulta cuál es la posición de la CCCBR con relación al Sector Inmobiliario (alquileres, arrendatarios, arrendantes, etc) con respecto al COVID-19. Lo anterior, debido a que hoy el Sr. Sergio Barrantes y ella participaron en un programa de radio donde aclara que su intención era asistir como corredora y no en nombre de la Cámara; sin embargo, la presentaron como Vicepresidenta de la Cámara. Agrega que en dicha entrevista le hicieron preguntas que no sabía como responderlas porque no había una posición al respecto. Una de las

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

consultas fue de cuál era la posición de la Cámara en el sentido de que pudieran las personas llamar para consultar muchos temas no solo como arrendatario sino como arrendante, la respuesta que se dio fue que los lineamientos sobre el particular estaban en desarrollo. La idea es que quien llame se le pueda remitir el contacto de los corredores con respecto a la zona. La posición de la Cámara no se ha visto y le gustaría ver, por ejemplo, al Presidente de la Cámara dando entrevistas de cuál es la posición de la Cámara con respecto a los alquileres si están o no de acuerdo con el proyecto de ley. El Sr. Adrián Mora Solano indica que la posición ya se dio, el Sr. Juan Carlos Majano Medina remitió una carta a todos los asociados refiriéndose al tema del COVID-19 y él hizo un discurso de 10 minutos el 31 de marzo donde se indicó que la Cámara no estaba de acuerdo con la ley que estaban impulsando algunos diputados, es por ello por lo que se refirió al tema de la UCCAEP. La Sra. Katty Esquivel considera que él se puede reunir con más gente indicando la importancia de que las personas busquen a un corredor afiliado a la Cámara y lo asesore en el aspecto de alquileres por lo que cree que es una excelente oportunidad para posicionar a la Cámara. Tener reuniones virtuales con la Ministra, entre otros. El Sr. Adrián Mora aclara que fue por ello por lo que al inicio la Junta Directiva aprobó delegar a la Comisión de Educación no solo la búsqueda de cursos internos, sino que también la realización de conversatorios con temas nacionales donde se convocarán personeros, por lo que el tema ya se ha analizado y se está en la búsqueda de esos contactos para poder llegar al punto que la señora Vicepresidenta está sugiriendo. El Sr. Carlos Zúñiga se refiere al tema de que la Cámara no da información. Lastimosamente la capacidad de la Cámara en aras de satisfacer necesidades de los afiliados con consultas varias lo cual ha girado directrices para que este tipo de consultas se le remitan a él con el objetivo de tratar de evacuarlas; sin embargo, considera que el que más sabe, sabe poco, porque hay un dilema claro y contundente entre el arrendatario y el arrendante pues es un dilema social pues se debe generar un recurso al que tiene la propiedad que talvez vive del alquiler versus la persona que paga y del corredor que media en el alquiler. Hasta donde le ha sido posible ha dado respuesta a estas consultas cuando las personas llaman a la Cámara consultando de previo si la persona es corredora (a) afiliado (a) ya que de lo contrario no se brinda ninguna respuesta. Por lo anterior aclara que no se le ha negado una respuesta en estos temas al corredor afiliado. La Sra. Katty Esquivel aclara que se refiere a consultas que puedan realizar los arrendatarios. El Sr. Carlos Zúñiga manifiesta que eso sería lo ideal, pero si se efectúa eso se debe poner un call center en la asociación; sin embargo, está muy buena la iniciativa. 6.2 La Sra. Katty Esquivel siente que debido a la pandemia se está en un momento ideal para acercarse a los colegas para que los que no están se sientan motivados a ingresar y los que ya están se sientan motivados a seguir. Que tengan capacitaciones virtuales gratuitas, emprendimiento, etc. También aclara que sería muy irresponsable de su parte pretender que en estos momentos se puedan vender camisetas, es algo que se debió haber hecho hace tiempo, pero no se hizo; sin embargo, expresa que nunca es tarde es algo que se puede hacer a futuro e incluso hasta de forma virtual. El señor Presidente sugiere que cuando el señor Tesorero traiga a colación el tema de los presupuestos, la persona que trajo la iniciativa de las camisetas y de los souvenirs lo coloque dentro de los temas de gastos para que se los mismos se contemplen para que se puedan ejecutar. 6.3 La Sra. Katty Esquivel considera que en estos momentos es importante enfocarse a nivel nacional, aunque aclara que no está en contra de lo internacional. En estos momentos de pandemia considera que es muy importante enfocarse en una posición enfática a todo lo que se refiera a Costa Rica, en poder ayudarle a los corredores en toda la materia de alquileres y demás. Se deben buscar estrategias de mercadeo para los asociados para que puedan colocar las casas en ventas y no solo los alquileres. El Sr. Adrián Mora responde que el motivo principal del porqué se ha hecho estas tres últimas semanas webinars con enfoque internacional, es porque la Cámara está planificando después del 15 de mayo, hacer cursos de temas nacionales. La Sra. Esquivel externa estar totalmente de acuerdo, pero considera que falta que las personas se den cuenta de ello, porque varios asociados la han llamado consultándole si se van a dar cursos con enfoque nacional.

El señor Presidente indica que la próxima semana enviará un comunicado informando que en mayo se iniciarán webinars gratuitos con temas de enfoque nacional inmobiliario ante la situación del COVID-19. La Sra. Esquivel solicita que estos cursos sean dirigidos

a los asociados que están al día en sus obligaciones con la Cámara. Por otro lado, sugiere la realización de capsulas informativas donde las personas puedan efectuar diferentes consultas y sientan que la Cámara está cerca apoyándolos en todo. El señor Presidente expresa que conversará con el señor Gerente General la posibilidad de reanudar los boletines informativos donde se incluyan sugerencias, recomendaciones, artículos de interés e información de cursos que se brindarán. La Sra. Kattya Esquivel concluye sus puntos y al ser las 19:00 horas se desconecta de la reunión de Junta Directiva. Se aclara que a las 18:15 horas se desconectó de la sesión la Sra. Mariam Martínez. La Sra. Marcela Fonseca expone la propuesta de lista de cursos virtuales cuya duración son de dos horas a dos horas y media, de los cuales se seleccionarán los cursos que se van a cobrar. Se están haciendo cursos pequeños para preparar a los socios a mercadear en redes sociales y en internet. El señor Presidente indica que la Comisión es quien determinará el costo de los cursos y el descuento que se brindará a los asociados. Asimismo, indica que en esta lista no están incluidos los webinars con temas nacionales, debido a que recién acaba de iniciar las negociaciones. El Sr. Luis Ramírez menciona que en la Junta Directiva no todos los criterios deben ser iguales, no todos van a estar de acuerdo con todos los puntos. Con respecto a mercadeo no se tiene una estrategia definida. Coincide con la Sra. Esquivel en el sentido a que la Cámara aún no tiene una posición definida, en ningún momento la Junta Directiva acogió una posición. Lo que se han emitido son opiniones no una posición oficial de la Junta Directiva de la Cámara. Con respecto a la asesoría a los corredores, la Cámara no es un cuerpo legal para estar dando respuesta a los clientes eso es competencia de los abogados y el personal administrativo no tiene por qué tener el conocimiento técnico, para ello se le contacta con un corredor quien lo puede asesorar. Por otra parte, indica que los webinars internacionales permiten a que ante este tema de la pandemia se informen de qué es lo que está pasando en otros países, lo que fortalece a nivel nacional porque son prácticas que se pueden implementar en el país, por lo que insta a que no se dejen de hacer este tipo de webinars. El señor Presidente indica que no fue una posición de Junta Directiva porque no se podían reunir y ante un asunto de emergencia él como representante y apoderado general de la Cámara emitió las declaraciones del caso, del cual se hace totalmente responsable. Coincide en que cuesta mucho en que la Junta Directiva se ponga de acuerdo en algo. Expresa que en estas cuatro semanas que no se ha reunido la Junta Directiva la Comisión de Emergencias ha sido de lujo porque la Cámara desde el punto de vista administrativo ha tomado las riendas de una forma seria y felicita al Sr. Carlos Zúñiga por la excelente labor de ejecución, a don Luis Fernando Gómez por todas las horas que estuvo reunido de forma virtual para analizar todas las situaciones de emergencia y al Sr. Juan Carlos Majano quien fiscalizó que todos los movimientos económicos y estratégicos que se realizaban y que se vio reflejado en el informe presentado por la Gerencia en la presente sesión. Ese tipo de trabajo no lo ha podido realizar en la Junta Directiva porque siempre hay personas que se oponen. También felicita a la Comisión de Educación porque se logró hacer el webinar al traer a Alberto Padilla, de igual forma el Comité Internacional está coordinando un webinar con Presidente de FIABCI Américas. Debe haber un antes y un después de la Junta Directiva con la situación del COVID-19 y la Comisión de Emergencias debe continuar trabajando, pero obviamente cuando haya un tema de Estatutos de decisiones importantes se presentarán a la Junta Directiva. **ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DE LA TESORERÍA.**

7.1 El Sr. Luis Fernando Gómez indica que ya tiene listo el informe de los Estados Financieros a marzo de 2020; sin embargo, aún le hace falta algunas reclasificaciones y desea remitirlo a la Junta Directiva para su revisión. Expresa que se cierra con una utilidad parecida a la indicada por el Sr. Carlos Zúñiga que son aproximadamente \$12.000. En la próxima sesión presentará los Estados Financieros para la aprobación de la Junta Directiva y publicación en la página web de la Cámara. **ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE VOCAL SUPLENTE II**

8.1 El Sr. Luis Ramírez indica que antes de que sucediera todo el tema de la pandemia, aunque se tenía toda la intención de contratar la página web el asunto no se concretó, si bien es un gasto muy alto ahora se ve la necesidad de que la Cámara tenga toda la intención de que la Cámara tenga una buena página y podría ser oportuno renegociar las condiciones con el proveedor. Solicita que se defina lo que se realizará con este proyecto, teniendo en cuenta que la parte de mercadeo digital se está viendo como una necesidad absoluta. También no se había terminado de

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

revisar el documento. El Sr. Carlos Zúñiga indica que desde toda perspectiva el hecho de contratar una herramienta como la que necesitan está sobrada, el asunto es que todos los contratos que fueron firmados antes de la pandemia se deben replantear. Expresa que en estos momentos lo importante y necesario es sustentar la plataforma digital para dar sustento a todos los requerimientos de la Cámara. El Sr. Adrián Mora considera que este tema debe volverse a analizar y a replantearlo en el segundo semestre del presente año o inclusive el último trimestre de este año, a fin de recuperar los índices normales a nivel económico y captación de dinero y una vez pagadas las obligaciones poder hacer las propuestas. El Sr. Luis Fernando Gómez indica que, desde el punto de vista de presupuesto de la Cámara se tuvo que recortar varios gastos extraordinarios. Según lo estipulado por el gobierno la situación conllevará al menos tres meses, por lo que no ve que aquí a mediados de mayo se empiece a mejorar. Cuando pase la situación se podría volver a retomar todo lo que quedó pendiente como parte de lo considerado en el presupuesto. El Sr. Carlos Zúñiga expresa que comprende la posición del Sr. Luis Ramírez. Expresa que si la empresa presentó un buen proyecto y este es digno de considerar para ellos sería sustancial que la Cámara les diga que se está considerando y que se les va a contratar, porque además de generar expectativa de que se seguirá trabajando podría ser que se obtengan otros beneficios. El Sr. Luis Ramírez consulta si se puede realizar una renegociación con el proveedor para analizar la posibilidad de hacer pagos de forma más favorable para traerlo a la Junta Directiva y se valore la posibilidad. Se les solicitará un replanteamiento de la oferta teniendo en cuenta la realidad actual.

El señor Tesorero indica que desde el punto de vista de presupuesto tiene todo el visto bueno, siempre y cuando se tenga solvencia económica. Sugiere esperar que pase toda esta situación. El Sr. Carlos Zúñiga considera oportuno reunirse con los proveedores.

8.2 El Sr. Luis Ramírez expresa que se está viendo el faltante de una Comisión de Mercadeo y publicidad de la CCCBR, porque se están realizando ideas al aire sin nadie que le dé una dirección concreta en mercadeo en todos los aspectos. Consulta si se considera a la Sra. Marcela Fonseca como la nueva directora de la Comisión de Mercadeo. La Sra. Marcela Fonseca indica que puede renunciar a la Comisión de Estatutos y asumir la Comisión de Mercadeo. El Sr. Luis Ramírez presenta la moción del nombramiento de la Sra. Marcela Fonseca como Directora de la Comisión de Mercadeo. **ACUERDO 127-2020: Por unanimidad se nombra a la Sra. Marcela Fonseca como Directora de la Comisión de Mercadeo de la CCCBR. Se asigna como persona de apoyo a Vivian Lara Hernández, mientras se le asigna a un corredor que le asista. ARTÍCULO**

NOVENO: INFORME DE FISCAL GENERAL 9.1 El Sr. Juan Carlos Majano informa que remitirá al correo electrónico de los miembros de la Junta Directiva un informe que él juntamente con los miembros del Comité de Emergencias COVID-19, no encontró ningún vicio, dato o malversación en las funciones de estos miembros o que pusiera en riesgo los intereses de la Cámara. 9.2 El Sr. Juan Carlos Majano informa que se procedió con la entrevista y revisión de los expedientes para la aprobación de las incorporaciones de primer ingreso a la CCCBR. 9.3 El señor Fiscal agradece a la Sra. Marcela Fonseca y al señor Presidente, por ponerlo en alerta de la situación que se estaba dando en redes sociales específicamente en la red social Facebook, donde la Sra. Emilia Piza Escalante hizo comentarios de los cuales les hizo llegar los pantallazos, los cuales fueron editados minutos después que fueron publicados, talvez al darse cuenta que, al etiquetar al Sr. Adrián Mora Solano se le iba a hacer llegar los comentarios. Al ser la señora Piza una figura pública, hay mucha gente de diferentes sectores a nivel público y del sector inmobiliaria que se dieron cuenta de cuestionamientos dudosos que ella indicó del proceder actual del Fiscal de la Cámara, tratándolo de ignorante y estúpido. Pone también en tela de duda el buen accionar de la actual Junta Directiva y de la administración. Como todos bien saber a la Sra. Piza Escalante por sugerencia de la Presidencia se le nombra como miembro honorífico y en una asamblea general se designó como coordinadora de un comité, pero luego de una revisión de Estatutos realizada por la señora Fiscal Suplente y del criterio del Asesor Legal de la Cámara, se determina que ella no podía participar ni siquiera en una asamblea, anulándole su nombramiento en dicha comisión, lo que generó estos comentarios en contra de la Junta Directiva y de la administración. Solicita a la Junta Directiva la autorización respectiva para interponer una demanda en contra de la Sra. Emilia Piza Escalante. Dado a que esto genera un gasto, comenda que en la administración anterior se había solicitado una partida para

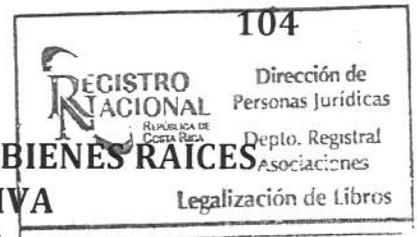
CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

la Fiscalía. El Sr. Adrián Mora Solano indica que el Fiscal General no necesita la autorización de la Junta Directiva para cualquier asunto de investigación de ética y si lo atacan directamente, considera que la Cámara debería en el momento en que económicamente pueda, brindarle una parte del rubro de partidas legales. El Sr. Luis Fernando Gómez indica que se presupuestan servicios legales para ver situaciones prácticamente consultas de la Cámara se establece un rubro de \$1.000. El año pasado se pagaron sumas altas, por lo que en el nuevo presupuesto se incluyó una partida más baja. Considera que se puede esperar a ver qué pasa, qué le recomienda el Asesor Legal y cuánto serían las costas. El Sr. Adrián Mora propone la emisión de un acuerdo apoyando las gestiones realizadas por los Fiscales en cuanto a la investigación que se ha realizado con el tema dada en redes sociales por parte de la Sra. Emilia Piza Escalante y que una vez que sea ratificado se publique en los medios de comunicación oficial de la Cámara el acuerdo que se adopte al respecto. La Sra. Marcela Fonseca externa su apoyo al señor Fiscal General. El Sr. Luis Ramírez menciona que evidentemente ante este tipo de situaciones apoya las acciones a realizar, lo que sí considera es que se debe ser estratégico y saber cómo y cuándo hacerlo. Creo que actualmente no es momento para plantear la demanda, dada la situación actual del país, considera que se debe dar unos tres meses de tiempo para retomar todo y después valorar interponer la demanda respectiva. El Sr. Juan Carlos Majano externa que para él es muy importante conocer la posición de cada miembro de la Junta Directiva. Presenta moción para que se tome un acuerdo en el sentido que después de conocer los hechos de la situación causada en redes sociales por la Sra. Emilia Piza Escalante la Junta Directiva le brinde el apoyo moral respectivo. **ACUERDO 128-2020: Por unanimidad se brinda apoyo moral de la Junta Directiva a las gestiones realizadas por los Fiscales en cuanto a la investigación que se ha realizado con el tema dada en redes sociales por parte de la Sra. Emilia Piza Escalante. Proceda la Administración que una vez firme el presente acuerdo, proceda a publicarlo en los medios de comunicación oficial de la Cámara.** **ARTÍCULO DÉCIMO: SOLICITUD INCORPORACION-CCCBR:** 12.1 Se presenta solicitud de incorporación por parte del Sr. Jorge Alvarado Cubero (Curso abril del 2019). **ACUERDO 129-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación del Sr. Jorge Alvarado Cubero a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 12.2 Se presenta solicitud de incorporación por parte de la Sra. Clary Milena Morera Rodríguez (Curso enero del 2020). **ACUERDO 130-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de la Sra. Clary Milena Morera Rodríguez a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 12.3 Se presenta solicitud de incorporación por parte de la Sra. Natalia Nembhard Brumley (Curso febrero del 2020). **ACUERDO 131-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de la Sra. Natalia Nembhard Brumley a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 12.4 Se presenta solicitud de incorporación por parte del Sr. Michael Fernández Jiménez (Curso febrero del 2020). **ACUERDO 132-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación del Sr. Michael Fernández Jiménez a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 12.5 Se presenta solicitud de incorporación por parte de la Sra. Eva Lorena Prendas Bustos (Curso febrero del 2020). **ACUERDO 133-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de la Sra. Eva Lorena Prendas Bustos a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 12.6 Se presenta solicitud de incorporación por parte de la Sra. Raquel Venegas Lara (Curso febrero del 2020). **ACUERDO 134-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de la Sra. Raquel Venegas Lara a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 12.7 Se presenta solicitud de incorporación por parte del Sr. Federico José

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



Mainieri Mora (Curso febrero 2020). **ACUERDO 135-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación del Sr. Federico José Mainieri Mora a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 12.7 Se presenta solicitud de incorporación por parte del Sr. Danny A. Barrientos Vargas (Curso febrero 2020). **ACUERDO 136-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación del Sr. Danny A. Barrientos Vargas a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 12.7 Se presenta solicitud de incorporación por parte del Sr. Elías Ernesto Arata Castillo (Curso febrero 2020). **ACUERDO 137-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación del Sr. Elías Ernesto Arata Castillo a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 12.7 Se presenta solicitud de incorporación por parte de la Sra. Marjorie Gutiérrez Abarca (Curso febrero 2020). **ACUERDO 138-2020: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de la Sra. Marjorie Gutiérrez Abarca a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** El señor Presidente somete a votación la declaración en firme de todos los acuerdos tomados en la presente sesión. **ACUERDO 139-2020: Por unanimidad se declaran en firme 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 22:20 horas del mismo día.

Sr. Adrián Mora Solano, Presidente / Sr. Sergio Barrantes Solano, Secretario a.i. Última línea.