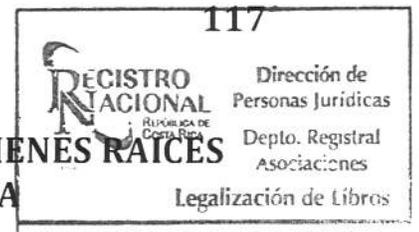


Acta ordinaria número 1293-2020

Acta de la sesión ordinaria número **1293-2020** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **10 de junio 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. Se inicia la sesión a las 15:40 horas, después de haber declarado un receso de 10 minutos contando con la participación de: Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Katty Esquivel Valerín, Vicepresidenta Marco Andrade Villalobos, Vocal I Sergio Barrantes Solano, Vocal II María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Mariam Martínez Traña, Vocal Suplente I Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Marcela Fonseca, Fiscal Suplente Ausentes con justificación: Luis Fernando Gómez Ulloa, Tesorero Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal Suplente II Ausentes sin justificación: Mary Anne Weston Murillo, Secretaria 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. **ARTÍCULO SEGUNDO. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** El señor Presidente da lectura al orden del día. 1. Verificación del Quorum 2. Lectura y aprobación del orden del día 3. Lectura y aprobación de actas a. Acta No. 1292 4. Solicitud de audiencia: a. Atención de señor Eugenio Díaz como Coordinador de la Comisión de Capacitación. 5. Lectura de correspondencia 6. Informe del Gerente Administrativo 7. Informe del Presidente. 8. Informe del Vicepresidente 9. Informe de Secretaria. 10. Informe de Vocal II. 11. Informe Fiscal General. 12. Solicitud de permiso de asociados. 13. Desafiliación de asociados. El señor Presidente hace del conocimiento de los directores las siguientes mociones: Moción presentada por el señor Presidente para votar en la segunda sesión de Junta Directiva de junio 2020, las actas que estén pendientes de aprobar. **ACUERDO 151-2020: Por mayoría, se aprueba aprobar en la sesión de Junta Directiva del 24 de junio del 2020, las actas de las sesiones que estén pendientes de aprobar.** Moción presentada por el señor Fiscal para que el informe de Fiscalía se conozca como primer punto de la agenda de hoy. **ACUERDO 152-2020: Por unanimidad se acoge moción presentada por el señor Fiscal y se aprueba conocer el informe de Fiscalía como primer punto de agenda de la presente sesión.** 1. Moción presentada por la señora Fiscal Suplente para que se reciba en audiencia en la sesión de hoy a la Comisión del Centro de Negocios, ya que por diferentes situaciones no se ha podido coordinar la audiencia y tienen temas importantes para informar a la Junta Directiva. **ACUERDO 153-2020: Por unanimidad se acoge moción presentada por la señora Fiscal Suplente y se aprueba recibir en audiencia en la sesión de hoy a la Comisión del Centro de Negocios, posterior al informe de la Vicepresidencia.** 2. Moción presentada por el señor Gerente General para que en sustitución del punto de su informe correspondiente a "Correos oficiales de la CCCBR", se presente nota emitida por el Sr. Ricardo Largaespada en cumplimiento del debido proceso establecido en los Estatutos. **ACUERDO 154-2020: Por mayoría se acoge moción y se aprueba sustituir en el informe de Gerencia el tema de "Correos oficiales de la CCCBR" por nota emitida por el Sr. Ricardo Largaespada. 5 votos a favor y 1 abstención de parte de la Sra. Katty Esquivel.** El señor Presidente somete a votación la aprobación del orden del día de la presente sesión, con las modificaciones realizadas. **ACUERDO 155-2020: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión N° 1293-2020 del 10 de junio del 2020, con las modificaciones realizadas.** **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1292** El señor Presidente solicita que no se apruebe hoy el acta, a fin de que se remitan a los directores las que están pendientes para que sean aprobadas en la próxima sesión de Junta Directiva. **ARTÍCULO CUARTO: INFORME DEL FISCAL 4.1** El señor Fiscal agradece la participación de todos los

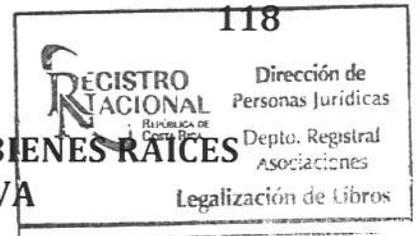
CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042



miembros que están en la sesión y de la reincorporación del señor Gerente General luego del fallecimiento de su querida madre. De seguido, expone y da lectura al Manual de conducta para miembros de la Junta Directiva, documento que remitió a los señores directores hace quince días, recibiendo únicamente observaciones de parte de la señora Mary Ann Weston. Indica que este documento se emitió con base en la solicitud que la señora Wenston hizo; además ya cuenta con observaciones de forma efectuadas por el Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal. El señor Fiscal agradece al señor Gerente General por el trabajo realizado en el proceso de elaboración de este documento. La Sra. Kattya Esquivel hace énfasis al Artículo 10 sobre la discreción, a fin de que la Junta Directiva mantenga la confidencialidad de los temas que se discutan en las sesiones. Discutido el tema, el señor Presidente felicita a las personas que trabajaron en este documento y somete a votación su aprobación. **ACUERDO 156-2020: Por unanimidad se aprueba el Manual de conducta para miembros de la Junta Directiva.** 4.2 El señor Fiscal presenta el informe de labores del Comité Especial de Emergencias ante las medidas sanitarias en tiempos de COVID-19. Indica que remitirá por correo electrónico a los miembros de la Junta Directiva dicho informe, que contiene una síntesis de todo lo que se ha actuado en torno al tema. Resalta que las cosas se han hecho de la mejor forma y con transparencia. Las decisiones tomadas fueron más que todo a nivel contable, las cuales fueron informadas en sesiones anteriores de la Junta Directiva. Los miembros que participaron en este Comité son: Sr. Adrián Mora, Sr. Luis Fernando Gómez, Sr. Carlos Zúñiga y Sr. Juan Carlos Majano. El señor Presidente indica que este Comité se conformó bajo la figura de la Presidencia y a partir de esta sesión el Comité Especial no se reunirá más, salvo por una emergencia o excepción especial. 4.3 El señor Fiscal indica que el Comité de Capacitaciones y Afiliaciones integrado por: Marcela Fonseca, Gabriela Lizano, Eugenio Díaz, Ricardo Largaespada y él, han trabajado en la realización de una serie de webinars, los cuales fueron organizados en su mayoría juntamente con la Presidencia y la Gerencia. Muchos de estos webinars fueron internacionales con expositores representantes de cámaras internacionales como FIABCI y NAR. A raíz de solicitudes de algunos miembros se realizaron webinars locales, los cuales fueron de alta calidad. Para la Comisión es necesario conocer el parecer de los asociados en relación con los webinars impartidos y saber qué más necesitan, es por esta razón que se desea hacer una encuesta de satisfacción a los asociados ante los últimos webinars y charlas dados durante la cuarentena. Para ello hay una plataforma en internet para hacer la encuesta, cuyo resultado los conocerá de primera mano la Junta Directiva. A partir de este mes la Presidencia delega en la Comisión los cursos y webinars que se impartirán.

ARTÍCULO QUINTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA 5.1 Nota de fecha 08 de junio del 2020, suscrita por Fred Kushner, Gerente de la empresa SOLOLED, LTD, dedicada a la importación y venta de lámparas y bombillos LED, donde proponen la suscripción de un convenio con la CCCBR, para brindar descuentos a los asociados y a la Cámara por la contratación de servicios. **ACUERDO 157-2020: Se conoce nota emitida por la empresa SOLOLED, LTD y se aprueba trasladarla a la Sra. Ana Patricia Salas, de la Comisión Centro de Negocios para que inicie las consultas y deliberaciones con el encargado de dicha empresa.** 5.2 Nota de fecha 05 de junio del 2020, suscrita por el Lic. Douglas Alberto Beard Holst, socio del Bufete CLARE FACIO, mediante la cual presenta oferta de convenio para brindar asesoría legal mediante webinars, sobre los asuntos que sean de interés para la Cámara en relación con la crisis que atraviesa el país por la pandemia COVID-19. La señora Fiscal Suplente considera que la nota debe dirigirse al Comité de Capacitaciones, ya que lo que están proponiendo son charlas y considera que la Comisión de Convenios ha durado mucho en revisar esta propuesta de convenio. El Sr. Marco Andrade Villalobos presenta irrevocablemente su renuncia a la Comisión de Convenios, efectiva a partir de la presente sesión, debido a que ya se han presentado convenios con Equifax, Encuentra 24, para el curso de inglés, pero siente que hay disputa de criterios y de pareceres entre la Comisión de Convenios y la Comisión de Negocios. El señor Presidente indica que la Comisión de Educación es para todo el tema de charlas y no tiene nada que ver con el centro de negocios. La Comisión de Educación es para analizar el temario de las charlas que se impartirán. Considera que

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



la nota puede ser revisada por la Comisión de Convenios y por la Comisión de Educación; sin embargo, dada la renuncia irrevocable del Sr. Marco Andrade Villalobos propone que por asuntos de estrategia de negocios, de rapidez y celeridad de los temas, la Comisión de Negocios se fusione con la Comisión de Convenios, formando parte de estas la Sra. Katty Esquivel, el Sr. Juan Carlos Majano Medina y él. Se deberá notificar a la Comisión de Negocios la renuncia del Sr. Marco Andrade Villalobos y la fusión de ambas comisiones, encargada de analizar temas de convenios y negocios. La propuesta emitida por el Bufete CLARE FACIO se remitirá a la Comisión de Educación, para que se comunique con el Lic. Douglas Alberto Beard Holst, para lo correspondiente. El Sr. Marco Andrade Villalobos se desconectó de la sesión, por lo que asume la Secretaría a.i. el Sr. Barrantes Solano. 5.3 Carta de fecha 03 de junio del 2020, suscrita por la Sra. Ofelia Ulloa, Directora del Consejo Internacional, mediante la cual externa su preocupación con respecto a gastos y dineros del Capítulo Internacional, donde la Sra. Katty Esquivel y la Sra. Mary Anne Weston propusieron que los dineros del Capítulo Internacional se pongan a la orden de la Cámara eliminando el derecho para los cuales esos rubros fueron destinados: gastos de docencia, webinars y/o viajes pertinentes y correspondientes al Capítulo Internacional o Consejo Internacional. La Sra. Katty Esquivel aclara que quien inició con el tema desde el punto de vista económico fue el Sr. Luis Fernando Gómez. En ningún momento actuó como vocera de la comisión sino como miembro de la Junta Directiva y su principal objetivo, el cual reitera y que fue compartido por la Sra. Mary Anne Weston, fue que los fondos del Capítulo Internacional ante una eventual necesidad por lo que está ocurriendo por la pandemia, solventaran algún problema económico de la Cámara, ya sea para pagar salarios, la hipoteca, la luz, entre otros. Claro está, que el hecho de que se tomara ese dinero no significa que no se iba a reintegrar. Desea que quede claro que esa fue su posición, la cual sigue sosteniendo. Considera que se debe dar prioridad a la Cámara en casos eventuales como lo es la pandemia, aunque esos dineros correspondan al Capítulo Internacional. Lo que no quiere decir que en situaciones de bonanza se utilice esa partida, pues esta se estableció bajo un fundamento, los cuales se respetan y fue para solventar los gastos del Capítulo Internacional. Por otra parte, desea saber si hay un acta de Junta Directiva donde se aprobó que con ese dinero se financien los viajes que efectúe la Sra. Ofelia Ulloa a CILA, ya que no recuerda que se haya acordado eso y sería sumamente irresponsable de su parte decir que la Cámara pudiese responder por todos los gastos que se generan por la representación, viajes y estadía de la Sra. Ulloa. Todos estos gastos se pueden solventar a través de otras cosas no necesariamente tomando dineros de la Cámara, lo cual no está diciendo que se vaya a hacer. Asimismo, solicita que la respuesta a esta nota sea elaborada por la Secretaría de la Junta Directiva y que se aclare que lo que indica la nota sobre la Sra. Mary Anne Weston y sobre ella no es correcto, ellas no actuaron en ningún momento como voceras. La Sra. Fiscal Suplente indica que ella efectuó la consulta al Consejo de Alzada sobre el funcionamiento y la validez del Capítulo Internacional por el tema de fechas de aprobación de los Estatutos, por lo que sugiere esperar la respuesta que emita dicho Consejo para que con base en ello se otorgue una respuesta a la Sra. Ofelia Ulloa. El señor Presidente manifiesta que la nota enviada por doña Ofelia Ulloa por razones de que fue presentada a destiempo no se pudo conocer en la sesión de Junta Directiva de mayo, por lo que se está conociendo hasta esta sesión; sin embargo, en la primera sesión de mayo se tomó un acuerdo de Junta Directiva que indica que los dineros que produzca el Capítulo Internacional en cursos o designaciones internacionales en situación inminente o de urgencia que pudiera dañar la operatividad de la asociación, se tomarían para paliar la situación con un retorno del mismo una vez que la situación mejore. Aclara que este acuerdo se tomó después de recibida la nota. Sugiere comunicar a la Sra. Ofelia Ulloa el acuerdo que tomó la Junta Directiva al respecto. Solicita al señor Secretario a.i., tomar nota de lo anteriormente indicado para que lo trasmita a la señora Secretaria de Junta Directiva. **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO** 6.1 El Sr. Carlos Zúñiga expresa que con base en el acuerdo tomado hace un mes, pone a discusión de la Junta Directiva la propuesta de convenio con WASI, que viene a solventar la necesidad de una herramienta para efectos de que los asociados puedan hacer negocios. Viene hacer algo paliativo porque se tiene fe en el proyecto que lidera Don Luis Ramírez dentro de la plataforma Web de la Cámara que tendrá un MLS. Las suscripciones se hacen mes a mes y en el momento en que se

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

deje de pagar se rompe la relación contractual. El señor Presidente indica que ya el convenio fue revisado y no hay compromisos fuertes económicos para la Cámara, es una herramienta muy accesible y la propuesta presentada por el Gerente es muy oportuna para los asociados. Se somete a aprobación la aprobación del contrato con WASI iniciando la relación a partir del lunes 15 de junio del 2020. **ACUERDO 158-2020: Por unanimidad se aprueba la firma del contrato con la empresa WASI, efectivo para iniciar relaciones contractuales el 15 de junio del 2020.** 6.2 El señor Gerente presenta a la Junta Directiva una nota suscrita por el Sr. Ricardo Largaespada donde presenta denuncia ante el Tribunal de Ética en contra de una asociada. Por un tema de Estatutos las denuncias deben ser conocidas primeramente por la Junta Directiva, a fin de que se efectúe el debido proceso. Se aclara que el Sr. Largaespada renunció a cualquier posible conciliación. Se conoce el tema y se acuerda: **ACUERDO 159-2020: Se conoce denuncia presentada por el Sr. Ricardo Largaespada en contra de una asociada. Se verifica que la denuncia cumple con lo establecido en los Estatutos, y por unanimidad se aprueba remitirlo al Tribunal de Ética por medio de un auto inicial para que se proceda con el debido proceso.** 6.2 El señor Gerente General indica que la propuesta inicial fue asesorarse con respecto a la posibilidad de presentar un recurso de amparo contra la disposición de la SUGEF que de una u otra forma obligan a los corredores de bienes raíces a algo que la ley no contempla. Indica que se efectuó la consulta a la SUGEF y una vez más le confirman que no están tan perdidos. Sería recurrir en función de que los Artículos 11 y 18 del reglamento amplía la cobertura a los compradores y vendedores de bienes e inmuebles y no excluye a los corredores. Agrega que solicitó una cotización al respecto al Lic. Adrián Fernández. Se una a la sesión el Lic. Adrián Fernández. El Sr. Marco Andrade se retira de la sesión por motivos laborales al ser las 17:50 horas. El Lic. Adrián Fernández indica que en su caso como Asesor Legal de la Cámara participa y asesora en aquellos temas en que la Cámara le pide que asesore, por ejemplo, en lo que se refiere a este tema de la SUGEF la primera vez que se le consultó sobre el particular fue hace uno o dos meses, mediante una reunión que tuvo con el Sr. Juan Carlos Majano y con el Sr. Carlos Zúñiga. Menciona que la Ley de Sustancias Psicotrópicas tiene algunos artículos para reportar transacciones y demás. Quienes deberían reportar este tipo de transacciones en la SUGEF son aquellas personas que se dedican a la compra y venta de bienes e inmuebles, en el caso de los corredores de bienes raíces esto no aplica. Agrega que posterior a que se emite la ley la SUGEF emite una directriz o circular claramente no con rango legal, donde dice que se debe entender que cuando el artículo tal dice una cosa, ahí están incluidos los corredores de bienes raíces. Ante esta situación su recomendación es plantear una acción de inconstitucionalidad y lo que busca es establecer que el contenido de una norma en concreto llámese está circular, acuerdo, directriz o reglamento, es contraria a la Constitución Política y que por lo tanto tiene que ser dejado sin efecto. En el caso concreto de este documento de la SUGEF es contrario a la Constitución Política por varias razones: en primer término porque hay un tema de legalidad que estaría violentando el principio de la voluntad y estaría generando obligaciones a los corredores pagando impuesto. Por ley, según el principio de la Autonomía de la Voluntad los particulares pueden hacer cualquier actividad, salvo que la ley lo prohíba. En el sector público se puede hacer solamente lo que está facultado por la ley, además por la libertad de empresa. eso viene en el derecho a la propiedad privada, se consideraría o se podría generar certeza jurídica de que el acuerdo de la SUGEF donde se establece que es una obligación de los corredores, es contrario a la Constitución Política y que por ello se tiene que dejar sin efecto, la ventaja de la acción de inconstitucionalidad son varias, la primera es que si la acción se presenta y si la Sala Constitucional le da trámite, se suspende la aplicación de la norma entonces en lo que dura tramitándose la acción que puede ser de uno a dos años no se generaría esa obligación de inscribirse en la SUGEF, esto sería al futuro. Si la acción prospera desde el punto de vista reglamentario la SUGEF no podría volver a incluir algo así a menos de que se establezca una ley para regular esto. La Cámara como tal al ser una asociación que representa a un número aproximado de 500 asociados, está legitimada para presentar la acción de inconstitucionalidad, hay requisitos de legitimación y la cámara cumple con ellos y el señor Adrián Mora podría presentar dicha acción como representante legal de la asociación. La Sala Constitucional como órgano no está sujeta a criterios fijos o determinados de cómo resolver los asuntos, esto significa que si se llega

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

y presenta una acción de inconstitucionalidad a cómo puede ser que en 15 días después le den trámite y que posteriormente se llegue a una resolución y anula la norma del ordenamiento jurídico puede suceder que en esos mismos 15 días se emita una resolución indicando el archivo de la acción, por lo que no habría nada más que discutir con relación al tema, el caso llegaría hasta ahí, ese es el riesgo que tiene la acción con tal. La presentación de la acción inconstitucional no genera ningún gasto adicional la Cámara solo los honorarios del abogado que lo presenta. Indica que remitió por correo electrónico a la Presidencia y a la Gerencia General la propuesta económica respectiva, a fin de que fuera valorada por la Junta Directiva. Dicha propuesta consta de 3 etapas: la primera etapa que es la preparación de la acción de inconstitucionalidad, si esta primera etapa pasa y la Sala Constitucional la admite para estudio, vendría una segunda etapa, que es donde se escucharían los alegatos que presentaría la Procuraduría General de la República y la SUGEF y finalmente se daría la resolución final. El Sr. Adrián Mora indica que estudió la propuesta y una vez que esta se discuta por los miembros de la Junta Directiva, solicitará al señor Gerente General que le comunique la decisión que se tome al respecto. Una vez que se tenga resolución de la Sala Constitucional sobre si acoge la acción, se procedería a comunicar sobre lo actuado a la prensa nacional.

ARTÍCULO SEPTIMO: INFORME DE PRESIDENTE 7.1 El señor Presidente se refiere al tema de tiempos para puntos de directores, comentarios y consultas para hacer más proactivas y expeditas las sesiones de Junta Directiva. Expresa que es importante informar que desde hace algunas semanas atrás desde que se iniciaron las sesiones virtuales de Junta directiva algunos directores le han comentado que las sesiones se han extendido demasiado, que los puntos que se traen a agenda no son de tanta importancia, que él ha sido muy benevolente al conceder la palabra, etc. Por lo anterior, informa que a partir de esta sesión, dentro de la medida de lo posible será todo lo tolerante posible, pero se establece un tiempo de tres minutos por director, llevando el tiempo con cronómetro. En temas importantes o extraordinarios se extenderá un poco más el tiempo, esto con el objetivo de que la Junta Directiva sean más expeditas y no se extiendan hasta las ocho o nueve de la noche. Expresa además, que se deben canalizar los temas en las áreas correspondientes y traer las propuestas concretas y estructuradas, esto con el objetivo de hacer más fluidas las sesiones. Por otro lado, comunica que dado a que el Ministerio de Salud ha flexibilizado las medidas de restricción, a partir de julio se realizarán las sesiones en las instalaciones de la Cámara, siguiendo los lineamientos o medidas sanitarias y de distanciamiento social establecidas por dicho ente rector. La Sra. Mariam Martínez indica que ella se encuentra en frontera norte con Nicaragua, por lo que sugiere seguir realizando las sesiones de forma virtual. Expresa que lo digital o virtual posterior a la pandemia se va a mantener y no se debería sustituir lo virtual por lo presencial, en su caso asistiría todas las sesiones presenciales; sin embargo, se le hace muy difícil asistir a todas las sesiones de forma presencial. El señor Presidente indica que hay un documento firmado donde se indica que en el momento en que el Ministerio de Salud levante las restricciones se volvería a efectuar las sesiones en la Cámara; además que también es por un tema de cumplimiento de Estatutos. Sugiere que haga la sugerencia a la Comisión de revisión de Estatutos. Por otra parte, informa que el 01 de julio retorna a la Cámara todo el personal administrativo, con las medidas sanitarias respectivas. El Lic. Adrián Fernández considera que lo prudente es esperar a que concluya el mes de junio y que a inicios de julio de revisen las directrices que emita el Ministerio de Salud en el tema de la pandemia. Si para ese momento no hay inconveniente alguno, se deben retomar las sesiones presenciales a partir de julio. Agrega que si las medidas se levantan la Cámara no puede seguir realizando sesiones virtuales pues es algo que no contempla los Estatutos ni la Ley de Asociaciones, se hizo como un caso fortuito y de fuerza mayor, donde la mayoría de las instituciones públicas y privadas del país lo están realizando. Reitera que su recomendación es esperar a finales de junio o inicios de julio a fin de conocer las directrices que emita el Ministerio de Salud y con base en ello, él haría las recomendaciones del caso. Se desconecta de la sesión el Sr. Adrián Fernández. El señor Presidente somete a votación la contratación por servicios profesionales del Lic. Adrián Fernández para que presente a la mayor brevedad posible el recurso de inconstitucionalidad ante la Sala Constitucional **ACUERDO 160-2020**

Por unanimidad se aprueba la contratación por servicios profesionales del Lic. Adrián Fernández para que presente a la mayor brevedad posible el recurso de

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

inconstitucionalidad ante la Sala Constitucional en contra de lo establecido por la SUGEF. Se aprueba la cotización presentada por el Lic. Fernández en los términos ahí establecidos. Proceda el señor Gerente General a comunicar el presente acuerdo al Lic. Fernández. La oferta del Licenciado Fernández fue planteada tal como a continuación se adjunta. Buenos días Don Carlos. En atención a la nota adjunta a este correo le informo lo siguiente: Como se puede ver el Reglamento redactado por la SUGEF va en contra de lo que indica la ley, así las cosas, tenemos un Reglamento que está violentando la ley y por lo tanto quebrantaría el Principio de Legalidad, y otros derechos constitucionales. La Sala Constitucional es un órgano jurisdiccional sobre el cual no se puede tener seguridad de cómo van a resolver, mi opinión como abogado es que presentada la acción le deben dar trámite, y consecuentemente declararla con lugar y anular esa parte del Reglamento que está afectando a los asociados de la Cámara. En un caso como el presente lo sugerido sería presentar una acción de inconstitucionalidad contra la parte del Reglamento que está afectando, proceso que se tramitaría en la Sala Constitucional. Este proceso se compone de varias partes: a) Redacción y presentación de la Acción. b) Análisis de admisibilidad) Audiencia al Estado y a la SUGEF. d) Análisis de Fondo y resolución final. En cuanto a honorarios, la propuesta de mi parte sería la siguiente: por redactar y presentar la acción cobraría 300 mil colones. Si la acción es admitida y continúa su trámite cobraría 300 mil colones más. Si finalmente la acción se declara con lugar y se declara inconstitucional la frase impugnada del Reglamento se cobrarían 300 mil colones más como último pago. Como usted podrá ver, el segundo y el tercer pago dependerán de lo que resuelva la Sala. Es importante que ustedes valoren que con la Sala no se puede pronosticar ningún resultado, pero además, es importante que ustedes ponderen que la Sala rechaza por admisibilidad muchos de los asuntos que se presentan para su conocimiento, esta es una forma en la que reducen su circulante, de tal manera que aunque de mi parte se hará el mejor trabajo siempre existe la posibilidad de no pasar de la primera etapa. Si ustedes están de acuerdo solo necesito que me lo confirmen por esta misma vía, y procedo a redactar la Acción. Atentamente, Adrián Fernández. **ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DEL VICEPRESIDENTE.** 8.1 La Sra. Katty Esquivel consulta si ya se están implementando en las instalaciones de la Cámara, las medidas sanitarias emitidas por el Ministerio de Salud ante la enfermedad COVID-19, como por ejemplo la instalación de un vidrio de seguridad en el escritorio de la recepcionista y calcomanías que ponen en las sillas. Por otra parte, menciona que la nuera de la Sra. Mary Anne Weston está haciendo gorras con caretas y se le podría solicitar una cotización con un descuento, estampando en las gorras el logo de la Cámara con el fin de ponerlas a la venta, generando con ello ingresos a la Cámara. El señor Presidente indica que el señor Gerente General presentará en la próxima sesión de Junta Directiva el Manual de Procedimientos de acción de los corredores de bienes raíces para sus clientes y el Manual interno de accionar en la Cámara. Expresa que ya se han puesto algunas medidas como el vidrio pero hay otras que se está en proceso. Con respecto a la sugerencia de gorras recomienda que se presente una terna. Los señores Fiscales concuerdan con la presentación de la terna. Se solicita a la señora Vicepresidenta presentar la terna respectiva. 8.2 La Sra. Katty Esquivel sugiere que todos los miembros de la Junta Directiva participen en los webinars como panelistas, a fin de que los asociados los conozcan. Agrega que está organizando un webinar financiero con dos expositores financieristas y recomienda la participación del señor Tesorero como panelista. El Señor Presidente recomienda que la Sra. Katty Esquivel coordine con la Sra. Marcela Fonseca la realización de webinar con los directores que aún no han participado como panelistas y se establezca la temática a desarrollar. 8.3 La Sra. Katya Esquivel indica que revisó el contrato para la página web y es con el Sr. Oscar Wong Fuentes por un monto de \$3.842,00 con IVA incluido. Recuerda que además la Cámara debe pagar el hosting por un monto de \$240,00 y la licencia de plan Pro de WASI por un monto de \$288,00. Lo que se debe aprobar ahora es el pago del proveedor definiendo los tractos del monto a pagar. El señor Presidente informa que desde el mes anterior la Cámara prescindió de los servicios de Konta Gestión a quien se le pagaba \$600,00 por mes, pero se contrató los servicios de Grupo Mejías que cobran \$300,00 por mes. Dado que es imprescindible contar con este servicio para la página web, se recomienda dividir en seis cuotas por \$640,00 y dado a que se tienen a fondo \$300,00 dólares que se pagaban a Konta Gestión, el monto a depositar por mes sería de \$340,00, los cuales se tomaría del

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



Capítulo Internacional en caso de que la Cámara no contara con los fondos respectivos. También hay otras opciones que se pueden discutir con el señor Tesorero, pero se solicita aprobar la firma del convenio en esta sesión. La página se entregaría antes de la Asamblea General de noviembre del presente año. La propuesta anterior la efectúa con el objetivo de salvaguardar la economía de la Cámara. **ACUERDO 161-2020: Por unanimidad se aprueba la firma del contrato con el Sr. Oscar Wong Fuentes para el desarrollo de la página web de la Cámara, por un monto de \$3.842,00. Se aprueba proponer al Sr. Wong la realización del pago en 6 cuotas de \$640,00 mensuales a efectuarse durante la segunda quincena de cada mes iniciando en junio 2020, para la entrega de la página en la primera quincena de noviembre para que dicha página esté funcionando antes de la Asamblea General. De no ser acogida la propuesta, se comisiona en los señores: Adrián Mora, Luis Fernando Gómez y Carlos Zúñiga negociar con el Sr. Wong Fuentes una nueva propuesta de pago para la realización de este trabajo.** El Sr. Presidente solicita que se invite a audiencia de Junta Directiva a la Comisión de centro de Negocios como primer punto de la agenda. Se solicita a la Sra. Marcela Fonseca presentar las disculpas del caso a la Sra. Patricia Salas por el tiempo en espera y comunicar el otorgamiento de la audiencia en la próxima sesión de Junta Directiva. **ARTÍCULO NOVENO: INFORME DE SECRETARÍA** No se presentó informe. **ARTÍCULO DÉCIMO: INFORME DE VOCAL II** 10.1 El Sr. Sergio Barrantes presenta sugerencia de emisión de una carta a la policía de tránsito para los asociados, para ello consultó con un oficial en la oficina Municipal de Goicoechea y lo que se recomienda poner es el nombre de la persona, nombre de la empresa, lugar al que se dirige, no se recomienda poner las horas. Para los que son corredores independientes, se puede hacer la carta a la policía de tránsito con esos datos adjuntando la declaración de renta. Recomienda hacer una nota informando que el corredor está debidamente incorporado a la CCCBR y debidamente al día y que el asociado adjunte el resto de los requisitos. El señor Presidente solicita al Sr. Barrantes coordinar lo correspondiente con el señor Gerente General. Somete a votación propuesta presentada. **ACUERDO 162-2020: Por unanimidad se comisiona en el Sr. Sergio Barrantes y el Sr. Carlos Zúñiga la elaboración de un documento donde se acredite y certifique que la persona que lleva el documento es asociado y corredor inmobiliario de la CCCBR para efectos de poder identificarse como tal ante un oficial de tránsito para los temas de la circulación en horas no hábiles.** 10.2 El Sr. Sergio Barrantes presenta encuesta recopilando información sobre la percepción de los asociados para con la Cámara, a fin de hacerla oficial. La sugerencia es presentar los gráficos de los resultados obtenidos en una Asamblea General. El señor Presidente recomienda incluir la pregunta sobre qué les ha parecido los webinars nacionales e internacionales que se han promovido por medio de la Cámara. **ACUERDO 163-2020: Por unanimidad se solicita al Sr. Sergio Barrantes remitir al Sr. Carlos Zúñiga la encuesta sobre la percepción de los asociados sobre la Cámara, a fin de que a la mayor brevedad posible presente la misma con las sugerencias y recomendaciones que los directores emitieron, para que la misma sea publicada lo antes posible a los asociados. Se autoriza al Sr. Barrantes para que organice todo lo referente al tema directamente con el Sr. Carlos Zúñiga.** **ACUERDO FIRME.** Se desconecta de la sesión la Sra. Gabriela Lizano al ser las 19:23 horas. 10.3 El Sr. Sergio Barrantes informa que la información que tiene actualmente la Cámara de los asociados no está actualizada, por lo que se recomienda enviar un correo electrónico a los asociados solicitando actualizar la información, indicando la zona de trabajo. Solicita a la administración enviar el cuadro a los asociados para que la remitan actualizada y así poder él tabular la información y tener los datos actualizados. El señor Presidente somete a votación propuesta emitida por el Sr. Sergio Barrantes. **ACUERDO 164-2020: Por unanimidad se aprueba la creación de una tabla para la actualización de datos y regionalización de la zona de trabajo de los miembros de la CCCBR. Se solicita al Sr. Carlos Zúñiga para que en conjunto con el Sr. Sergio Barrantes proceda con la elaboración y envío del archivo a los asociados. Una vez recopilada la información se posteará en la página web de la Cámara y en los archivos de cada uno de los asociados. Se autoriza al Sr. Barrantes para que organice todo lo referente al tema directamente con el Sr. Carlos Zúñiga.** **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: ASUNTOS VARIOS** 11.1 **SOLICITUD DE PERMISO DE ASOCIADOS** Socio 2826 Javier Muñoz Zúñiga, 1 año. Socio subagente 2759001

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

Meikbol Leandro Camacho, 6 meses **DESAFILIACIÓN ASOCIADOS** Javier Francisco García Penón, socio N° 1705 Efraín Rodríguez Cordero, socio N° 2784 El Sr. Juan Carlos Majano indica que no ha tenido conocimiento de estas solicitudes, por lo que no han sido revisadas por él. Se solicita al Sr. Carlos Zúñiga que cuando existan incorporaciones, permisos o desafiliaciones que se le notifique al Sr. Juan Carlos Majano, Director del Comité de Afiliaciones, para que verifique la información recibida antes de la sesión de Junta Directiva. Se solicita al Sr. Juan Carlos Majano, comunicar al Sr. Carlos Zúñiga lo ocurrido. Sin más asuntos por tratar, el Sr. Adrián Mora Solano concluye la sesión al ser las 19:32 horas del mismo día.



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