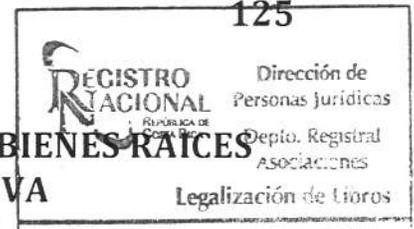


Acta ordinaria número 1294-2020

Acta de la sesión ordinaria número **1294-2020** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **24 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 16:00 horas contando con la participación de:

Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Katty Esquivel Valerín, Vicepresidenta 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: Luis Fernando Gómez Ulloa, Tesorero Marco Andrade Villalobos, Vocal I El señor Presidente indica que la Sra. Mary Anne Weston Murillo justificó hoy mismo su ausencia a la Junta Directiva. Solicita que los señores Fiscales revisen si la justificación está dentro del marco de la normativa que se aprobó en la sesión anterior de Junta Directiva. 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 del acta 1293 4. Audiencia con la Comisión Centro de Negocios 5. Lectura de correspondencia 6. Informe del Gerente Administrativo 7. Informe del Presidente. 8. Informe del Vicepresidente 9. Informe de Tesorería. 10. Otros informes. **ACUERDO 165-2020: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria de Junta Directiva N° 1294-2020 del 24 de junio del 2020.** **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1293** El señor Fiscal indica que a la fecha hay cuatro actas pendientes de aprobar y no se puede dar el lujo de tener cuatro actas sin aprobar. Insta a que la señora Secretaria se ponga al día en este asunto. El señor Presidente solicita a la Fiscalía enviar una nota haciendo una llamada de atención respetuosa a la señora Secretaria, poniéndole un plazo para que en la próxima sesión se les remita a la Junta Directiva todas las actas pendientes de Junta Directiva de la 1290 a la 1294. **ARTÍCULO CUARTO: AUDIENCIA COMISIÓN CENTRO DE NEGOCIOS** Se conecta a la sesión la Sra. Patricia Salas, Directora de la Comisión Centro de Negocios, quien brindará un resumen de las actividades o adelantos que ha hecho la Comisión, entre otros temas de interés. La Sra. Ana Patricia Salas indica que se solicitó esta audiencia con la Junta Directiva con respecto a tres temas: 1. Cambio de Corredor Enlace: Está cambiando desde una perspectiva que se tenía anteriormente de un corredor enlace con control y dirección de lo que sería básicamente la gestión de colocación, venta y posesión de las unidades a solamente control, en el sentido de que este corredor enlace va a permitir el enlace con cualquier afiliado que genere un enlace entre la cámara y la empresa. Este Corredor Enlace tiene que llegar hasta la consecución de un convenio, no es simplemente que traiga un proyecto, sino que debe tener una comunicación previa con el desarrollador o con la empresa y adicionalmente tiene que colaborar con la empresa y con la cámara para la construcción del convenio. Adicionalmente, tendría que presentar informes mensuales formales a la Comisión con copia a la Gerencia o al Presidente según se decida. Cómo se están haciendo las colocaciones si hay o no, ese es un cambio de fondo con respecto al corredor en las que se había definido anteriormente. Ya se le remitió al señor Carlos Zúñiga una hoja en formato Word donde está el acuerdo tomado por la Comisión, a fin de que la Junta Directiva lo lea y si les parece a bien, lo aprueben. Adicionalmente a esto, hay un convenio que se firmó con Arrabará, ayer se hizo la primera reunión virtual con los agremiados que mostraron interés en este proyecto teniendo la participación de 12 corredores, incluyendo al señor Domingo Coppola y ella. Agrega que se indicó a don Alex, persona que estará dando la información a cada uno de los colegas, que es muy

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



importante que sepa de que ningún corredor de la Cámara o quien sea que llegue, puede ir directamente donde él si no está dentro de la base de colegas que están siendo especializados en el proyecto, esto es importante porque permitirá a todos los colegas trabajar conjuntamente. Como segundo punto comenta que estuvo conversando con don Alonso Jiménez él es uno de los dueños del Grupo Yoses y lo trae como un proveedor para la Cámara, para que la Junta Directiva sepa y aprueben la realización de un convenio con él para la venta de cierta cantidad de unidades que tiene. Ella sería la Corredora Enlace y para este convenio se negoció el pago del 6% + IVA el cual se espera distribuir de la siguiente manera 5.5% para el afiliado, el 0.30% para el Corredor Enlace y el 20% para la CCCBR. El tercer punto es la realización de un adendum para el cambio de la figura del Corredor Enlace, del convenio firmado para la colocación del proyecto Arrabará. Comenta que ya tiene el visto bueno de la Sra. Mary Anne Weston que era la Corredora Enlace e incluso se disminuyó la comisión de ella a un 0.5% con el objetivo de darle un mayor porcentaje a los agremiados para que coloquen las unidades. Adicionalmente sugiere que el dominio @cámara.cr pueda tener más acceso, porque la idea es que todos los corredores de la Cámara tengan este como identificación con la Cámara. Se debe apuntar a la identificación de los asociados como parte de la Cámara. Indica que la comisión de la Cámara dependerá de la empresa, pero la idea es que siempre haya un porcentaje para la asociación. El Señor Presidente expresa que en el pasado esta metodología se dio en otras administraciones, con el objetivo de que los corredores de la Cámara pudieran traer productos que estuvieran bajo su tutela o discrecionalidad, o de forma directa bajo una exclusiva, dicho corredor negocia de previo una comisión que no afecta el porcentaje para el corredor final con un dividendo para la asociación. Por otra parte, comenta que ya se comunicó a la Comisión de Centro de Negocios lo de Sololet y el Sr. Víctor Loría se iba a comunicar con doña Patricia Salas sobre el tema de aluminios y vidrios. La Sra. Salas indica que estos son productos y para ello se debe redactar un convenio como respaldo al afiliado que trae el producto. Ese convenio se debe remitir a revisión del abogado y posteriormente a la Junta Directiva para su aprobación. El Sr. Domingo Coppola indica que siempre el beneficio para la Cámara se ha vendido no como una comisión, sino como un costo por administración de recaudación porque todos los pagos se harán a la Cámara o esta pagara al afiliado que produce la venta y al corredor enlace. El señor Presidente somete a votación las tres propuestas presentadas aclarando que estos acuerdos no son solo para estos proyectos sino para futuros proyectos con corredores enlaces y se acuerda lo siguiente: **166-2020: Se aprueba el cambio sugerido por la Comisión Centro de Negocios de Cambiar la figura del Corredor Enlace para que en adelante el mismo se entienda como el agremiado que promueve y gestiona el vínculo comercial entre la empresa y la CCCBR, Este corredor en lace debe apoyar a la empresa y colaborar con la CCCBR para la coordinación y firma del convenio correspondiente y generar e informar formal y mensualmente a la Comisión Centro de Negocios sobre la colocación y prospectos de colocación de las unidades de la empresa. ACUERDO 167-2020: Se aprueba la realización de un adendum para el cambio de la figura del Corredor Enlace, del convenio firmado para la colocación del proyecto Arrabará. ACUERDO 168-2020: Se aprueba por unanimidad la realización de un convenio para la colocación y venta de propiedades de Grupo Yoses traído por la afiliada Ana Patricia Salas Morera, carné 2097, quien se reconoce y fungirá como Corredora Enlace para dicha empresa. ARTÍCULO QUINTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA 4.1 Nota emitida por el Sr. Luis Manuel Castro Miranda, carné N° 1305, Expresidente de la CCCBR, mediante la cual informa que por razones de carácter privado realiza el trámite de retiro como miembro de la asociación. Informa que hizo el pago de la cuota del mes de junio y que el carné de asociado no lo entrega porque se le extravió por lo que adjunta nota de no uso del carné ni distintivos de la CCCBR. ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO 6.1 El Sr. Carlos Zúñiga indica que la situación del COVID-19 es un tema que los han mantenido ocupado y no solamente en el tema laboral, sino en lo familiar. De hecho, para efecto de tratar de mitigar los efectos de la primera ola, se podrá recordar que a finales de marzo se tomó la decisión por parte de la Junta Directiva de acogerse a las directrices emitidas por el Ministerio de Salud en la parte que correspondía a mitigar en un 50% la afluencia de trabajadores y de miembros en la Cámara. Se hizo el experimento y de esa forma se ha estado trabajando. Con el conato**

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

de la tercera ola ya se tiene que vivir como se vivía antes de la pandemia, dado lo anterior, se están tomando algunas medidas para que a partir del 01 de julio se informe a los asociados la apertura de la Cámara en el mismo horario de antes. Se están ubicando los señalamientos de medidas sanitarias y de distanciamiento social establecidos. Se tiene un termómetro láser de temperatura, se proveerá de caretas a las funcionarias, se pondrá un vidrio en Recepción, para aislar el contacto de la persona que ingrese con la funcionaria que lo atiende. Se entregará a los miembros de Junta Directiva mascarillas desechables para ser usadas en el momento en que se reanuden las sesiones en la Cámara, así como guantes. También se marcará los lugares donde se sentarán los miembros de la Junta Directiva, tomando de base el distanciamiento social respectivo. Menciona que les hizo llegar hoy un documento que a groso modo consiste en la propuesta de protocolos relacionados al cuidado personal, grupal en oficinas y grupal en actividades de comercialización y ventas inmobiliarias. Es una guía a la cual se le pueden hacer modificaciones. Se incluyen recomendaciones para lo que es las visitas de las propiedades in situ; sin embargo, manteniendo la consigna de las autoridades de salud, en el sentido de que mientras se puedan realizar de forma virtual se continuaría de esa forma. Recomienda hacer brochures para divulgarlo. El miércoles 02 de julio se anunciará las medidas de higiene tomadas para la apertura de la Cámara en horario normal. El señor Presidente espera que para el 01 de julio la Cámara esté 100% operativa con todo su personal y con las medidas sanitarias respectivas. Esta es una primera fase, se espera a que a finales de julio o inicio de agosto se vuelvan a realizar cursos. Agrega que el manual está muy bien elaborado y lo felicita. El señor Fiscal recomienda poner identificadoras visuales donde se efectúe las sesiones de Junta Directiva y los cursos. Al ser las 16:48 horas se incorpora la Sra. María Gabriela Lizano. El Sr. Sergio Barrantes recomienda enviar periódicamente a los asociados infogramas con la información correspondiente. La señora Fiscal Suplente considera que este es un tema de competencia administrativa y que no se debe ver en Junta Directiva; además menciona que este protocolo debió haberse enviado con más tiempo no con tres horas antes de la sesión de Junta Directiva, es imposible revisar un documento de 13 páginas con tan poco tiempo. El Sr. Carlos Zúñiga indica que su intención fue enviarlo para que lo conocieran no para aprobarlo, ya eso es decisión de la Junta Directiva. Pide disculpas si se excedió en socializarlo. El señor Presidente consulta al señor Fiscal si este tema debe ser visto o no para su aprobación o si es algo administrativo. El señor Fiscal considera que es un documento de índole administrativo, no ve nada que comprometa a esta Junta Directiva pues está basado en los lineamientos sanitarios emitidos por el Ministerio de Salud. Basado en el criterio emitido por el señor Fiscal, el señor Presidente autoriza a la Gerencia a afinar aún más el documento con las recomendaciones que hagan falta, a fin de que se publique a los asociados a la brevedad posible. El Sr. Carlos Zúñiga informa que efectuó un breve análisis de la gestión del Gerente Administrativo, el cual remitió por correo electrónico a los miembros de la Junta Directiva. La Sra. Marcela Fonseca expresa que la administración de la Cámara está presentando deficiencias en el tema de atención. Como asociados, como miembros de comisiones y en su caso como Fiscal Suplente, se siente decepcionada por lo que está pasando en la asociación y es injusto que los miembros de las comisiones tengan que andar tanto detrás de la administración solicitando apoyo. Considera que el teletrabajo instalado en la Cámara fue un fracaso y es injusto para los asociados que son los que están pagando el salario de las funcionarias. Algunas de las situaciones presentadas son: Certificación BAC solicitada por el Centro de Negocios, quienes, al no tener respuesta en dos semanas, la solicitud fue tramitada por la Fiscal Suplente al Asesor Legal. La Comisión de Centro de Negocios pidió información y se le indicó que estaba lista hasta el miércoles porque la encargada estaba en teletrabajo y no tenía a mano la información. Preguntas a SUGEF haciendo una copia de comentarios negativos de los asociados. Es de muy val ver que se haya hecho un documento de esta calidad para una institución como la SUGEF, aunque el señor Presidente haya indicado que él no le rendía pleitesía a la SUGEF. Anuncio de paquetes de cursos de capacitación. La Comisión de Educación se reunió con los profesores para coordinar horarios, pues el calendario inicial estaba mal hecho y eso era trabajo de la Administración. Los cursos se anuncian de un día para otro lo que hace que sean un rotundo fracaso. Mala difusión de los cursos a impartir, lo que puede generar pérdidas para la Cámara. No se ha efectuado la difusión de la encuesta que se

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

aprobó en la sesión anterior de Junta Directiva. Tampoco se difundió la cuesta para las personas que habían llevado los cursos. No se comunicó carta para asociados sobre restricción vehicular. El lunes 21 de junio el Sr. Eugenio Díaz solicitó que se informara a los asociados sobre los cursos en bloque. Hoy la Fiscal Suplente lo comunicó porque aún no se había dado trámite a la solicitud realizada por el Sr. Eugenio Díaz. No consta en el ZOOM todos los eventos que se han realizado. No se comunicó a NAR que el Sr. Andrés Zamora no era miembro de la Cámara. La Sra. Gabriela Mora del Tribunal de Ética solicitó desde el 8 de junio el envío de un documento, pero hasta ayer se envió. No se implementaron para las audiencias del Tribunal de Honor las medidas de seguridad. La Sra. Fiscal Suplente indica que la parte administrativa está fallando y eso debe cambiar de forma inmediata. Solicita que se remita a la Junta Directiva un reporte de lo que hizo cada funcionaria en el tiempo que realizaron Teletrabajo. Considera que lo correcto hubiera sido reducir los contratos a medio tiempo. El Sr. Carlos Zúñiga agradece los comentarios realizados por la señora Fiscal. Algunas de esas situaciones las comparte porque también ha visto algunas deficiencias, aclara que no tenía conocimiento de algunos casos mencionados anteriormente. Aclara lo siguiente: Certificación del BAC: Consiste en que la Cámara es una asociación y que ningún asociado tiene más del 10% de las posibilidades de voto. El Asesor Legal trajo dos, una para el BAC y otra para el BCR. El banco devolvió la certificación porque no decía de forma literal lo que ellos pedían y lastimosamente él estaba en licencia por el fallecimiento de su mamá; sin embargo, se volvió a pedir otra al Asesor Legal. Tema Arribará: Se revisó si los que estaban proponiéndose estaban al día. Desconoce que la información se haya solicitado el lunes. Tema SUGEF: Le habían informado la necesidad de programar una sesión con la SUGEF, se trató de contactar al profesional que recomendó el Sr. Juan Carlos Majano y después de un tiempo se le dijo que debía enviar una nota al jefe superior quién después de semana y media respondió que era comprometerlo, por lo que se contactó a la persona recomendada por la Sra. Katty Esquivel. Antes del 30 de mayo se consiguió a un funcionario de una empresa, es contador público y se efectuó un webinar. Posteriormente la Sra. Katty Esquivel comunicó que la SUGEF aprobó realizar el webinar. Para el webinar solicitaron las preguntas por escrito. Posteriormente la Sra. Esquivel le solicitó que le enviara las consultas, a lo cual se le indicó que no eran esas y fue que en el webinar se efectuaron nuevas preguntas. Se pasó un correo indicando que presentaran las que no se habían presentado. El 31 de mayo plazo máximo para hacer las declaraciones y debido a que algunos asociados estaban teniendo inconvenientes para subir la información en la plataforma, se sugirió el envío de una nota a la SUGEF solicitando una prórroga debido al problema que estaban presentando los asociados en la plataforma. La nota se le pasó al Lic. Adrián Fernández quien aprobó la nota. Se recogió la firma del Sr. Adrián Mora, pero resulta que el plazo para presentar la nota era el martes en la mañana. Asume que no lo hizo profesionalmente, pero tenían muchos asuntos pendientes de resolver. El señor Presidente en aras de avanzar con la sesión consulta a la Sra. Marcela Fonseca si se daría por satisfecha si el señor Gerente le envía la respuesta de las consultas por escrito. La Sra. Marcela Fonseca indica que lo que el señor Gerente acaba de responder de la SUGEF no fue lo que preguntó sino por qué enviaron un copy page a la SUGEF. Dado que don Carlos Zúñiga estaba ocupado ¿por qué ninguna de las tres funcionarias pudo hacer bien este trámite? El Sr. Carlos Zúñiga indica que debido a que se iban hacer otro webinar se dio prioridad a esta actividad, su error no fue decir a la Sra. Esquivel que eran las mismas preguntas, pero no se enviaron a la SUGEF las canalizó por medio de la Sra. Esquivel. Agrega que Carolina es la muchacha que hace el aseo y Esmeralda hay faltas de competencias. La Sra. Fiscal Suplente consulta si se califica de exitoso esta gestión de teletrabajo realizada por los funcionarios. El Sr. Carlos Zúñiga indica que no. Con respecto a Michelle está trabajando en la migración del proveedor de contabilidad de Konta Gestión a QuikBooks, pero se han encontrado varios problemas como declaraciones mal hechas y tardías y no devolvieron las claves para que la Cámara las haga en línea. Michelle será la persona que procesará la información contable. Otra cosa que no se ha podido hacer es conseguir los accesos para efectuar transferencias en línea, debido a que eso le corresponde a la Junta Directiva. En el caso de Vivian estaba con el tema del webinar. Cosas positivas del teletrabajo es que se dieron cuenta que la máquina de acá no sirve porque se le pega por un asunto de saturación, es un tema que se conversó con el Señor Tesorero. Expresa

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



que el equipo humano de la Cámara es muy bueno, pero no tienen iniciativa y lo notó con el tema de las publicaciones. Con el calendario de los cursos, se envió un comunicado con todos los cursos, pero no se pusieron fechas y al consultar se le indicó que no lo habían puesto y que por lo menos se cumplió con enviarlos. Con respecto al tema de comunicación a la NAR sobre la desincorporación del Sr. Andrés Zamora, el señor Presidente indica que el señor Gerente General le comunicó a la Sra. Betsy Sacks de la NAR desde finales de febrero que el Sr. Zamora no pertenecía a la asociación ni tenía ningún vínculo con la Cámara, por lo que el Sr. Carlos Zúñiga cumplió con comunicar la situación. El Sr. Carlos Zúñiga indica que en marzo se recibió el fallo del Tribunal de Ética con respecto al caso del Sr. Andrés Zamora para lo cual se le notificó al Sr. Zamora y en esos mismos días se envió un comunicado a la Sra. Betsy, de la NAR y recibió respuesta de que ya se estaba tramitando. Con respecto a los cursos en línea, indica que tomó los cursos y trató de organizarlos a su intuición de cómo debían impartirse de modo que fuera más eficiente la parte conceptual, se realizó un webinar donde se establecieron fechas y aunque se tardó dos semanas cuando se inició a publicitar pasaron varias cosas, entre ellas un webinar de doña Katty Esquivel el cual se reprogramó para una semana después. Se coordinó que terminando el curso que se estaba dando se publicitaba otro dando un margen de 48 horas y posteriormente salió toda la cadena de cursos teniendo en cuenta que también estaban los combos. Agrega que terminando de enviar unos correos se bloqueó y al ser el 01 de julio inicia con otra cuenta, pero el mes de junio ha sido muy utilizado los medios de comunicación. Ya se enviaron los cursos con el calendario, al igual el combo, pero si gustan se pueden enviar todo de un solo. La Sra. Katty Esquivel comenta que el Sr. Carlos Zúñiga mencionó que había coordinado con el señor Fiscal para tener un acercamiento con un representante de la SUGEF, pero recuerda que ella fue nombrada representante enlace de la Junta Directiva con la SUGEF, por lo que lamenta que el señor Gerente no hubiera hablado de ello con ella. Agrega que dado a que es respetuosa de las jerarquías, el Sr. Adrián Mora tuvo contacto con el Sr. Jorge Solano, de la SUGEF a fin de que le explicara la colaboración requerida ante inquietudes presentadas por los asociados. De igual forma mediante nota emitida por la Gerencia el 14 de mayo se solicitó al Sr. Jorge Solano la posibilidad de brindar una charla a los asociados y el 18 de mayo el Sr. Jorge Solano contestó que sí, que habían presentado la solicitud ante el área que se encargaba de la capacitación masiva de la SUGEF 1319 y que durante el primer trimestre de este año a efecto de que valoraran la viabilidad de tener alguna actividad en la línea requerida, que de igual manera se realizarían otras acciones para que pudieran reforzar tanto el entendimiento como el cumplimiento de la normativa y que cuando tuvieran alguna respuesta, los estaría contactando. El 19 de mayo el Sr. Carlos Zúñiga le indicó al Sr. Jorge Solano que le daba mucha pena molestarlo, pero que les urgía la capacitación. Ese mismo día respondió el Sr. Solano indicando que entendían la necesidad pero que durante el primer cuatrimestre se realizaron actividades a donde fueron invitados todos pero que, sin embargo, podrían plantear las consultas específicas y recomendaciones legales, técnicas y funcionales que la Cámara considerara aplicables a efectos de aclarar los puntos de interés. El 25 de mayo el Sr. Solano indicó que las consultas y planteamientos de los asociados debían hacérselas llegar en esa semana, a fin de agendar un espacio el viernes 5 de junio entre las 9:00 y las 11:00 a.m. para participar en un conversatorio por medio de la plataforma virtual de la Cámara, copiando de esta comunicación a la persona que iba a dar la charla. Ese mismo día ella agradeció al Sr. Solano y le indicó que la consultas e inquietudes le iban a ser remitidas por la Gerencia. Ese mismo día el Sr. Solano manifestó que la idea sería que las consultas y planteamientos sean representativos de las preocupaciones que se tenían como sector y aprovechó para hacer del conocimiento el interés del Director de Cumplimiento de Análisis, en que efectivamente se realice foro con los agremiados de la cámara y que exista un acercamiento a efectos de fortalecer y facilitar la labor de prevención que deben realizar los corredores. Ese mismo día ella les respondió que contarán con la Cámara en caso de requerir alguna colaboración. Reitera que las preguntas debían haberse enviado a más tardar el viernes 29 de mayo, pero esas preguntas fueron enviadas el sábado 30 de mayo, muy a pesar de que estuvo reiteradamente consultando al Sr. Carlos Zúñiga si ya las había enviado. El 30 de mayo el señor Gerente le envía un correo al Sr. Jorge Solano indicándole que de acuerdo con lo indicado por la señora Katty Esquivel, remitía

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

las consultas que se recibieron por parte de los asociados de la Cámara y que se estaría mandando antes de la charla que gentilmente estaban coordinando. El lunes en la mañana el Sr. Jorge Solano la llamó y le dijo que habían recibido las preguntas el sábado en la noche y que no podía hacer nada porque ellos programaban con anticipación la actividad y al no haber recibido las consultas en el plazo establecido tenían que reprogramar la actividad. En horas de la tarde, la llama el Sr. Solano para decirle que lo que les mandaron no son preguntas, sino un copy page de comentarios. A partir de ese momento la Cámara perdió credibilidad en el sentido de que no se cumplió con lo acordado y el webinar se brindó con base en los comentarios recibidos. Ante esta situación manifiesta que ella se ofreció a hacer las preguntas y se las copió al Sr. Adrián Mora y al Sr. Carlos Zúñiga, y se remitieron a la SUGEF. Aclara que no está en contra de don Carlos Zúñiga ni es un asunto personal, pero considera que hay cosas que cambiar y cree que las personas deben aceptar humildemente cuando se equivocan e ir hacia adelante tratando de mejorar, pues cree que el problema que se está presentando es que no hay delegación de funciones. El señor presidente indica que es de humanos equivocarse, pero reconoce que en el momento en que la Cámara necesitó recursos se salió adelante por los cursos que coordinó el Sr. Carlos Zúñiga. El Sr. Luis Ramírez se refiere como director de la Cámara y considera que don Carlos Zúñiga debe ponerse en los zapatos de todos los miembros de la Junta Directiva que se enteran de algunas de las cosas que se manejan a nivel administrativo, pero es responsabilidad del Gerente velar porque los recursos se manejen de manera óptima. Expresa que, si ve que está fallando se debe ir un pie adelante e informar de ello. Una mala administración de los recursos recae en la Junta Directiva. Debe haber un responsable del por qué no se han hechos los trabajos a tiempo. Se justifican las preocupaciones de la Sra. Marcela Fonseca y de la Sra. Katty Esquivel. Se deben reflexionar las cosas que no se están haciendo bien para tomar acciones. Se debe administrar bien los tiempos y delegar en responsables y si miembros del equipo no responden se deberá tomar una decisión al respecto. El Sr. Carlos Zúñiga valora mucho las palabras emitidas por el Sr. Luis Ramírez y lo ha tomado como una retroalimentación. No ha manifestado ningún bloqueo en la comunicación, por lo que solicita que se le haga saber en qué se está fallando. Lamentablemente ha quedado mal porque hay algunas cosas que son rápidas y otras no y lo saturan. Lo comentado por la Sra. Katty Esquivel no lo comentará porque la respeta y ella tiene su realidad y él la suya. Indica que no se está para justificar lo injustificable, pero si hay un malestar insta a que tomen una decisión, él continuará y corregirá las inconsistencias. Lamenta que no se le hubiese comentado antes estas situaciones, porque hubiese sido diferente, pero igualmente lo agradece. El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que en un inicio no se coordinó con la señora Vicepresidenta porque el año pasado se recomendó el año pasado al Comité de Capacitaciones al Sr. José Manuel Arroyo, para que brindara un curso de SUGEF, pero eso fue cuando se conformaron los comités; sin embargo, el currículo quedó a disposición de la administración para que fuera tomado en cuenta, fue por eso que no se coordinó. Agrega que a todos ha tomado por sorpresa el tema de la pandemia y a todos les tocó aprender de todos los cambios que se han venido dando no solo en el trabajo diario, sino también en vista de todo lo que ha sucedido a nivel administrativo. Las recomendaciones emitidas son muy bien atendidas y le parece que se puede pensar en un tipo de plan de acción para la administración e involucrar al resto del personal, que cada uno tenga las respectivas competencias para medir si verdaderamente se tiene al personal capacitado y preparado para todos estos cambios que se avecinan. El señor Presidente solicita al señor Gerente que responda por escrito las consultas emitidas por la señora Fiscal Suplente.

ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL PRESIDENTE 6.1 El señor Presidente informa que el Sr. Luis Ramírez le envió un correo donde le informó que el Sr. Oscar Wong aceptó la propuesta de negociación aprobada por la Junta Directiva, se iniciarán los pagos empezando en junio y finalizando en noviembre, además el Sr. Wong se compromete a tener la página lista en un lapso aproximado de 4 meses por lo que se tendrá funcionando la página para setiembre u octubre del presente año. El primer pago se hará con la firma del contrato. El Sr. Wong está pendiente del envío del cronograma de trabajo a realizar. Solicita que el contrato se firme a más tardar la próxima semana.

El Sr. Carlos Zúñiga indica que el Lic. Adrián Fernández ya revisó el contrato con los cambios respectivos. El Sr. Luis Ramírez solicita que se incluya en el contrato los pagos

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

a realizar, el plazo de entrega del trabajo y como anexo el cronograma de trabajo. Solicita que se designe a una persona de la Cámara para supervisar el trabajo que se realice.

6.2 El señor Presidente indica que el Ministerio de Salud no está restringiendo las reuniones de sesiones de Junta Directiva. El personal administrativo se incorporará a sus labores de forma presencial a la Cámara el 01 de julio del presente año, con todas las medidas sanitarias y de distanciamiento social respectivas. Por lo anterior y por recomendación legal del Lic. Adrián Fernández, esta será la última sesión de Junta Directiva que se efectúa de forma virtual, salvo que el Ministerio de Salud emita directrices que indiquen lo contrario. Hace un llamado para que los miembros de la Junta Directiva colaboren con las medidas sanitarias establecidas y que si presentan algún posible síntoma típicas de la enfermedad COVID-19, no asistan. Agrega que juntamente con el Sr. Carlos Zúñiga se hará una planificación para coordinar con la Comisión de Educación la realización de un curso presencial en agosto del año actual, siempre en el marco de las indicaciones que indique el Ministerio de Salud.

6.3 El señor Presidente informa que el 29 de junio a las 10:00 a.m. se tendrá una reunión virtual de acercamiento con los representantes de SUGEF, para lo cual agradece a la Sra. Katty Esquivel, como Directora Enlace. En esta reunión participarán la Sra. Katty Esquivel, el Lic. Adrián Fernández, el Sr. Carlos Zúñiga, representantes de la SUGEF y él. El objetivo es primeramente saber cuál es la posición oficial de la SUGEF sobre la normativa. Lo segundo: saber la posición de la SUGEF en cuanto al análisis de replantear la figura del corredor en esta ley y ver la posibilidad de que los encasillen en otro grupo no en el actual. Lo tercero: es si se ve que hay una anuencia de negociar la posición de la figura de corredor, el Lic. Fernández presentará un borrador donde se solicitará ser más nobles con la figura del corredor o que se cuente con el apoyo de la SUGEF en el proyecto de ley. Si ninguno de estos planteamientos es acogido, no se entregará la nota y se procederá con la interposición del Recurso de Acción de Inconstitucionalidad. Lo que se desea hacer en primera instancia es el debido proceso. Solicita a los señores directores mantener la discrecionalidad del caso hasta que se lleve a cabo la reunión.

6.4 El señor Presidente externa su preocupación con respecto a que se ha notado un crecimiento bastante alto en gastos de honorarios del Lic. Adrián Fernández y le parece que la Cámara no está para gastar tanto en consultas internas legales, cada comisión y Junta Directiva tiene programado presupuesto de gastos legales. Agrega que tiene una solicitud de parte de la Comisión de Proyecto de Ley de un presupuesto de \$1.500,00 para la segunda parte del proyecto. Este tema lo retomará en la próxima sesión de Junta Directiva cuando esté presente el señor Tesorero. La señora Fiscal Suplente consulta si el Sr. Clinton Cruickshank ya no es asociado de la Cámara y si es así, porqué se le mantienen todos los beneficios como asociado. Lo anterior, con base en lo que le externó el Sr. Víctor Loria. El señor Presidente solicita al señor Gerente Administrativo verificar si el Sr. Cruickshank ya no es miembro de la asociación y cuál fue el acuerdo que se tomó; sin embargo, expresa que a nivel político es un excelente contacto. Insta a que la señora Fiscal, de considerarlo necesario, se documente y presente lo que crea correspondiente. La Sra. Katty Esquivel manifiesta que no desea que se piense que el Lic. Fernández se esté aprovechando de la situación, por el contrario, sugiere que el Fiscal revise los casos y el presupuesto asignado a las comisiones, pues se está en un tiempo de pandemia y no es momento de gastar la plata, se debe ejecutar únicamente el presupuesto mensual que tienen designado. El Sr. Carlos Zúñiga indica que está revisando la lista de asociados y el Sr. Cruickshank aparece asociado activo con una moratoria de tres meses. El señor Presidente indica que hablará con el Sr. Víctor Loria sobre el tema. Por otro lado, expresa que el tema sobre el presupuesto de honorarios del Asesor Legal lo retomará en la próxima sesión y los puntos de Tesorería se volverán a reagendar en la próxima sesión de Junta Directiva.

ARTÍCULO SEPTIMO: INFORME DEL VICEPRESIDENTE

7.1 La Sra. Katty Esquivel considera que esto que se está dando con respecto a los honorarios del abogado es porque en la Cámara falta el trabajo en equipo y no hay una línea jerárquica a seguir. Agrega que hay colegas y familiares que son abogados y se les puede consultar para evacuar dudas, no algo que sea por escrito pues esto sí es algo que debe realizar el abogado de la Cámara. Por otro lado, expresa que en los webinars ha sentido únicamente el apoyo de la Sra. Marcela Fonseca y todos son miembros de Junta Directiva y deben apoyarse unos a otros. Se disculpa por no haber apoyado los webinars organizados por el señor Presidente. Aclara que todo el trabajo que se hace es a nombre

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

de la Cámara, no a nombre propio. Sugiere que los cursos sean compartidos por los miembros de la Junta Directiva en las redes sociales como Facebook, a fin de darle una mayor publicidad. Asimismo, considera que los cursos que están pagando los asociados deben ser gratuitos para la Junta Directiva, en retribución al tiempo que se otorga gratuitamente a la Junta Directiva sin ninguna remuneración económica. El señor Presidente se compromete a divulgar los cursos en sus redes sociales. Otros miembros de Junta Directiva de igual forma se comprometen a colaborar en compartir este tipo de actividades. **ARTÍCULO OCTAVO: OTROS INFORMES SOLICITUD PERMISO DE**

ASOCIADOS a. Se conoce solicitud de permiso temporal por un año de parte del Sr. Javier Muñoz Zúñiga, asociado N° 2826. **ACUERDO 169-2020: Por unanimidad se aprueba otorgar un permiso temporal por un año al Sr. Javier Muñoz Zúñiga, carné N° 2826, proceda la Gerencia General a realizar el trámite respectivo.** b. Se conoce solicitud de permiso temporal por seis meses de parte de la Sra. Meikbol Leandro Camacho, subagente N° 2759001. **ACUERDO 170-2020: Por unanimidad se aprueba otorgar un permiso temporal por seis meses a la Sra. Meikbol Leandro Camacho, subagente N° 2759001, proceda la Gerencia General a realizar el trámite respectivo.** c. Se conoce solicitud de permiso temporal por un año de parte del Sr. Christian López Leiva, asociado N° 2857. **ACUERDO 171-2020: Por unanimidad se aprueba otorgar un permiso temporal por un año al Sr. Christian López Leiva, carné N° 2857, proceda la Gerencia General a realizar el trámite respectivo.**

INCORPORACIÓN ASOCIADOS Charlotte Marie Colmant (curso enero 2020) **ACUERDO 172-2020: Por una cuestión de tiempo, la solicitud de incorporación de la Srta. Charlotte Marie Colmant (Curso enero del 2020) no pudo ser vista en esta sesión, por lo que se incorporará en la agenda de la próxima sesión de Junta Directiva, dado que cumple con los requisitos establecidos y tiene el visto bueno de la Comisión de Afiliación.**

DESAFILIACIÓN - ASOCIADOS Se conoce solicitud de desafiliación del Sr. Efraín Ramírez Cordero, carné N° 2784. **ACUERDO 173-2020: Se aprueba por unanimidad la desafiliación del Sr. Efraín Ramírez Cordero, carné N° 2784 como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.**

Se conoce solicitud de desafiliación del Sr. Esteban Hernández Salazar, carné N° 2845. **ACUERDO 174-2020: Se aprueba por unanimidad la desafiliación del Sr. Esteban Hernández Salazar, carné N° 2845 como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.**

Se conoce solicitud de desafiliación de la Sra. Fiorella García Zabala, carné N° 2862. **ACUERDO 175-2020: Se aprueba por unanimidad la desafiliación de la Sra. Fiorella García Zabala, carné N° 2862 como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.**

Se conoce solicitud de desafiliación del Sr. Elidio Delgado Bonilla, carné N° 2904. **ACUERDO 176-2020: Se aprueba por unanimidad la desafiliación del Sr. Elidio Delgado Cordero, carné N° 2904 como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.**

Se conoce solicitud de desafiliación del Sr. Javier García Penón, carné N° 1705. **ACUERDO 177-2020: Se aprueba por unanimidad la desafiliación del Sr. Javier García Penón, carné N° 1705 como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.**

Se conoce solicitud de desafiliación del Sr. Luis Manuel Castro Miranda, carné N° 1305. **ACUERDO 178-2020: Se aprueba por unanimidad la desafiliación del Sr. Luis Manuel Castro Miranda, carné N° 1305 como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.**

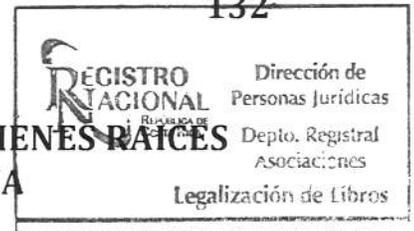
Se conoce solicitud de desafiliación del Sr. Carlos Salazar Zúñiga, carné N° 2462. **ACUERDO 179-2020: Se aprueba por unanimidad la desafiliación del Sr. Carlos Salazar Zúñiga, carné N° 2462 como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.**

8.4 SUSPENSIÓN POR MOROSIDAD ASOCIADOS 1166 Helmut Soto Madrigal 2253 Ariana Auxiliadora Castillo 2467 José Joaquín Jiménez Quirós 2574 Josué Alexander Gamboa Calvo 2705 Arturo Siles Porras 2782 Eddy Alberto Brenes Mata **ACUERDO 180-2020: Por mayoría se aprueba la suspensión de los asociados indicados en la lista anterior que tienen 180 días de morosidad 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. El Gerente Administrativo deberá comunicar a estas personas lo establecido en el presente acuerdo. La Sra. Fiscal Suplente se refiere al caso de suspensión de la Sra.**

TOMO 14

132

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



Karolina Salas Vega, asociada N° 1574, debido a que ella no pagó las cuotas por estar inconforme al no habersele notificado nada con respecto a una denuncia que interpuso en contra de una asociada hace aproximadamente un año. **ACUERDO 181-2020: Con respecto al caso de suspensión de la Sra. Karolina Salas, la Junta Directiva por unanimidad, aprueba su salida por no pago de cuotas al 01 de julio 2020, brindándosele una excepción de 6 días para que proceda con el pago de cuotas, de lo contrario, quedaria en definitiva la suspensión. Se comisiona en la señora Fiscal Suplente comunicar el presente acuerdo a la Sra. Salas. ACUERDO FIRME** El señor Fiscal solicita que se efectúe una revisión porque hay asociados que ya no están en la Cámara y siguen incluidos en los chats de la asociación. Sin más asuntos por tratar, el Sr. Adrián Mora Solano concluye la sesión al ser las 19:58 horas del mismo día.

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