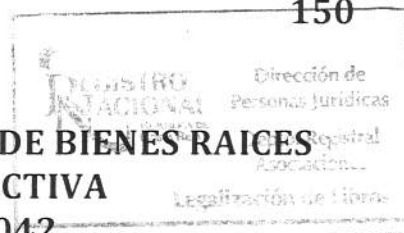


CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES  
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA  
CEDULA JURIDICA 3-002-051042



**Acta ordinaria número 1297-2020**

Acta de la sesión ordinaria número **1297-2020** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **22 de julio 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 15:12 horas contando con la participación de:

Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Katty Esquivel Valerín, Vicepresidenta Mariam Martínez Traña, Vocal Suplente I Sergio Barrantes Solano, Vocal II María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Marcela Fonseca, Fiscal Suplente Ausentes con justificación: Marco Andrade Villalobos, Vocal I Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal Suplente II Ausentes con justificación: Mary Anne Weston Murillo, Secretaria 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 1295 4. Audiencia con el Comité de Capacitación y con los ingenieros en plataforma para cobertura inmobiliaria. 5. Lectura de correspondencia 6. Informe del Gerente Administrativo 7. Informe del Presidente. 8. Informe del Vicepresidente 9. Informe de Secretaría. 10. Informe del Fiscal. 11. Informe de la Fiscal Suplente. 12. Otros informes. El señor Presidente consulta a la señora Fiscal Suplente si los temas de: aclaración sobre legalidad de la Comisión Internacional y de solicitud de Asamblea Virtual, pueden abordarse en la sesión del 12 de agosto, ya que en esta estará presente el Asesor Legal de la Cámara y podrá referirse a estos temas. La señora Fiscal Suplente indica no tener ningún inconveniente en que estos temas se aborden en esa sesión. Aclarado lo anterior, el señor Presidente somete a votación la aprobación el orden del día. **ACUERDO 197-2020: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria de Junta Directiva N° 1297-2020 del 22 de julio del 2020.** **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1295**

El señor Presidente informa que las actas se remitieron con anticipación a los señores directores, por lo que consulta si hay observaciones qué hacer al respecto. El Sr. Luis Ramírez Umaña efectúa una observación de forma. La señora Vicepresidenta efectúa las siguientes consultas con respecto al acta anterior: 1. Consulta si el informe de ingresos y egresos está consignado para verse en esta sesión de Junta Directiva? El señor Presidente indica que el tema se verá hasta mediados de agosto del presente año. 2. Con respecto a los cambios en los miembros del Comité de Proyecto de Ley indicado por el Sr. Víctor Loría, consulta si ya se efectuaron esos cambios, a su vez, aclara que al menos en su caso, aunque desea asistir siempre se autonombran los que asistirán, por lo que no entiende por qué hablan de poca participación cuando no se brinda la oportunidad de participar. El señor Presidente indica que puede hacer la observación, pero no puede modificar el acta en este sentido, ya que su comentario conllevaría a un error por una mala interpretación. 3. Solicita que apenas se tenga el monto que se debe pagar para incorporarse a la UCAEP, se informe de ello a la Junta Directiva. El Señor Gerente responde que se está en la fase de presentación de documentos los cuales están siendo analizados por la UCAEP, por lo que una vez que se cuente con este dato se hará del conocimiento de la Junta Directiva. 4. Consulta si ya está listo el cambio de firmas o cuánto tiempo dura el trámite? El señor Presidente responde que por la situación de la pandemia que estuvieron los bancos cerrados y debido a que esta semana no ha podido ir a la Cámara, se solicitó al señor Gerente que coordinara con el Sr. Luis Fernando Gómez para que en la primera semana

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

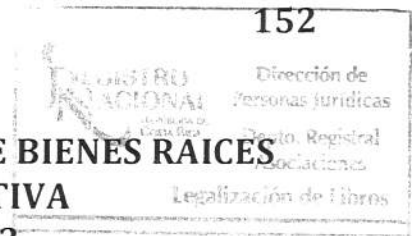


de agosto se efectúe el cambio de firmas. 5. Debe quedar en actas cómo se hizo la designación del Tesorero a.i. El señor Gerente indica que es por orden jerárquico y le corresponde al Vocal II sustituir al Tesorero. El señor Presidente indica que sí quedó consignado en el acta que en su calidad de Vocal le tocó sustituir al Tesorero. Al ser las 15:25 horas se declara un receso, debido a que se desconectó la Sra. Mariam Martínez rompiéndose con ello el quórum para sesionar. Al ser las 15:39 horas se reanuda la sesión con el quórum de ley. 6. Recuerda que hoy el señor Gerente debe presentar un informe sobre la nueva metodología que se desea implementar para los cursos básicos virtuales. El señor Presidente indica que la Comisión de Comunicación juntamente con el Sr. Carlos Zúñiga hablarán hoy sobre el tema. 7. Solicita se modifique su voto en el acuerdo 190-2020 para que en vez de abstención se modifique por voto en contra, la designación del Sr. Fiscal como enlace con el Comité de Ética, toda vez que el Comité de Ética era quien debía realizar el nombramiento de la persona enlace, también porque se puede mal interpretar de que sea por un acuerdo político o un acuerdo de amistad (no está diciendo que así lo sea) además porque el Sr. Sergio Barrantes no estaba presentando su renuncia. 8. El señor Presidente le solicitó que hablara con el Asesor Legal de la Cámara sobre las dádivas y comisiones en la Comisión, que se manejan en derecho privado. El señor Presidente indica que se están viendo correcciones al acta y no es el momento para abordar el tema, el cual lo podrá abordar en la próxima sesión de Junta Directiva como parte de los puntos de Vicepresidencia. La Sra. Marcela Fonseca solicita que en el informe de la Gerencia se indique que los informes se presentan hasta la sesión 1297. Asimismo solicita se modifique el acuerdo 188-2020 acuerdo donde se aprueba un dinero en específico al Capítulo Internacional y este acuerdo debe ser corregido por parte de la Junta Directiva, debido a que no se puede separar el dinero del Capítulo Internacional de los fondos de la Cámara, por lo que este acuerdo debe rectificarse. El señor Fiscal indica que si la Junta Directiva lo considera oportuno el acuerdo lo pueden rectificar. El señor Presidente se reserva su opinión porque ya quedó aclarado que todos los dineros que ingresan son de la Cámara, pero son dineros que está proporcionando el Capítulo Internacional. La Sra. Katty Esquivel coincide con la señora Fiscal Suplente y se debe rectificar ese acuerdo. El señor Presidente somete a votación propuesta de modificación indicada por la Sra. Marcela Fonseca en el acuerdo 188-2020.

**ACUERDO 198-2020: Por mayoría se aprueba modificar el acuerdo N° 188-2020 del acta 1295, en sentido de que se debe separar el dinero del Capítulo Internacional de los fondos de la Cámara. Se abstiene de votar el Sr. Adrián Mora Solano.** El señor Presidente solicita que las modificaciones a las actas se remitan por escrito a la señora Secretaria, al señor Fiscal y al señor Gerente, con el fin de que alguno de ellos se la remitan a la Secretaria de Actas, para que se efectúe los cambios respectivos. No habiendo más observaciones se somete a aprobación el acta 1295-2020 con los cambios correspondientes.

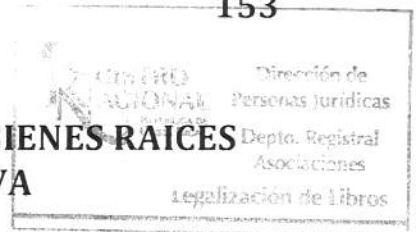
**ACUERDO 199-2020: Por unanimidad se aprueba el acta 1295-2020 con los cambios correspondientes. ARTÍCULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA** 4.1 Carta de fecha 17 de julio del 2020, suscrita por el Tribunal de Ética donde solicitan recursos económicos para la contratación de servicios jurídicos. El tema se analizará; sin embargo, se es consciente de que el Tribunal de Ética tiene una alta demanda de asesoría legal, razón por la cual se conversará con el Lic. Adrián Fernández para negociar con él alguna tarifa preferencial para seguir proveyéndole el servicio al Tribunal de Ética. El Sr. Sergio Barrantes sugiere que la persona que pierda el caso asuma los costos legales del proceso, ya que no considera apropiado que se destine parte de los recursos de los asociados en financiar este tipo de casos que muchas veces son pleitos, cuando esos recursos se podrían invertir en otro tipo de iniciativas para los asociados. El señor Presidente considera que esa propuesta se puede presentar al Asesor Legal en la próxima sesión de Junta Directiva. La Sra. Marcela Fonseca externa su preocupación con respecto al procedimiento realizado por el Tribunal de Ética, ya que hay expedientes que han pasado varias veces por la Junta Directiva, entonces no sabe qué tan importante sea dotarles del recurso del abogado si lo que está fallando es el procedimiento. La Sra. Katty Esquivel coincide con la propuesta externada por el Sr. Sergio Barrantes, porque muchas veces se acusa y se cuestiona sin fundamento y muchas veces ni siquiera se tienen pruebas y por ende se hacen consultas al abogado que lo debe pagar la Cámara. El señor Fiscal recalca que se debe realiza un Manual de procedimientos para todas las áreas, incluyendo a los órganos ejecutores. El señor

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



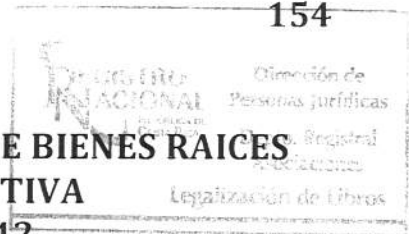
Presidente solicita a la Fiscalía para que en conjunto con el señor Gerente propongan al Tribunal de Ética esta iniciativa y si hay un manual de Ética que se revise. Por otra parte, indica que él hablará con el Tribunal de Ética para informarles que para la sesión del 12 de agosto se analizará si se les puede conceder más recursos para la contratación de Asesoría Legal. Solicita al señor Tesorero verificar este tema con el señor Gerente. El señor Presidente somete a votación modificar el orden del día para que una vez que se concluya con los puntos de Gerencia se conozca en informe de la Fiscal Suplente, debido a que el señor Gerente debe retirarse a más tardar a las 18:30 horas. **ACUERDO 200-2020: Por unanimidad se aprueba modificar el orden del día para conocer después del informe del Gerente Administrativo el informe de la Fiscal Suplente. ARTÍCULO QUINTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO** 5.1 El Sr. Carlos Zúñiga informa que en el mes de marzo el Sr. Luis Fernando Gómez y él hicieron una proyección previniendo algún problema de liquidez, tomando en cuenta posibles escenarios críticos. En mayo se tenían 505 asociados, en junio se pasó a 485 (excluyendo los que tenían morosidad de más de 180 días). Agrega que los asociados se han mantenido en firme con el pago mensual de la cuota, se tienen 71 personas que están a 30 días para pagar. La recaudación de este mes fue de \$20.500,00 en junio fue de \$19.400,00 y en mayo de \$21.000. Estos datos hacen ver que los asociados han pagado a pesar de la crisis. A la fecha se tienen \$12.000 A Julio el saldo proyectado sin ninguna actividad debe ser de \$7.893 sin actividad. De acuerdo a lo previsto así se va saliendo. Se espera terminar agosto se terminaría con un saldo promedio de \$12.800 el rubro asesoría legal tiene mucho movimiento. Hasta agosto el resultado viene ajustándose a lo previsto. Lo que se va a derogar es relativamente manejable. En el caso del Quickbooks hay una economía aproximada de \$400,00. Los gastos se mantienen en una línea predecible. La sugerencia es que el presupuesto debe estarse revisando todo el tiempo. Indica que remitirá el presente informe por correo electrónico a los miembros de la Junta Directiva. El señor Presidente informa que mañana se presentará a la Cámara a firmar el contrato de la página web, por lo que ya se procederá a dar los primeros pagos. Los asociados se han mantenido fieles en el pago. Expresa que se deben programar los cursos básicos virtuales para genera ingresos frescos a la Cámara. 5.2 El Sr. Carlos Zúñiga informa que hizo entrega del informe administrativo sobre las labores del personal administrativo. Menciona que en el informe hay debilidades en la dependencia hacia la dirección puntual de las cosas, hay carencia de creatividad en ámbitos donde no debe existir y carencia de acción en algunos puestos. Se emitieron conclusiones en cada uno de los puestos. Se hizo solicitud al Ministerio de Trabajo con relación al cese parcial y se establece 25 horas semanales por trabajador, el problema es que las personas no pueden rotar y la mitad de la jornada debe darse de forma continua. Al ser las 17:09 minutos se incorpora a la sesión la Sra. Gabriela Lizano Lugo. El señor Presidente consulta cómo se puede subsanar esta situación para no tener un inconveniente jurídico con el Ministerio de Trabajo. El Sr. Carlos Zúñiga indica que se le puede encomendar que él se haga cargo de manera que el distribuya al personal de manera que sea congruente con lo que está exigiendo el Ministerio de Trabajo. Se debe tener en cuenta que el permiso de reducción de jornada laboral es por un tiempo en específico porque están acorde con las directrices emitidas por el Ministerio de Salud. Lo que propone es que unas personas laboren tres días a la semana y otras dos. El señor Presidente indica que, a fin de evitar cualquier sanción laboral, a partir de mañana quede planificado el rol continuo del personal administrativo, haciendo la salvedad que se necesita que Michelle esté en la Cámara el lunes, ya que a la 01:00 p.m. se cierra el curso y se debe enviar un reporte a la NAR de la cantidad de personas que se matricularon y pagaron el curso. La Sra. Marcela Fonseca consulta si lo que se quiere decir es que una semana trabajará un grupo y otra semana trabajará otro grupo. El señor Gerente indica que no es así, pues no se consideraría como un fraccionamiento de la jornada laboral, ya que esta figura se da cuando se acumulan 25 horas laborales en la semana. La solución que se propone es que dos personas asistan, por ejemplo: lunes, martes y medio día del miércoles y hacer el cambio para la otra semana. Indica que con respecto a los salarios en esta quincena habría una disminución de ₡659.000 en planilla. Indica que remitirá por correo electrónico a los miembros de la Junta Directiva el salario desglosado de cada colaboradora de la Cámara. La propuesta final del salario quincenal con el 50% de reducción de la jornada es de ₡706.907. La Sra. Katty Esquivel indica que le gustaría que todos los reportes sean

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



enviados a todos los miembros de Junta Directiva con anticipación porque se está hablando de las finanzas de la Cámara, no puede opinar porque no los ha revisado. El señor Gerente indica que antes los ingresos y egresos se revisaban con el Tesorero anterior, expresa que el informe lo envió el viernes y por motivos de trabajo no pudo hacerlos llegar con la anticipación requerida. El señor Presidente menciona que estos informes solo son para que la Junta Directiva tenga una idea de cómo están las finanzas de la Cámara, posteriormente el señor Tesorero junto con el señor Gerente deberán presentar los estados financieros mensual los cuales deberán ser debidamente aprobados por esta Junta Directiva. Tratará de traerlos la próxima semana, pero todavía no se tienen en físico porque se les están haciendo ajustes. El señor Presidente solicita dar prioridad al asunto, ya que a más tardar la primera semana de agosto se necesita realizar el traspaso de la Tesorería para poder realizar en los bancos el cambio de firmas. Por otra parte, recuerda que, para la próxima sesión, el señor Gerente deberá de presentar una terna de computadoras financiadas para el cambio de la computadora de Vivian Lara Hernández. **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DE FISCAL ADJUNTA** 6.1 La Sra. Marcela Fonseca se refiere a la respuesta relacionada con la certificación del BAC San José. Expresa que tiene un audio de la Sra. Ana Patricia Salas solicitándole que le ayude con una programación de reunión por Zoom mientras llegaba la Srta. Vivian Lara Hernández hasta el miércoles, ya que no se podía hacer nada. Con respecto a la respuesta a la SUGEF agradece la sinceridad del señor Gerente, pues sí considera que fue algo que se hizo mal hechos. Referente a los cursos, considera que hasta el día de hoy los cursos han sido muy mal mercadeados. Agrega que no se utilizó el presupuesto que se asignó porque los cursos ya habían terminado y reconocer que fueron un fracaso y no cree que valga la pena invertirles y menos en publicidad cuando los cursos debieron llevarse seguido. La difusión de la encuesta del Sr. Sergio Barrantes está dando vueltas desde el año pasado debido a que según adujo el señor Gerente que necesitaba un acuerdo de Junta Directiva lo cual no es cierto porque es algo de mercadeo. La difusión de encuesta de los profesores se envió para medir el conocimiento que tenían las personas de los cursos, esto tampoco se envió porque al parecer se necesitaba un acuerdo y era algo de la Comisión de Educación. Sobre la aclaración de los expedientes que han llegado a la Junta Directiva sin revisar, eso es algo que cree que le consta a todos los que han estado en la Junta Directiva las veces que llegaron expedientes de afiliación, desafiliación y de permisos temporales sin revisar y el señor Gerente dijo que era responsabilidad de Esmeralda y que entonces se decidió hacerlo de esa manera. Por otra parte, Eugenio Díaz hizo la solicitud de que se anunciaran los cursos y esto no se hizo. Consulta además quién fue la persona que no le dio traslado a la nota que se solicitó enviar por parte del Tribunal de Ética, el señor Gerente dijo que hubo una pésima gestión y desea saber de parte de quién se dio esa pésima gestión. El señor Gerente indica que llegó el Tribunal de Ética y presentó un oficio lo que procede es que se anote y se le entregue a él, pero ese día él no se encontraba presente. Agrega que ha dicho al personal que cuando es un tema de ética deben recibirlo y dárselo a él en sus manos, pero debido a que no estaba la Sra. Esmeralda lo recibió la Sra. Vivian y lo puso en una carpeta común y corriente, luego Esmeralda lo encontró y se lo puso a él en el escritorio sin decirle nada. Pasa lo mismo que dijo hace días, él no puede argumentar no ser el responsable de estas situaciones. La Sra. Marcela Fonseca indica que no cree que el Sr. Carlos Zúñiga sea el responsable de estas situaciones, lo que hay es una falta de delegación de tareas. Una situación de estas merece una amonestación a las dos funcionarias que tuvieron parte en este caso. El señor Gerente menciona que lo que ocurrió con los cursos de NAR cuando la Sra. Mary Anne Weston lo llamó a decirle que no se habían publicitado dichos cursos, no lo podía creer. Lo de los cursos se había delegado en Vivian Lara, pero no lo hizo. La Sra. Marcela Fonseca indica que el trabajo de Vivian Lara era diseño y después se le delegó lo de redes sociales, pero considera que ella no tiene la capacidad ni la capacitación para para el manejo de redes sociales. Como conclusión considera que se debe apoyar al señor Gerente con personal que lo apoye, no que lo hunda, y se debe hacer algo. El señor Presidente considera que se debe a ver una revisión del personal administrativo y que el señor Gerente defina y reitere la función de cada uno de ellos, poniéndolos en un periodo de prueba, de no cumplir las expectativas en ese periodo en 30 días, se deberá tomar la decisión respectiva. El Sr. Sergio Barrantes considera que se pueden implementar métricas para medir el cumplimiento de objetivos

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



de los roles. **ARTÍCULO SÉTIMO: SOLICITUD DE AUDIENCIA.** Ingenieros en plataforma para correduría Inmobiliaria. El señor Presidente indica que a solicitud de los ingenieros este punto queda para la próxima sesión de Junta Directiva. Solicitud audiencia del Comité de Capacitación para nuevo curso básico virtual. Se recibe en audiencia al Sr. Eugenio Díaz. Al ser las 18:00 horas se retira la Sra. Mariam Martínez. El Sr. Eugenio Díaz expresa que en representación de los integrantes de la Comisión de Capacitación y Educación, para tal efecto, expone propuesta para la realización de cursos básicos virtuales de Correduría de Bienes Raíces en virtud de los tiempos difíciles que se están viviendo por causa de la enfermedad COVID-19, la Comisión después de analizar los diferentes escenarios y mejores posibilidades para la Cámara propone realizar recursos básicos para los corredores y a la vez, hacer llegar recursos frescos a la Cámara a la brevedad posible. Es factible brindar cursos virtuales de iniciación a la Correduría para las personas que quieran y estén dispuestas afiliarse a la Cámara. Se requieren de diferentes instrumentos para asegurarse que las personas tomen el curso desde sus computadoras, sin distracciones, además como Cámara tienen la responsabilidad de corroborar que los estudiantes hayan aprendido por lo menos la teoría y básicos consejos que los estudiantes ocupan tener para poder ejercer profesionalmente la Correduría de Bienes Raíces. Tratando de cumplir esta responsabilidad que como Cámara deben tener, presentan la siguiente propuesta de cursos básicos temporalmente virtuales. Nombre del curso: Curso Virtual de Iniciación a la Correduría Inmobiliaria. Se propone un nombre diferente a los cursos básicos tradicionales con el fin de que en un futuro cualquier integrante de la Comisión de Educación, de la Junta Directiva o del Personal Administrativo de la Cámara, puedan reconocer fácilmente quiénes son los afiliados que se graduaron mediante cursos virtuales. El curso tendrá un costo de \$250,00 con afiliación incluida. Anteriormente se cobraba \$400,00 (\$250 curso presencial y \$150,00 afiliación). Se propone que la Cámara de un curso por mes y se propone como fecha de inicio el lunes 3 de agosto. Comprenderá de un total de 8 módulos, los cuales se brindarán en dos semanas con una duración de dos a tres horas por módulo y los cuales serán impartidos de lunes a jueves de 3:00 a 5:30 p.m. o a 06:00 p.m. se trataron de escoger los cursos más básicos, pero más importantes. Se propone 2 horas de curso, 15 minutos de receso, 15 minutos de preguntas y respuestas y 15 minutos para un examen (evaluación final que se hará al terminar cada módulo). En caso de no aprobar el examen deberá llevar ese mismo módulo en el siguiente curso sin costo. También está la propuesta de ponerles \$50,00 al siguiente mes. El examen tendrá unas 15 preguntas y el profesor podrá evaluar si el estudiante aprendió al menos lo básico. Al finalizar el curso total (8 módulos) se darán fechas a los participantes para que haga un examen escrito de forma presencial en la Cámara, para que puedan tener su certificado. Se está estudiando la metodología para las personas que están fuera de la GAM. Con respecto a los profesores, se ha solicitado apoyo a gente experta y profesional afiliados a la Cámara para que ayuden a impartir ciertos temas o módulos, algunos profesores son ad honorem, otros no. Marketing: Se desea hacer mucho ruido a nivel nacional, por lo que se solicita la destinación de un 10% de lo recaudado en cada curso para que se destine al marketing de los siguientes cursos. Capacidad de personas por curso: Siendo un curso virtual no se ve la necesidad de limitar la cantidad de 40 personas como se hacía en los cursos presenciales. Si se tienen 100 participantes estaría ingresando a la Cámara un monto de \$25.000, así se tendrá un círculo productivo donde se puede generar más. Los módulos y temarios son los siguientes: 1. Introducción a la Correduría Inmobiliaria. 2. Estrategia de Mercado Inmobiliario. 3. Aspectos Legales del Corredor Inmobiliario y Contratos Inmobiliarios. 4. Disposiciones Legales del Corredor Inmobiliario. 5. Ética en la Correduría de Bienes Raíces y la CCCBR. 6. Uso de Herramientas Tecnológicas en el Mercado Inmobiliario. 7.1 Corredores ayudando a Corredores. 7.2 Capítulo Internacional. 8. Técnica Costumbres y Consejos para un Corredor Profesional de Bienes Raíces. Antes de que los participantes paguen la afiliación se verificará que cumplan con los requisitos mínimos, el resto de beneficios deberán entregarlos al final. El señor Presidente felicita al Sr. Eugenio Díaz y a la Comisión por la presentación y el trabajo realizado. Solicita que una vez que tengan la lista oficial de profesores se la remitan para saber a cuáles se pagan y cuales serían ad honorem. Además, que mantengan la comunicación con el señor Gerente. El señor Presidente indica que según datos suministrador por la Sra. Esmeralda, hay cerca de 27 personas que quieren llevar el

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

Registro Nacional  
Asociación de personas jurídicas  
Registral  
Asociaciones  
Legalización de libros

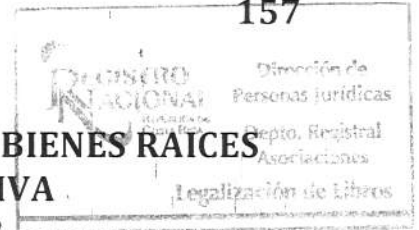
curso, pero ella les decía que no había fecha certera para llevarlo. Sería importante indicarle a la recepcionista de que en agosto vuelven los cursos ya no de carácter presencial pero sí virtual con el mismo costo de los cursos anteriores. Por otra parte, considera que se puede hacer dos semanas de publicidad de los cursos. Debido a que en tres meses se dejaron de dar cursos, se han aprovechado terceros y han salido institutos fantasmas graduado corredores. El Sr. Carlos Zúñiga indica que es importante retomar desde ya la parte de la divulgación. El Sr. Díaz indica que los cursos pueden brindarse después del 17 de agosto, lo conversará con la Comisión, pero cree que puede dar inicio en esa fecha. Agrega que le llama mucho la atención que en uno de los chats se proponía que por qué no se unían y le tocaban la puerta a la Universidad Hispanoamericana, pero se está para que las universidades le toquen la puerta a la Cámara que son los únicos capacitados para dar estos cursos por los Corredores de Bienes Raíces. La Sra. Katty Esquivel felicita al Comité de Capacitaciones, el curso virtual era urgente. Considera que el curso debe ser después del Curso Internacional. Consulta si por cada módulo que se pierda el volver a implementarlo es de \$50,00. Consulta si han valorado que las personas que hagan el curso sean nacionalizadas o residentes permanentes, no que tengan permiso laboral. El Sr. Eugenio Díaz indica que se tienen dos opciones en caso de perder un módulo, que no se cobre o que pague, se puede poner el precio que sea siempre y cuando sea muy bien explicado. Agrega que podrán llevar el curso los que tengan como mínimo cédula de residencia. El Sr. Sergio Barrantes consulta cuánto necesita para esa inversión inicial. El Sr. Eugenio Díaz considera que debe ser un presupuesto de \$300,00. El Sr. Juan Carlos Majano indica que quien realizará el examen es el profesor y hay que pagarle la hora. Agrega que se debe tener una plataforma adecuada para los cursos. El Sr. Eugenio Díaz solicitan la colaboración de una persona de la Cámara para que esté recogiendo las preguntas, para que antes de “las preguntas y respuestas” se las entregue al profesor. Solicita que los cursos virtuales no se graben, por un motivo de derecho de autor. El señor Presidente solicita que una vez que se implemente de manera temporal estos cursos virtuales los mismos no podrán grabarse por ninguna persona, salvaguardando los derechos de autor. **ACUERDO 201-2020: Por unanimidad se establece que una vez que se implemente de manera temporal los cursos básicos virtuales de correduría, estos no podrán ser grabados por ninguna persona, salvaguardando los derechos de autor. ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DEL PRESIDENTE** 8.1 El señor Presidente se refiere a temas Presencial en la futura reunión de Junta Directiva virtual (Presencia Facial). Anuncio de próxima reunión de Junta Directiva en instalaciones de la CCCBD para el 12 de agosto de 2020. Para los temas que se platican es importante mantener encendida la Cámara y recuerda que los temas abordados en sesiones de Junta Directiva son de índole confidencial. Por recomendación del Asesor Legal, se podrá realizar la sesión de Junta Directiva del 12 de agosto en las instalaciones de la Cámara, acatando las medidas sanitarias y de distanciamiento social que el Ministerio de Salud estableció. En dicha sesión estará presente el Asesor Legal. 8.2 El señor Presidente se refiere a Derecho de Respuesta del Documento de Fiscalía Suplente por medio del Asesor Legal y por parte de la toda la Institucionalidad de la CCCBR. (Este punto lo estaremos analizando conjuntamente la Sra. Vicepresidenta y mi persona). El documento ya lo tiene el Asesor Legal y apenas tenga el criterio legal se hará de su conocimiento. Solicita a la señora Fiscal Suplente brinde los acuerdos y se corrija mediante votaciones necesarias todos aquellos errores que se deban subsanar. 8.3 El señor Presidente reitera el tema de uso de consultar del asesor legal de la CCCBR por parte de directores y comisiones. Para tales efectos da lectura al acuerdo aprobado en Junta Directiva 236-2019 del 25 de julio del 2019. Se debe utilizar al Asesor Legal para temas que realmente lo ameriten. Si hay algún miembro de la Junta Directiva que tiene qué hacer alguna consulta en concreto la misma debe presentarse por escrito y debe ser analizada en sesión de Junta Directiva. Con ello se ayudará a minimizar costos de la Cámara y se brindaría el respaldo legal que requiere el Tribunal de Ética. **ARTÍCULO NOVENO: INFORME DEL VICEPRESIDENTE** 9.4 La señora Vicepresidenta se refiere al informe de situaciones brindado por el señor Gerente Administrativo. Indica que con respecto al tema del BAC, el atraso fue más de un mes y el no tomarse los días por el deceso de la mamá solo él sabe si la decisión fue o no correcta. Sobre lo de SUGEF consulta si se ha dado seguimiento al tema. Sobre el anuncio de los paquetes de cursos, expresa que desconocía la apreciación del señor Gerente de dejar de enviarlo tan seguido

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

**REGISTRO NACIONAL**  
Dirección de  
Personas Jurídicas  
Of. Registral  
Asociación de  
Legalización de Libros

porque los asociados dejan de leerlos, esto debido a que hasta ahora lo está indicando. Sobre expedientes sin revisar consulta a qué se refiere el señor Gerente sobre que había muchas personas que eran responsables, ya que considera que hay acciones además de la planteadas, que ha tomado el señor Gerente en conjunto con el Comité de Ética y cuál sería el procedimiento, ya que es importante presentarlo a conocimiento de la Junta Directiva. Sobre la eliminación de los eventos Zoom de la semana, considera que como Gerente de la Cámara debería tener una mínima idea de lo sucedido. Con respecto a la notificación a NAR sobre Andrés Zamora es importante que esas notificaciones no solo se hagan por correo electrónico, sino también por el WhatsApp. Sobre la falta de implementación de medidas de seguridad para el Tribunal de Ética considera que si ya se había tomado la medida porqué se otorgó el Comité de Ética el permiso para ingresar arriesgando la salud de ellos y la del personal administrativo. Sugiere que indique a qué se refiere con el comentario de personas con dobles intensiones, porque los deja a todos en un mismo saco. Informe detallado de funcionarios no venía adjunto. Cursos medidas propuestas ante la pandemia. Consulta si eso lo presentó a Junta Directiva o al mismo Comité de Capacitaciones, si el Comité no estuvo de acuerdo por qué no lo elevó a Junta Directiva si era una idea que si no se ejecutaba podría perjudicar a las finanzas de la Cámara. Sobre la lista de personas que deseaban llevar este curso, es una lástima haber esperado tanto. Referente a que hoy más que nunca es un beneficio las capacitaciones en línea lástima que no lo defendió en Junta Directiva. Se debería primero tener beneficios para los corredores a nivel local y después a lo internacional. Expresa que el señor Gerente debe externar en Junta Directiva temas importantes y dejar constando su posición en actas. Aclara que no es nada personal, pues todas sus observaciones van en pro de la Cámara, no vino a hacer amigos ni a caerle bien a nadie vino a trabajar y este es un indicador de que absolutamente todos deben mejorar y hacer un alto en el camino, revisar en qué se ha fallado y tomar acciones para seguir adelante. Esto es una manifestación de que a pesar de que hay errores se puede mejorar en beneficio de la Cámara. 9.2 La señora Vicepresidenta expresa que, con respecto al Informe de la Fiscal Suplente, considera que la respuesta debió haberse dado a nivel de Junta Directiva porque es en beneficio de todos. Su respuesta como Vicepresidenta es la siguiente: Aclara que tiene un gran respeto por todos los miembros de la Junta Directiva, el hecho de que los lastime no significa que debe callar. Su interés es que todo se haga de forma transparente, en esta Junta Directiva todos son iguales, merecen respeto a las opiniones y si no están de acuerdo con algo se debe respetar la posición, ya que no son enemigos. Punto uno de recurso de amparo de Juan Carlos Majano: como se indica tanto en el acuerdo como en el acta únicamente se habla de la suspensión del actual Fiscal, peor no se indica nada respecto a cobrarle dicho monto y le extraña que los Fiscales en ejercicio en su momento no indicaran nada al respecto. Acuerdo dos sobre los Estatutos, eximiendo a un ex asociado a no pagar la incorporación sobre el Estatuto como es el caso de la Sra. Emilia Piza, coincide 100% que la Asamblea General tuvo que resolver este tema, ya que esta debió haberla ratificado de acuerdo con el Estatuto actual del Artículo 8, inciso a, que indica que los asociados honorarios serán nombrados por la asamblea general. Si los Estatutos Anteriores no lo permitían este fue un error de la Junta Directiva y de la Fiscalía, y no se dio seguimiento y fue la Sra. Marcela Fonseca quien indicó en la misma acta que si es una Comisión Especial designada por la Asamblea quien debería ratificarlo. Solo la Sra. Mary Anne Weston solicitó que se hiciera la consulta legal y no se efectuó. Artículo 3- Capítulo Internacional Coincido 100% En el Capítulo Internacional la actual Junta Directiva venía trabajando conforme al artículo 82. Considera que los asociados merecen una explicación de algún miembro del Capítulo Internacional para conocer con sus propias palabras la función del mismo, si a la fecha no se tiene claridad. En el acuerdo 384-2019 donde se autorizó al señor Presidente a retirar la tarjeta de crédito. ¿Consulta si con respecto a este punto el dinero fue reintegrado a la tarjeta de la Cámara y si no fue así, si la Fiscalía dio seguimiento a esto? Artículo 3.2 Sobre el tema del cheque para pago a invitado internacional que brindó un curso y de lo que ocurrió, piensa que se hizo algo incorrecto y así lo hizo ver al señor Gerente y al señor Presidente. Se llama la atención al Capítulo Internacional para que en temas económicos se siga el debido proceso. 3.3 Apoyo a la parte Internacional para exposición de FIABCI se aprobó que la Cámara cubriera los gastos de estadía de la Directora Ejecutiva de la Cámara de Panamá. Por qué no se hizo ninguna objeción de parte de la Fiscalía cuando esto pasó.

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



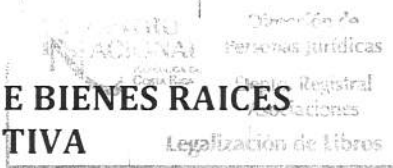
El señor Presidente indica que el tema del cheque ya fue visto por el Fiscal anterior al puesto de doña Marcela y fue ventilado en la Asamblea General de Asociados en el mes de noviembre pasado y por ende no se iba a reiterar sobre algo que ya había sido visto y analizado no solamente por el Fiscal anterior sino por la Asamblea. La Señora Vicepresidenta continúa indicando que en el Artículo 3.4 existe una confusión, es cierto que el dinero está en las arcas de la Cámara porque no es solo definir cómo y en qué se utilizará ese dinero, en su caso nunca ha dicho que no se pueda utilizar ese dinero en casos propios de la Cámara, al contrario, si la Cámara tuviese una emergencia podría tomarlo, especialmente en tiempos de pandemia. Es menester recalcar que en el acta 1280 del 12 de noviembre se indica textualmente el señor Presidente indica que de acuerdo con los nuevos Estatutos se prohíbe a los miembros de la Junta Directiva realizar cualquier tipo de gastos de representación, por lo que el objetivo es que el Presidente de CILA y el Presidente de la Cámara puedan asistir a ciertos congresos mundiales y que los gastos se puedan sufragar con los ingresos del Capítulo Internacional, o sea como criterio personal indica que el Capítulo se creó para poder obviar lo que el Estatuto prohíbe. Me parece una barbaridad que el Comité de Alzada no haya contestado, sería conveniente consultar porque aún no se ha referido al tema.

Art.87. Respecto al pago de un tiquete aéreo y una estadía, personalmente no aprobé dicho gasto. Coincidió en el extracto de la discusión, inciso 5.4 y con el comentario del Lic. Fernández, referente a los estatutos, art. 87. Los recursos del Consejo Internacional provendrán del presupuesto ordinario de la Cámara que sea debidamente aprobado por la Asamblea ordinaria del mes de noviembre, en donde se incluirá un apartado para cubrir los gastos de este órgano. También podrá el Consejo Internacional en conjunto con la Cámara organizar congresos, charlas y otras actividades remuneradas para cubrir estos gastos, y gastos extraordinarios, para estos efectos deberá presentar un plan de captación y manejo de estos recursos el cual deberá ser aprobado por la Junta Directiva, y supervisado por el Tesorero de la misma. Reitera en que considera que el Presidente de una Cámara no debe sacar de su bolsillo para solventar sus gastos, siempre ha apoyado que el Presidente apoye a la Cámara en un evento oficial y se debería cubrir mínimo su tiquete aéreo y estadía, pero siempre que se buscara un ingreso que no fuese directo de la Cámara, ejemplo una tarjeta de millas. Acuerdo 357-2019 se aprobó dar un voto de apoyo a la Sra. Ofelia Ulloa, pero no se indica que sea un apoyo monetario, coincide en que es un tema de asamblea en donde se debe presentar una propuesta de cómo se obtendría dicho apoyo económico. Artículo 4. Sobre declaración jurada es totalmente falso, pues se dice que se aprueba la firma de la declaración jurada y que la negativa de firmar dicho documento fue absoluta y que la única persona que aceptó firmar dicho documento fue la Sra. Mary Anne Weston. Aclara que esto es totalmente falso, pues en efecto la Sra. Mary Anne Weston lo firmó; sin embargo, Tanto Don Nelson Jiménez como el Presidente Adrián Mora estuvieron de acuerdo en que se hicieran modificaciones al documento y se trajera a la Junta Directiva, situación que nunca se presentó. Nunca hubo negatividad de firmarlo. Artículo 5. Charla del IVA: En la misma sesión art. Cuarto, el señor Tesorero menciona que ya había hablado del tema con el Sr. Marco Andrade. La idea de suscribir convenios es que la Cámara tenga algún beneficio y no incurra en gastos, por lo que expresa que no hay presupuesto para esta charla. La posición es que se asesoren con un contador y que efectúen una presentación a los asociados. Recomienda que se valore realizarlo el otro año y que la Cámara tenga algún beneficio por impartirlo. ¿Ante esta indicación del tesorero, como JD que podíamos hacer?

Artículo 5.1 Pág. Web: Relato los hechos que ocurrieron respecto a la página web, la cual ya está en proceso. Se aprobó en la próxima sesión presentar el contrato para la revisión legal.

Sesión: 1282-1283-1284-1285-1286-1287 En la sesión #1288 en ARTÍCULO NOVENO: INFORME DEL VOCAL 9.1 El señor Luis Ramírez comenta que ya se tiene listo el contrato para empezar a trabajar en el cambio de la página web de la Cámara, se autorizó al presidente para firmarlo. En la sesión #1292 del 13-5-20. Art. Tercero Informe Vocal Suplente II: El Sr. Adrián Mora indica que de acuerdo con el criterio del señor Tesorero, no hay en estos momentos recursos económicos para desarrollar este proyecto y recomienda proponer al proveedor volver a plantearlo en junio del presente año, a fin de valorarlo conforme a los ingresos que tenga la Cámara a esa fecha. La Sra. Katty Esquivel coincide cien por ciento en lo de la página web y lo dice porque como bien todos



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

saben ella es incorporada al Colegio de Ciencias Económicas y la página web de ellos ha tenido muy buen acojo, tanto así que ellos manejan una morosidad mínima y el colegio apoya mucho al asociado, ahora más que todo en el área de emprendimiento. Considera que en estos momentos la página web de la Cámara es prioridad, ya que la Cámara no tiene una página con la que pueda apoyar a los asociados, por lo que no le parece conveniente esperarse hasta junio. El señor Tesorero dice que no hay dinero en la Cámara, pero se debe tener en cuenta que hay dinero en el Capítulo Internacional y se había dicho que se podía tomar ante una emergencia, lo que no quiere decir que no se vaya a reponer. Expresa que entre más rápido se pague al proveedor, más rápido se tendrá la página, si se dice que se va a pagar en cuatro meses el proveedor la concluirá cuando se concluyan los pagos, inclusive ve en la cola de un venado lo de la NAR más tomando en cuenta la situación que presenta actualmente Estados Unidos. Considera que lo que puede ayudar al asociado que esté consciente y que siga pagando las cuotas, es la página web. Propone que sea por medio de votación de Junta Directiva que se decida si todos están de acuerdo que se tome dinero del Capítulo internacional, previsto a que no se va a viajar durante este año, que se tome de ahí el dinero y que se reponga al Capítulo Internacional. El Sr. Adrián Mora sugiere que el señor Tesorero estudie más a fondo la propuesta de la Sra. Katty Esquivel, para que desde el punto de vista financiero ordene las prioridades, con ello no quiere decir que el sitio web no sea prioritario, pero se necesita hacer un estudio de derogar ese gasto del Capítulo Internacional. En la sesión #1293 del 10-06-20 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 y no fue hasta esta sesión que se aprobó firmar el contrato. ACUERDO 161-2020: Por unanimidad se aprueba nuevamente 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. Art. 5.2 Expo construcción: Concuero que hay incongruencia en este tema, no se aprueba una actividad beneficiosa a nivel local para todos y se aprueba otra beneficiosa a nivel internacional para pocos. No obstante, es menester recalcar que en la misma sesión la señora Secretaria somete a votación que, teniendo conocimiento de la situación económica de la CCCBR se decida no realizar la participación de la Expoconstrucción este año, viendo posterior a eso que se mejoren las cosas para hacerlo el próximo año, o sea este acuerdo se tomó para salvaguardar las finanzas de la CCCBR, por recomendación incluso del tesorero y. En la misma sesión la secretaria presenta moción para que se haga el conversatorio con representantes de FIABCI y así aclarar todas las dudas que haya al respecto y que se pueda conversar con ellos para llegar a una solución y ver si se logran los miembros que se necesitan. No obstante, el tesorero reitera que su prioridad es la planilla y pago a proveedores, excelente decisión que valió la pena recalcar. Artículo 6: Teletrabajo: Considero que se delegan funciones y cada funcionario debe dar cuentas de ello, me parece importante que la fiscalía avale, si el teletrabajo cumple, no solo con los requisitos, sino con su labor. Artículo 7: Comisión no vinculante con Estatutos: Cabe aclarar que dicha comisión existe y solo la asamblea puede removerla. Si no se ha trabajado en esto, ha sido falta de interés de todos. En SESION #1279: La Sra. Esquivel externa la necesidad de hacer una revisión de los Estatutos de la Cámara, ya que los tiempos de respuesta del Comité de Ética son muy lentos y podría perjudicar al asociado que esté involucrado en una denuncia, ya que, aunque fuera inocente de los cargos que se le imputen, en Costa Rica nadie es culpable hasta que se demuestre lo contrario, creándole con ello una afectación directa al asociado. Artículo 8: Omisión contratación del Lic. Fernández para escribir actas de Asamblea donde constan nombramientos: Este punto fue aclarado por el Lic. Fernández, tiene razón la Sra. Fiscal suplente de la omisión para el orden de nuestra Cámara, no obstante, me gustaría saber

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

Dirección de  
Personas Jurídicas  
Depto. Registral  
Asociaciones  
Legalización de Libros

¿si existe una indicación o solicitud de la Fiscalía al respecto? Coincide con las conclusiones hechas por la Fiscal Suplente que debe haber prioridades, pero muchas de las observaciones que se indican en su informe fueron acordadas por la Junta Directiva. Hubo inequívocos, claro que sí, pero es ahí donde la función de la Fiscalía es vital. Cada una de las actas deben ser refrendadas o cuestionadas por la Fiscalía, pero debe ser antes de aprobarlas, no después. Igualmente considera que las observaciones se pudieron haber subsanado a nivel interno, ya que dos deberes tipificados en los Estatutos que son deberes de todo miembro "Honrar en todas sus actuaciones y manifestaciones y defender de todo ataque o agresión injustificada a la Cámara" "Cumplir con fidelidad y acatar los deberes y obligaciones en los puestos en los cuales fuimos electos" Deberes del Fiscal: El Fiscal titular ejerce la inspección y vigilancia general de todas las situaciones de la Cámara. El Fiscal informará a la Junta Directiva inmediatamente sobre cualquier irregularidad de acuerdo con los Estatutos. Si todos respetan estos artículos, se hubieran evitado. Todos cometen errores, el errar es de humanos; sin embargo, considera que todo esto se pudo haber arreglado a nivel interno, porque como Vicepresidenta y miembro de la Junta Directiva se siente dentro de un canasto porque no se juzgó a una persona sino a todos los miembros de la Junta Directiva. Felicita a la señora Fiscal Suplente que tuvo las agallas para hacerlo, aunque con todo respeto considera que no era la vía adecuada y la felicita porque en la sesión anterior ella hizo objeciones para que se vieran en esta Junta Directiva y considera que esa es la vía adecuada. Si la Junta Directiva aprueba cosas antes de que se apruebe el acta, la Fiscalía debe indicar en qué se está fallando, porque todo se acumula y después todo explota. El señor Presidente solicita que remita las observaciones al Sr. Carlos Zúñiga, a la Sra. Mary Anne Weston y al Sr. Juan Carlos Majano para que este informe quede constado en actas. Cuando el Asesor Legal tenga respuesta de la institucionalidad porque la señora Vicepresidenta está respondiendo de forma individual, respeta su criterio, pero debe quedar claro que estas son sus apreciaciones a título personal. 9.3 La Sra. Katty Esquivel piensa que los miembros de la Junta Directiva deben firmar un documento de confidencialidad para que todo lo que se hable en Junta Directiva debe ser confidencial. Lastimosamente se salen muchas cosas que no deberían salirse y esto no es ocultar información, es simplemente respetar lo que se dice de un compañero, lo que se opina de los compañeros y se debe salvaguardar la integridad de cada uno. El señor Presidente sugiere que el Lic. Adrián Fernández presente un documento de confidencialidad para ser firmado en la próxima sesión, sobre temas que no pueden darse a conocer hasta que las actas sean de conocimiento público. El señor Presidente presenta a votación esta propuesta. **ACUERDO 202-2020: Por unanimidad se autoriza a la Sra. Katty Esquivel para que, por escrito, instruya al Lic. Adrián Fernández a que presente en la próxima sesión de Junta Directiva un documento borrador de confidencialidad de los miembros de la Junta Directiva sobre temas que se discutan en las sesiones, hasta que las actas sean debidamente aprobadas y sean públicas.**

9.4 La señora Vicepresidenta considera que el chat oficial de la Junta Directiva debe ser únicamente para comunicados, le parece inapropiado que se utilice para polémicas pues para eso hay otros chats. Si alguien tiene alguna duda hay medios establecidos para que las remitan a la Cámara, pero no se debe prestar para polémica. El Señor Fiscal felicita a la Sra. Katty Esquivel por los dos temas mencionados anteriormente. Le regocija saber que esta Junta Directiva sea proactiva y que de algún modo busque soluciones ante algunas falencias u oportunidades de mejoras identificadas por la Sra. Marcela Fonseca. Considera que el acuerdo anterior debió haber quedado plasmado para las siguientes Juntas Directivas no solamente para esta. Es importante lo mencionado por la Sra. Katty Esquivel, pues debería haber un vocero oficial que responda a algunos pronunciamientos que se dan en otros chats que son oficiales de la Cámara o que en su momento se pongan de acuerdo quién responde y qué se debe responder. El señor Presidente concuerda en que un chat oficial de la Cámara es para que lo maneje la administración o en su defecto que a través de la administración se manden comunicados del Comité de Capacitación o de afiliación, por ejemplo. Por ese chat se podrían circular las fotos de los nuevos candidatos a elecciones de puestos de Junta Directiva, comunicados internacionales, de proyecto de ley, de cursos básicos y cursos para asociados. Agrega que traerá una propuesta en la próxima sesión para retomar el boletín informativo de la Cámara. El Sr. Luis Ramírez considera que se están

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

inmiscuyendo en un tema de libertad de expresión de los asociados y es un tema bastante complicado. Se puede hacer otro chat para comunicados. La Sra. Katty Esquivel respeta la posición, pero no la comparte, porque si se desea ser una Cámara diferente y se desea ir hacia ese objetivo, ni el Colegio de Abogados ni el Colegio de Ciencias Económicas, ni otras cámaras tienen un chat entre los asociados. La Sra. Marcela Fonseca externa no estar de acuerdo con el cierre del chat o con la limitación al asociado, cree que la sociedad tiene derecho a manifestarse y si no lo hace por este chat lo hará por cualquier otro. Además, esto afectará aún más la imagen que tienen los asociados porque en este momento hay mucha gente que sienten que los han querido callar y cree que haciendo esto tendrán la razón. La señora Vicepresidenta reitera que esa es su posición y que no tendría inconveniente en que se presente una nueva moción. Dado lo anterior, el señor Presidente somete a votación una nueva moción para eliminar lo indicado en el acuerdo anterior donde se elimina la comunicación de los asociados para opinar libremente en el chat sobre temas oficiales de la CCCBR y se mantendría de la forma actual como está operando. **ACUERDO 203-2020: Por mayoría se aprueba mantener el chat de la Cámara de la forma actual como viene operando. Se abstienen de votar la Sra. Gabriela Lizano y la Sra. Katty Esquivel.** El señor Presidente indica que, de acuerdo al espíritu de la señora Vicepresidenta de que exista un canal para comunicados oficiales de la Cámara sin réplica, se solicita a la Administración la creación de un chat a cargo de esta para la emisión de comunicados oficiales de la Cámara, incluso de comisiones y de Presidencia. **ACUERDO 204-2020: Por mayoría se aprueba solicitar a la Administración la creación de un chat a cargo de esta para la emisión de comunicados oficiales de la Cámara, incluso de comisiones y de Presidencia. Se solicita a la Sra. Marcela Fonseca, Directora de la Comisión de Comunicación y de Redes Sociales, que informe sobre este acuerdo al Señor Gerente Administrativo. Se abstiene de votar la Sra. Gabriela Lizano y la Sra. Katty Esquivel.** Fiscal **ARTÍCULO DÉCIMO: INFORME DEL FISCAL.** 10.1 El señor Fiscal indica que, en la sesión de Junta Directiva anterior, se había propuesto evitar trabas en el traspaso de firmas de la Tesorería por la salida del Sr. Luis Fernando Gómez y se indicó que en esta sesión se iba a tomar el acuerdo respectivo. El Señor Presidente somete a votación que a partir de la renuncia del Sr. Luis Fernando del 06 de julio todos los cheques, trámites o todo lo que tenga que ver con activos financieros de la asociación, se libera de toda responsabilidad al Sr. Luis Fernando Gómez, mientras él esté colaborando con su firma para la firma de cheques o documentos contables, mientras se efectúa en los primeros días de agosto el traslado de funciones y se asume la inscripción de la firma del Sr. Sergio Barrantes como nuevo Tesorero de la CCCBR. **Acuerdo 205-2020: Por unanimidad se aprueba que a partir de la renuncia del Sr. Luis Fernando del 06 de julio del 2020, todos los cheques, trámites o todo lo que tenga que ver con activos financieros de la asociación, se libera de toda responsabilidad al Sr. Luis Fernando Gómez, mientras él esté colaborando con su firma para la firma de cheques o documentos contables, mientras se efectúa en los primeros días de agosto el traslado de funciones y se asume la inscripción de la firma del Sr. Sergio Barrantes como nuevo Tesorero de la CCCBR. Se solicita al Sr. Sergio Barrantes comunicar lo indicado en el presente acuerdo al Sr. Luis Fernando Gómez.** 2. El señor Fiscal indica que remitió por correo electrónico a los señores directores respuesta emitida por el Lic. Adrián Fernández sobre consulta legal realizada referente al Informe Forense y consulta si tienen alguna duda al respecto. El Sr. Sergio Barrantes mantiene su posición, ya que la única forma de garantizar confidencialidad a los asociados es que no se tenga conocimiento de ese informe hasta la asamblea. El señor Presidenta considera que el informe debe conocerse un par de días antes de la asamblea general. Se esperará a octubre para ver cómo avanza la situación país con el tema de la pandemia, para determinar si se convoca o no a una asamblea. La Sra. Katty Abarca indica que, si hay un criterio del abogado que indica que se puede conocer, es del criterio que lo conozca la Junta Directiva. Primero porque el día de la Asamblea la Junta Directiva debe llegar con mucha objetividad y la única manera es conociendo los hechos. El Sr. Luis Ramírez considera también que la Junta Directiva debe conocer de previo el informe. El señor Presidente solicita al señor Fiscal que ponga como punto de agenda de la próxima sesión someter a votación si el Informe Forense debe conocerlo la Junta Directiva con la confidencialidad del caso o si se da a conocer horas previas a la asamblea que se

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

INSTRUMENTOS  
PERSONAS JURIDICAS  
REGISTRAL  
ASOCIACIONES  
LEGALIZACIÓN DE LIBROS

convoque al efecto. La Sra. Marcela Fonseca considera que se debe conocer el informe en la asamblea general. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: OTROS INFORMES: SOLICITUD RE- O -INCORPORACION-CCCBR:** Se conoce solicitud de reincorporación por parte de la Sra. Alexandra González Zumbado, carné N° 2461 y se acuerda: **ACUERDO 206-2019: Por unanimidad se aprueba solicitud de reincorporación de la Sra. Alexandra González Zumbado, carné N° 2461 a la CCCBR. Se solicita a la Administración realizar el procedimiento establecido.** Sin más asuntos por tratar, el Sr. Adrián Mora Solano concluye la sesión al ser las 20:48 horas del mismo día.



Sr. Adrián Mora Solano, Presidente / Sra. María Gabriela Lizano Lugo, Secretaria a.i.  
Última línea.