

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



Acta ordinaria número 1298-2020

Acta de la sesión ordinaria número **1298-2020** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **12 de agosto 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 15:13 horas contando con la participación de:

Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Katty Esquivel Valerín, Vicepresidenta Sergio Barrantes Solano, Tesorero a.i. Marco Andrade Villalobos, Vocal I María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal Suplente II Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Marcela Fonseca, Fiscal Suplente Ausentes con justificación: Mary Anne Weston Murillo, Secretaria Mariam Martínez Traña, Vocal Suplente I El señor Presidente indica que el Sr. Marco Andrade Villalobos funge como Secretario a.i. en esta sesión.

ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:

El Sr. Adrián Mora Solano efectúa la verificación del quórum e inicia la sesión. Todos los presentes en la sesión se encuentran al día en el pago de las cuotas. **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 1296 y 1297 4. Audiencia con audiencia solicitada por el señor Víctor Hugo Loria, comisión proyecto de ley. 5. Lectura de correspondencia 6. Informe del Presidente. 7. Informe del Vicepresidente 8. Informe del Fiscal. 9. Informe de la Fiscal Suplente. El señor Fiscal presente moción para que se conozca en la lectura y aprobación de actas el punto de aclaración conjunta de parte de algunos directores a los acuerdos de las dos actas anteriores entre otros temas o datos confusos para ser resueltas en esta sesión. Se somete a votación la aprobación del orden del día con la moción presentada por el Señor Fiscal. **ACUERDO -2020: Por unanimidad se aprueba la agenda de la presente sesión con la moción presentada por el señor Fiscal.** El señor Presidente informa que ya se hizo el cambio de firmas en el Banco Nacional del señor Tesorero a.i., Sergio Barrantes y la próxima semana se continuará con los trámites en el BAC San José. El Sr. Sergio Barrantes comunica que ya se tiene habilitada la aplicación de pago por SINPE Móvil y sin comisión por transferencia. Esto es solo para ingresos. **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1296 y 1297** En este espacio el señor Fiscal hace mención a acotaciones realizadas por la Secretaria de Actas, con respecto a observaciones realizadas por los directivos a las actas. Conocidas las observaciones, la Junta Directiva buscará qué establece la ley con respecto a si un director puede cambiar su voto a un acuerdo tomado en una sesión anterior o si puede solicitar mediante la presentación de una moción, que se haga un cambio o modificación al acuerdo, consignando correctamente su voto. Con respecto a las actas 1296 y 1297, el señor Presidente sugiere aprobarlas en la próxima sesión de Junta Directiva, ya que la señora Katty Esquivel y el Sr. Sergio Barrantes remitieron observaciones. **ACUERDO 197-2020: Por unanimidad se aprueba remitir la aprobación de las actas 1296 y 1297 para la próxima sesión de Junta Directiva. Estas actas deberán enviarse a los directores con las correcciones de forma que remita el Sr. Sergio Barrantes y la Sra. Katty Esquivel. ARTÍCULO CUARTO: Solicitud de audiencia:** Se recibe en audiencia por medio de la plataforma Zoom al señor Víctor Hugo Loria, Coordinador de la Comisión Proyecto de Ley. La Junta Directiva le da bienvenida y le conceden la palabra. El Sr. Víctor Loria expresa que la iniciativa de Proyecto de Ley redactado por la Licda. Ana Lucía Espinoza fue presentado el 29 de julio al Ministerio de Economía, Industria y Comercio quien respondió haciendo una observación puntual con respecto al término "Acreditación" dada las observaciones emitidas por el Departamento de Servicios Técnicos de la Asamblea Legislativa, ya que en observancia de la Ley 7472, Ley de Protección al Consumidor, en Costa Rica no es posible tener licencias para ejercer el comercio. El proyecto de Ley tiene dos grandes objetivos: 1. Que se cree en la legislación nacional la figura del corredor de bienes raíces

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



que hasta el momento no está contemplado. 2. Que el MEIC pueda llevar un registro único de corredores de bienes raíces y que pudiera llevar el control de la acreditación de esos corredores, a fin de lograr diferenciar de alguna manera al corredor que quiere hacer las cosas de manera profesional al que no desea estar a derecho. El MEIC tiene adscrito al Ente de Acreditación Costarricense (ECA) es por ello que indicaron que el único ente autorizado para acreditar es el ECA. Si bien es cierto esta iniciativa nace del interés de regular la actividad, escapa de la esfera del Comité Proyecto de Ley el tomar la decisión de si la Cámara puede convertirse en un ente de acreditación. La Comisión se reunió con representantes del ECA y de INTECO y ellos recomendaron que los asociados a la Cámara pueden certificarse como corredores acreditados y para ello se debe ya sea contratar a un consultor de calidad que elabore todo un programa y brinde un acompañamiento inicial de lo que es la acreditación o que los corredores de bienes raíces que quieran acreditarse ante el ECA formen un grupo y lleven la acreditación que dicho ente les brindaría lo cual implica un costo. Se recomienda que el señor Presidente nombre una nueva comisión con tres representantes de otras comisiones para que juntamente con los miembros del proyecto de ley elaboren una propuesta para que quien se acredite ante el ECA tendría que asumir la responsabilidad de establecer un procedimiento adecuado dentro de la organización CCCBR para que puedan acreditarse el resto de compañeros. La Norma ISO 17.024 del año 2013, está establecida para la acreditación de personas, se tiene contacto con la Coordinadora de Capacitación del ECA para 25 personas para un costo de \$200,00 por persona 4 horas por día, 24 horas de capacitación de 8:00 a.m. a 12:00 medio día, el costo total de la capacitación por esa cantidad de personas es de \$5.000,00. Esta sería una opción para acreditar a los corredores de bienes raíces sin que medie un proyecto de ley, el cual no descarta la decisión del Comité de ir por ambas vías, de caminar por la acreditación y continuar con el trámite del proyecto de ley. El ECA ofreció iniciar la capacitación este mismo mes por lo que la Junta Directiva es quien debe tomar la decisión. El planteamiento en cuanto al manejo de tiempos es el siguiente: en la Asamblea Legislativa un proyecto de ley entra a la Secretaría del Directorio, el Presidente de la Asamblea lo asigna a una Comisión quien debe efectuar consultas a las instituciones relacionadas lo cual se lleva un tiempo mínimo de 6 meses y una vez que tenga dictamen positivo, el proyecto sube a plenario donde tiene seis meses con una única prórroga de seis meses para que sea votado positivo o negativo. Lo más importante es crear un proyecto sencillo donde se contemple la figura del corredor de bienes raíces. Se está lerdo de presentar la iniciativa porque hasta el 1 de diciembre empieza nuevamente la agenda de sesiones extraordinarias por parte del Poder Ejecutivo. El segundo presupuesto planteado como una necesidad, tiene que ver con fondear los recursos para pagar la asesoría que ha brindado la Licda. Ana Lucía Espinoza. El señor Presidente indica que en este momento la Cámara no tiene los recursos financieros para invertir \$5000,00 para hacer una certificación para acreditar a los asociados, es un proyecto que debería verse en mejores momentos de bonanza. En estos momentos no visualiza a los asociados pagando \$200,00 en una situación de pandemia para una acreditación. Recomienda postergarlo unos cuatro meses y mediante una campaña se comunique a los asociados que es un ISO y para qué es la acreditación. Para la próxima sesión se hará un corte financiero y con base en dicho informe se analizará si se aprueba el presupuesto solicitado. Considera que se debe continuar con el espíritu original del proyecto aunque el MEIC ni la SUGEF mostraron interés en ese proyecto. El señor Loría indica que con respecto a la acreditación es conformar un grupo que desee acreditarse y luego colaborar para que la Cámara se convierta en un ente de acreditación. Agrega que se va a continuar con el proyecto de ley. El Sr. Sergio Barrantes le parece importante acreditarse para hacer la diferencia, su preocupación es que los que van a certificar no tienen experiencia en el sector inmobiliario por lo que cómo van a preparar el contenido de la materia, cuál será el valor agregado que se dará en contenido y conocimiento a los clientes. El Sr. Loría indica que ellos no van a enseñar nada de bienes raíces sino de una serie de parámetros y conocimiento de una serie de procesos. La capacitación consiste en entender qué establece la norma 17.024 y después juntarlo con los bienes raíces. Los que se acrediten deben realizar el desarrollo de un procedimiento para acreditar a la Cámara. La Sra. Katty Esquivel indica que como corredores se van a llenar de títulos y nunca los van a reconocer como tal si no es por medio de la aprobación del proyecto de ley y ese es el camino que considera que se debe seguir. Se deben enfocar 100% a que

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

el Gobierno los acredite como corredores y por medio de la Asamblea Legislativa. En este momento de pandemia los profesionales se han diferenciado de otros. No está en contra de la acreditación, pero por el momento considera que no es lo más viable. La Sra. Marcela Fonseca considera que se debe estudiar el tema de la acreditación, sobre todo por el tema económico sabiendo que se tiene que pagar un monto anual por este tipo de certificación. Por otra parte, solicita que se revise bien quién está representando a la Cámara porque en las comisiones anteriores esa fue una de sus luchas, pero le deja preocupación que la Sra. Geovanna Molinari sea quien esté a cargo de algunos asuntos en la comisión pues ella tiene pérdida de memoria y dependiendo de la persona que los represente ante estos entes, puede ser que se haga la diferencia. El Sr. Juan Carlos Majano felicita el trabajo realizado por el Sr. Víctor Loría. Consulta ¿si será posible certificar primero a la Cámara y después certificar a las personas? El Sr. Loría aclara que los entes sí se pueden acreditar pero como los asociados son los que dan los servicios quiere decir que las personas o los corredores deben acreditarse. Entendiendo que por ley en Costa Rica el ECA es el ente de acreditación, su propuesta es que se nombre una nueva comisión con miembros de alto nivel que desean acreditarse. El señor Fiscal sugiere trabajar este tema en específico con el Comité de Afiliación y Capacitación y juntamente con la Comisión de Proyecto de Ley trabajar en este tema en específico. El Sr. Loría indica que quien nombra a las comisiones es el señor Presidente. Agrega que remitirá al señor Presidente un informe formal de lo comentado en esta sesión. Menciona que existe la posibilidad de que el Sr. Fernando Vásquez, Director General del ECA, haga una exposición sobre el desarrollo de la acreditación a la Junta Directiva; sin embargo por la cantidad de asuntos a conocer en las sesiones de Junta Directiva sugiere que sea una comisión quien se encargue del tema en específico. El señor Presidente indica que estará a la espera del informe para que la Junta Directiva analice la propuesta y tome una decisión al respecto. Se concluye la audiencia y se desconecta de la sesión del Sr. Víctor Loría.

ARTÍCULO QUINTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA 5.1 Se conoce la presentación de tres denuncias para ser trasladadas al Tribunal de Ética de la CCCBR para que se proceda con el debido proceso y se efectúe la apertura del auto inicial.

ACUERDO 198-2020: Se reciben tres denuncias de socios y por unanimidad se aprueba trasladarlas al Tribunal de Ética siguiendo el debido proceso con la apertura del auto inicial.

ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL PRESIDENTE 6.1 El Señor Presidente se refiere a campaña de donación solidaria para los enfermos de COVID-19. Expresa que ha notado que algunas organizaciones hacen campaña donde le piden a los asociados donaciones como mascarillas, caretas, alcohol, entre otros, todo lo relacionado para prevenir el COVID-19. Expresa que la colega Natalia Jiménez, Exvicepresidenta de la Cámara, le remitió un contacto de la Asociación de Voluntarios del Hospital San Juan de Dios, que son personas que se dedican a ayudar con cierto tipo de enceres a los enfermos del hospital. Manifiesta que le llegó una circular donde esta asociación solicita que se les colabore con mascarillas, caretas, ropa, etc, para poderlos repartir a los enfermos por COVID-19. Solicita la autorización para contactar a esta asociación y pedirles más información para analizar si se puede colaborar mediante el contacto con clientes. La idea es que la Cámara sea captadora de los enceres y que sea esta quien entregue la donación o que de lo que se obtenga de los asociados la Cámara destine un porcentaje en equipo, pero lo principal es solicitar la colaboración con clientes. El Sr. Sergio Barrantes indica que no hay ningún motivo para oponerse a esta iniciativa, es válido dar el apoyo para la exploratoria y el apoyo de los miembros de Junta Directiva para consultar con los clientes si pueden colaborar con esta iniciativa. Discutido el tema, el señor Presidente somete a votación autorizarlo para iniciar una exploratoria con la Asociación de Voluntarios del Hospital San Juan de Dios o con cualquier otra asociación que presenten en la próxima sesión los señores directores, e iniciar la búsqueda de donativos por parte de clientes, asociados y demás, y hacer una entrega de las donaciones en un acto público.

ACUERDO 199-2020: Por unanimidad se autoriza al señor Presidente para que efectúe una exploratoria con la Asociación de Voluntarios del Hospital San Juan de Dios o con cualquier otra asociación que presenten en la próxima sesión los señores directores, e inicie la búsqueda de donativos por parte de clientes, asociados y demás, y hacer una entrega de las donaciones por parte de la Cámara mediante acto público. La Sra. Katty Esquivel sugiere que este tipo de acciones se tome como proyecto de responsabilidad social de la

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



Cámara. El señor Presidente considera oportuna la sugerencia, ya que la última ayuda de bien social fue hecha en el año 2014. El Sr. Marco Andrade recuerda que el año pasado se hizo la campaña de entrega de un regalo a niños de escasos recursos y sugiere que este año se le de continuidad a esa causa. El señor Presidente solicita que la campaña de regalos para niños de escasos recursos se inicie desde octubre del presente año. 6.2 El señor Presidente presenta justificación para convocar a reunión presencial de la próxima sesión de Junta Directiva del miércoles 26 de agosto de 2020 en las oficinas de la CCCBR pues de deben analizar junto con el Lic. Adrián Fernández 5 temas de índole legal. Expresa que será una sesión ordinaria y extraordinaria para abordar con el abogado los siguientes temas: Posibilidad de cobrar los gastos procesales por parte de Ética a la parte que pierda en cas en dicho órgano. Informe sobre presentación de Recurso de Inconstitucionalidad en contra de la SUGEF. Informe de la Auditoría Forense: consecuencias legales sobre divulgación del tema y cumplimiento de acuerdo donde solamente en una asamblea general se deberá conocer el informe. El director que desee conocer el documento puede hacerlo en presencia de un fiscal, no podrá tomársele foto y su divulgación está prohibida. Asambleas Generales. Comunicado de Registro de Asociaciones donde autorizan la realización de asambleas de forma virtual, mediante el cumplimiento de una serie de requisitos. Expresa el asesor legal, que con respecto a la votación para puestos de Junta Directiva, no se puede hacer virtual sino por papeleta en las instalaciones de la Cámara. Se debe resolver el tema tecnológico y lo más conveniente es convocar dos de tres asambleas. Conocimiento de criterio del Asesor Legal sobre informe emitido por la Fiscalía. Debido a esta agenda de temas jurídicos es que se está convocando a una sesión de Junta Directiva ordinaria y extraordinaria de forma presencial en las instalaciones de la Cámara tomando en cuenta las medidas sanitarias del caso y tomando en cuenta que el Cantón de Moravia ya es zona amarilla. El Señor Fiscal sugiere remitir con anticipación los requisitos y buscar una terna de proveedores para la parte tecnológica y pensar en la aprobación de un presupuesto extraordinario.

6.3 El señor Presidente externa situación de horarios de trabajo de la CCCBR (TEMPORAL). Suspensión temporal de Contratos Laborales del personal Administrativo. Debido a que el Gobierno decretó la aplicación del martillo del 10 al 21 de agosto, por recomendación de la Junta Directiva y del informe de la Señora Fiscal Suplente de que el teletrabajo no era lo óptimo y a que el personal administrativo ya había consumido las vacaciones, optó por cesar temporalmente al personal administrativo para ahorrar economía en la asociación. Solicita la aprobación de las medidas que se tomaron: Suspensión del 50% del tiempo laboral del 10 al 21 de agosto.

a. El horario se redujo una hora y cuarenta y cinco minutos (solicita al señor Tesorero revisar los pagos del personal administrativo conforme a las horas laboradas por el personal administrativo. Indica el señor Presidente que el lunes 17 de agosto es feriado de ley (traslado del 15 de agosto "Día de la Madre") y le preocupa que ese día la Cámara esté cerrada porque es el día previo al curso y no se podrá atender las consultas que tengan sobre el curso. Consulta si se aprueba abrir la Cámara el lunes en el entendido de que se debe pagar doble al personal administrativo que asista a trabajar. A partir del 24 de agosto vuelve a abrir la Cámara en horario normal con el personal administrativo completo. El Sr. Sergio Barrantes considera que es sumamente arriesgado no brindar los servicios un día antes que inicie el curso. El Sr. Marco Andrade concuerda en que la Cámara debe abrir el lunes 17 de agosto. Otra opción es que al personal que trabaje el lunes se le compense con un día de vacaciones. La Sra. Katty Esquivel está de acuerdo en que se trabaje el lunes. La Sra. Marcela Fonseca concuerda en que se debe laborar el lunes y que se debe pagar doble al personal que asista y porque está segura de que ese día va a tener buen movimiento. Habiendo discutido ampliamente el tema se acuerda: **ACUERDO 200-2020: Por unanimidad se aprueba acciones realizadas por el Sr. Adrián Mora en calidad de Presidente de la Cámara con respecto al horario laboral del personal administrativo y a la suspensión del 50% del contrato laboral del 10 al 21 de agosto del 2020, el cual fue tramitado previamente ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social. ACUERDO 201-2020: Por unanimidad se aprueba la apertura de la Cámara el lunes 17 de agosto del año actual, asistiendo a laborar el Sr. Carlos Zúñiga y la Sra. Esmeralda. Dado a que es un día feriado de ley, se pagará el día a los funcionarios conforme lo estipula la ley. ARTÍCULO SEPTIMO:**

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



INFORME DEL VICEPRESIDENTE 7.1 La Sra. Katty Esquivel da a conocer a los miembros de la Junta Directiva nota con criterio y formato de acuerdo de confidencialidad remitido por el Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal, la cual procede a leer. Se solicitó lo anterior, en acatamiento a acuerdo tomado por la Junta Directiva en la sesión 1297-2020. El señor Presidente solicita que dentro de los temas de confidencialidad se incluya el chat de Junta Directiva. La Sra. Esquivel concuerda con que se incluye el chat, pero que se giren lineamientos para su uso. El Sr. Sergio Barrantes considera que no debe ser necesario la firma de un acuerdo pues es responsabilidad de cada directivo cuidar la información que se discuta en el chat.

Al ser las 18:49 se incorpora el Sr. Luis Ramírez. La Sra. Esquivel no está de acuerdo en que se envíen las actas de Junta Directiva por correo electrónico a los asociados, sino que estas deben ubicarse en un archivo en la página web de la Cámara. El señor Presidente solicita a la señora Esquivel traer el tema en la próxima sesión de Junta Directiva. La Sra. Marcela Fonseca recomienda que las actas se coloquen en un grupo cerrado de Facebook de la Cámara o en el drive. El Sr. Luis Ramírez indica que en la página web que se está elaborando tendrá un acceso restringido al usuario. 7.2 La Sra. Katty Esquivel denuncia situación que la tiene muy indignada al webinar efectuado el 31 de julio que no solo fue divulgado por el señor Presidente sino que también participó en este. El webinar fue realizado por una persona que no es socia de la Cámara pero se presenta como tal, no obstante el Presidente la felicita por el programa. Ese mismo día se tenía un webinar oficial de la Cámara donde participó ella como colaboradora y la Sra. Marcela Fonseca que colaboró como Fiscal Suplente en toda la organización. La falta de respeto se dio hacia su persona y hacia los invitados quienes sin un fin de lucro donaron su tiempo a la Cámara y su conocimiento, quienes postearon en su Facebook y en sus redes sociales el webinar; sin embargo, a esa misma hora el señor Presidente participó en este otro webinar, lo cual considera un boicot y una falta de ética. Es muy triste ver en todos los anuncios que el Sr. Adrián Mora se aut nombra como único gestor de todo lo que se hace en la Cámara donde indica "como Presidente les invito, la Presidencia les convoca, etc". Pregunta si acaso el señor Presidente es solo en Junta Directiva, pues dónde quedaron los demás miembros que participaron con él en una papeleta y donde todos hicieron un plan de trabajo conjunto. Ese día muchos confirmaron la ruptura que existe en la Junta Directiva. Le entristece que aquí se trata de resaltar, de sobresalir y de hacer proselitismo. Respeto y trabajo en equipo. ¿Cuándo la ha tomado en cuenta como Vicepresidenta?, no fue hasta que este viernes le solicitó su firma para hacer una transferencia a la NAR y le comentó lo que él hacía. ¿Cuándo se ha hecho un convivio para escuchar con los miembros de la Junta Directiva o simplemente para limar asperezas? No solo se le ha excluido a ella a nivel nacional sino a nivel internacional, ya que en el mismo viaje a San Francisco el señor Presidente siempre anduvo con su gente y no se le tomó en cuenta como Vicepresidenta y no lo dice porque esté ardida sino para demostrar que no hay trabajo en equipo y que lamentablemente existen celos profesionales los cuales no entiende por qué, porque no han sido infundados por su persona. Considera que se debe brillar con luz propia sin opacar la luz de las demás personas y que la pobreza de una persona es presumir su ego y alardear su falsa personalidad y creerse superior a los demás, esto no lo dice por el señor Presidente sino como un comentario general. Algunos miembros simplemente callan, otros que hablan dicen que causan polémica, no obstante el decir la verdad y de frente para algunos es crear polémica lo cual es un término no real, usado por muchos para crear polémica para señalarlos como intolerantes o como malcriados. Da a conocer la manifestación que le hizo un socio que se le acercó y le dijo "El señor Presidente todo lo que hace lo hace con su lazarillo" al indicarle que no se sabía a lo que se refería dijo "El señor Presidente solo anda con su mano derecha, el Fiscal, ya que no se despegan". Personalmente menciona que le importa poco lo que hagan o dejen de hacer, pero es menester recalcar que existe una jerarquía que debió respetarse desde el día uno y siente que no han hecho. Adicionalmente, se entera de cosas que han dicho a sus espaldas de que anda haciendo webinars para propagar su posición para ser la próxima Presidenta. Poco la conocen pues ese puesto no le interesa, no porque no tiene la capacidad de hacerlo sino porque no le interesa, entonces se pregunta por qué boicotear las cosas para tratar de perjudicar el trabajo de otros, solo por puro proselitismo. Como lo ha dicho desea dejar una huella en la Cámara, un granito de arena de lo que puede aportar en pro y para la Cámara,

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

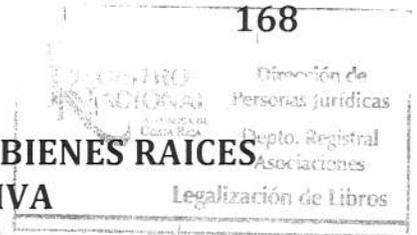


estar segura que, cuando pasó por ahí lo hizo haciendo algo y no como una simple figura decorativa de la Junta Directiva. Por otro lado, le buscar cosas para acusarla en Ética, por lo que se pregunta que si así fueran tan eficientes para ver todas las cosas que se han hecho mal las cuales debieron denunciarse y no se hacen, harían realmente honor a su puesto. Un verdadero profesional seguro de sí mismo trabaja en equipo, todo lo que se siembra se recoge. Como dijo el Papa: No hablen mal unos de otros, no de denigren, no se descalifiquen porque en el fondo todos estamos caminando por el mismo camino". Como dijo un periodista: no esperemos que la pandemia no va a cambiar a nadie, más bien al contrario, evidencia quienes somos. Una vez más solicita que se trabaje en equipo, aunque sea para finalizar el periodo y no como los está viendo actualmente las personas. Aclara que ella siempre ha respetado las jerarquías eso es lo que le enseñaron como profesional que fue durante muchos años como Gerente de Banco. El señor Presidente respeta la perspectiva de la señora Vicepresidenta, pero no la comparte, no ha habido nada personal en su contra. Ha sido una persona que ha invitado a varios webinars, trabaja en muchas comisiones y no sabe en qué sentido le dicen que está figurando por aceptar a una invitación para un programa de radio o de televisión, o que le da un voto de confianza a una persona para que vaya a representar a la Cámara a Nicaragua y se diga que fue su culpa asesorarla mal y hasta quedara eso en actas. Las cosas se ganan, y siempre ha dado la confianza a los miembros de la Junta Directiva, pero la confianza se pierde. Esas acusaciones son perspectivas que las respeta pero no las comparte. Aclara que en San Francisco él tenía una agenda qué cumplir los días que duró la conferencia, buscando convenios y asuntos de beneficios a la asociación. Manifiesta que le puede dar la lista de más de treinta asociados que le pueden hablar bien de la presidencia. Expresa que la Junta Directiva está fraccionada desde hace mucho tiempo. Acepta las críticas, pero considera que junto con estas deben venir las soluciones. Aclara que el Sr. Juan Carlos Majano ha estado al 100 por ciento colaborándole en asuntos académicos de toma de decisiones y como Fiscal para que verifique lo que él hace y si hay algo que no hace correcto el señor Fiscal junto con el Sr. Carlos Zúñiga le llaman la atención en privado. El señor Fiscal indica que fue nombrado y lo tiene sin cuidado, sabe lo que aporta a la Cámara y no necesita andar figurando. Agrega que la otra vez estuvo en Casa Presidencial y se convocó para que asistieran como Junta Directiva, como Cámara, pero solo dos personas asistieron, por lo que las palabras de las personas que vienen a criticarlo sino le traen una solución o aporte que contrarresten esa crítica, le tiene sin cuidado. Aclara, además, que ese programa de radio fue grabado y retransmitido, no fue en vivo. Manifiesta que él sí estuvo en el webinar que coordinó doña Katty Esquivel. Consulta a la Sra. Esquivel qué es lo que propone ara que estas cosas no sucedan, la mayoría de estas se resumen utilizando acordemente un canal de comunicación asertiva entre todos los miembros. Si lo que se critica es que el señor Presidente figure en todo, se puede delegar en otra persona alguna representación.

7.3 La Sra. Katty Esquivel recomienda que se nombre a dos voceros de Junta Directiva que responda a las consultas de ética y demás consultas que se efectúen en los chats oficiales de la Cámara. El Sr. Sergio Barrantes indica que generalmente él expone el tema en el chat de Junta Directiva y cuando se llega a un consenso él responde. Recomienda que sea la Sra. Gabriela Lizano la vocera oficial de los chats de la Cámara. **ACUERDO 202-2020: Por unanimidad se designa a la Sra. Gabriela Lizano Lugo y al Sr. Sergio Barrantes Solano como voceros (titular y suplente respectivamente) de la Junta Directiva para los chats oficiales de la CCCBR, a fin de que en nombre de la Junta Directiva respondan consultas que realicen los asociados en dichos medios.**

ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE FISCAL GENERAL 8.1 El señor Fiscal solicita que os miembros de Junta Directiva como equipo vea este informe como una oportunidad de mejora, de compromiso y de conciencia. Se refiere a la asistencia de los Directores a las sesiones de Junta Directiva, pues es compromiso apartar con anticipación las fechas de las sesiones de Junta Directiva. La Sra. Marcela Fonseca indica que los Estatutos establecen que cinco ausencias injustificadas ese miembro no debe formar parte de la Junta Directiva, por lo que la Sra. Mariam Martínez no debería formar parte de la Junta Directiva. El señor Presidente indica que los Vocales suplentes no están obligados a asistir, por lo que solicita al señor Fiscal realizar la consulta legal al asesor jurídico de la Cámara. El derecho no es de carácter retroactivo por lo que deben computarse las ausencias a partir de la vigencia del nuevo Estatuto. Además, solicita a los miembros de

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



la Junta Directiva su compromiso para asistir a las sesiones de Junta Directiva. El Sr. Sergio Barrantes indica que el Artículo 63 de los Estatutos hablan de las ausencias, y consta la figura de amonestación a la cual se puede recurrir para no sacarla de una vez pero sino se actúa la Junta Directiva puede pasar como negligente. La Sra. Katty Esquivel indica que en su caso las cuatro ausencias fueron justificadas, debido a los viajes que realizó al extranjero representando a la Cámara. La asistencia a las sesiones es parte de las responsabilidades que tienen los miembros de Junta Directiva. Expresa que aunado a las ausencias se debe ver las cuotas pendientes de los directores como socios pues el Artículo 15 de los Estatutos hablan de la separación temporal por la falta de pago de tres cuotas ordinarias. El asociado recuperará su condición de asociado activo una vez que cancele en totalidad las cuotas atrasadas. Si un director no puede pagar una o dos cuotas se debe aplicar el reglamento y si hay un cierre importante se puede justificar pero no todas las sesiones pues se debe separar las fechas para participar de las sesiones de Junta Directiva. Externa que ella planifica sus cierres y negocios fuera del horario de las sesiones de Junta Directiva. El Sr. Marco Andrade indica que en diciembre del año anterior él tuvo un coma diabético que lo tuvo cinco días internado en el hospital y eso pudo haber motivado a que dejara la Cámara y fue todo lo contrario pues ha estado luchando; sin embargo tuvo que renunciar a la Comisión de Convenios. Posteriormente se le presentó otra situación, pero aún así no ha dejado de luchar, indiferentemente de que sea o no por dinero pero ha tenido justificantes como lo son las consultas médicas. Esas seis ausencias son justificables y lo puede demostrar, su situación no ha sido fácil, pero desea continuar colaborando con la Cámara. Si se considera que las seis ausencias justificadas no son válidas, solicita que se le indique y él presenta la renuncia. El Sr. Luis Ramírez expresa que las ausencias por motivos de salud ni siquiera debe de marcarse. Hay una línea que se debe marcar bien se debe definir qué son justificadas y qué no son justificadas, muchos trabajan y no cuentan con todo el tiempo disponible, otros trabajan más de forma independiente que no tienen problemas y cómo se computa la asistencia cuando él por ejemplo se incorpora a la sesión de Junta Directiva hora y media después de haber indicado. El señor Presidente indica que el Manual de Comportamiento de Junta Directiva donde se establece que para que una ausencia justificada tenga validez, deberá presentarse dicha justificación con 48 horas de antes de la realización de la sesión de Junta Directiva. El Sr. Sergio Barrantes indica que el Estatuto establece que es criterio de la Junta Directiva determinar si es o no justificable una ausencia. El señor Fiscal indica que la última ausencia de la Sra. Mary Anne Weston fue justificada. 8.2 El señor Fiscal solicita la autorización de esta Junta Directiva al Lic. Adrián Fernández para la inscripción de las últimas actas de Asamblea General en el Registro Público. El señor Presidente somete a votación la solicitud presentada por el señor Fiscal. **ACUERDO 203-2020: Por unanimidad se autoriza al Lic. Adrián Fernández para que inscriba todas las actas de la CCCBR que estén pendientes de Asamblea General en el Registro Público. Se solicita coordinar lo correspondiente por medio del Fiscal General. ARTÍCULO NOVENO: INFORME FISCAL SUPLENTE** 9.1 La señora Fiscal suplente indica que abordará sus puntos de agenda en la próxima sesión de Junta Directiva, en la que estará presente el Lic. Adrián Fernández. El señor Presidente expresa que por el chat de Junta Directiva remitirá los seis puntos legales que se abordarán con el asesor legal en la sesión de Junta Directiva ordinaria y extraordinaria el 26 de agosto a las 9:00 a.m. Sin más asuntos por tratar, el Sr. Adrián Mora Solano concluye la sesión al ser las 20:37 horas del mismo día.

Sr. Adrián Mora Solano, Presidente / Sr. Marco Andrade Villalobos, Secretario a.i.
Última línea.