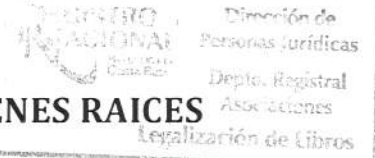


**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES**  
**LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA**  
**CEDULA JURIDICA 3-002-051042**

**Acta ordinaria y extraordinaria número 1299-2020**

Acta de la sesión ordinaria y extraordinaria número **1299-2020** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada en sus oficinas centrales, ubicadas en el Barrio Esquivel Bonilla, Calle Blancos, en la Ciudad de San José - Costa Rica, a las 09:00 horas del **26 de agosto del 2020**. Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Katty Esquivel Valerín, Vicepresidenta Sergio Barrantes Solano, Tesorero a.i. Marco Andrade Villalobos, Secretario a.i. Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal II a.i. Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Ausentes con justificación: Mariam Martínez Traña, Vocal Suplente I María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Ausentes sin justificación: Mary Anne Weston Murillo, Secretaria Marcela Fonseca, Fiscal Suplente También está presente el Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente General de la Cámara y como invitado el Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal de la Cámara. **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El Sr. Adrián Mora Solano efectúa la verificación del quórum e inicia la sesión en segunda convocatoria a las 9:20 horas, toda vez que a las 9:00 horas no se contaba con el quórum de ley. 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 1298 4. Audiencia con el Lic. Adrián Fernández. 5. Temas varios a tratar en la audiencia. El señor Fiscal informa que el acta 1298 no puede ser vista y aprobada en esta sesión, debido a que a la fecha el video de dicha sesión N° 1298 no ha sido enviado a la Secretaria de Actas, por lo que se está coordinando para que el enlace al video le sea remitido lo antes posible. Por lo anterior, en vista de que no se podrá entrar a conocer este punto del orden del día, se sugiere trasladar la lectura y aprobación del acta 1298 para la próxima sesión de Junta Directiva. Se somete a votación la aprobación del orden del día con la sugerencia presentada por el Señor Fiscal. **ACUERDO 204-2020: Por unanimidad se aprueba la agenda de la presente sesión con la modificación realizada. ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1298** El tema se abordará en la próxima sesión de Junta Directiva. **ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA.** Se cuenta con la presencia del Lic. Adrián Fernández, asesor jurídico de la CCCBR. **ARTÍCULO QUINTO: TEMAS A TRATAR EN SESIÓN ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA:** 5.1. Sobre la convocatoria a asamblea general y elección de miembros de la Junta Directiva de la CCCBR. El Lic. Adrián Fernández indica que, hay pendiente una Asamblea Ordinaria que está que se tuvo que haber realizado en mayo del presente año, pero por los motivos de las directrices sanitarias emitidas por el Gobierno de la República por la enfermedad COVID-19 esta no se pudo realizar. Agrega que mediante circular el Registro Público indicó que por ese tema las asambleas se iban a prorrogar automáticamente; sin embargo, en agosto salió una directriz que registra personas jurídicas que engloba el registro de asociaciones, estableciendo la oportunidad de realizar asambleas de forma virtual, mediante el cumplimiento de requisitos. Debido a que en noviembre se debe hacer otra asamblea ordinaria, se planteó la consulta por parte del señor Presidente sobre la posibilidad de realizar una asamblea ordinaria para simplificar trámites, puesto que algunos temas en el orden del día de ambas asambleas son parecidos. Al respecto, indica que debido a que tanto los Estatutos como la Ley de Asociaciones no contemplan esa posibilidad, efectuó la consulta a la Licda. Gabriela Ruiz, Coordinadora del Registro de Asociaciones, quien respondió que sí se podía realizar una sola asamblea general ordinaria pues la ley no lo prohíbe; sin embargo se debe aclarar en la convocatoria respectiva el por qué se hace una asamblea y no dos. En esta asamblea se verían los temas ordinarios de acuerdo con lo que establecen los Estatutos en la asamblea de mayo y de noviembre. Por otra parte está la otra alternativa, de efectuar dos asambleas, una de ellas se podría convocar en octubre del presente año, revisando qué puntos de agenda son los que se repiten. El señor Presidente consulta si con respecto a las votaciones de puestos para Junta Directiva, de acuerdo con lo que establecen los Estatutos debe hacerse de forma presencial. El Lic. Fernández aclara que la virtualidad sería para las asambleas, las

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



votaciones sí deben realizarse de forma presencial, por lo que se debe planificar todo un protocolo sanitario en la Cámara para llevar a cabo las votaciones. Al cierre de las urnas se cierra también la Cámara, iniciando la asamblea virtual, donde el Tribunal Electoral debe dar a conocer el resultado de las elecciones para puestos de Junta Directiva. El Sr. Luis Ramírez consulta si se mantiene el quórum establecido por los Estatutos para las asambleas virtuales. Asimismo, considera que se debe investigar cuál es el mejor sistema que se adapte a las necesidades de una asamblea general virtual. El Lic. Adrián Fernández indica que en las asambleas virtuales no se varía el tema de los Estatutos en aspectos de quórum y participación. Para efectos de la asamblea basta con que el asociado se conecte y se verifique que en efecto está conectado. La Sra. Katty Esquivel indica que se averiguará la plataforma que utiliza el Colegio de Ciencias Económicas para la realización de asambleas generales. 5.2 Informe de auditoría forense a ser presentado próximamente a los asociados a través de una asamblea. El Lic. Adrián Fernández expresa que, con relación a este punto la recomendación es realizar una asamblea general extraordinaria, hay que en una asamblea general se acordó la realización de una auditoría forense y que se iba a conocer los resultados de este en una asamblea general. Recomienda que en esa asamblea extraordinaria se invite a las personas que elaboraron el informe para que sean ellos quienes lo expliquen a la asamblea, claro está que dicha asamblea debe ser virtual, por lo que debe haber un moderador que brinde un espacio para que estos señores se refieran al informe y posteriormente se otorgue un espacio para que los asociados presenten propuestas en relación con las recomendaciones que emite la auditoría. Finalizada la exposición y la asamblea, se debe dejar abierta la opción a los asociados que así lo requieran, el envío de un correo para que soliciten la copia del informe, debido a que este fue conocido en dicha asamblea. El señor Presidente consulta si los miembros de la Junta Directiva pueden conocer de previo a la asamblea el informe de la auditoría forense. El Lic. Adrián Fernández mantiene el criterio de que ningún miembro de la Junta Directiva debe conocer el contenido de la Auditoría Forense hasta que se presente en la asamblea general. El señor Presidente considera prudente realizar esta asamblea en octubre, a fin de que se cuente con el mes de setiembre para realizar todas las averiguaciones sobre el voto electrónico. Para la próxima sesión se deberá tener la terna de las empresas que brinden el servicio. Agrega que para las votaciones presenciales, se mantendrá el distanciamiento social. 5.3 Sobre el recurso de inconstitucionalidad presentado por la CCCBR contra las disposiciones de la SUGEF. El Lic. Adrián Fernández indica que la Junta Directiva le solicitó plantear un Recurso de Inconstitucionalidad contra el Reglamento de la SUGEF que exige que los corredores se inscriban ante la misma. El recurso se redactó y se firmó el 29 de junio del 2020, bajo el expediente N° 20-13425-007-CO. El 19 de agosto la Sala Constitucional tomó una resolución del caso, mediante voto N° 15543-2020. De momento la Sala indica lo siguiente: Se rechaza por el fondo la acción, los Magistrados Cruz Castro, Castillo Víquez y Rueda Leal ponen nota. La magistrada Nancy Hernández López salva el voto y ordena darle curso a la acción. La Sala Constitucional está rechazando el recurso, sin embargo no se entiende el porqué del rechazo, porque el voto no está redactado, por lo que se necesita la redacción del voto para determinar el por qué de la acción. Llama la atención de que la Sala Constitucional rechace por el fondo el recurso sin dar traslado de este a la Procuraduría General de la República, a la SUGEF, entre otros. En otros casos cuando se rechaza un recurso por el fondo es porque ya existe pronunciamientos sobre el tema, pero en este caso no hay pronunciamientos previos sobre el particular, ya que la Cámara en la primera que está atacando el reglamento. A raíz de esta situación, la obligación de inscribirse ante la SUGEF se mantiene, no se puede indicar qué alternativas legales se tienen hasta conocer el voto y hoy aún no está, apenas esté disponible lo remitirá a la Junta Directiva junto con las recomendaciones de acciones a seguir. Al ser las 11:00 horas se declara un receso de tres minutos. Al ser las 11:03 horas se reanuda la sesión. 5.4 Legalidad del Consejo Internacional. (Invitada por la presidencia, Sra. Ofelia Ulloa). El señor Presidente aclara que este punto se puso en agenda dado a que algunos directores en algún momento cuestionaron la legalidad, y sobre los fondos de este para el manejo y uso discrecional. El Lic. Adrián Fernández aclara que primeramente se referirá sobre la legalidad del Capítulo Internacional y posteriormente sobre el tema de \$6.000, haciendo énfasis que en este último solo sabe poca información. Indica que hay una serie de artículos en los Estatutos sobre el Capítulo Internacional. Antes de que se

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

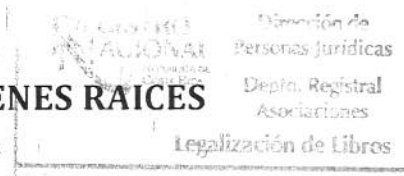
REGISTRARÍA NACIONAL  
Dirección de  
Personas Jurídicas  
Dep'to. Registral  
Asociaciones  
Legalización de Libros

aprobaran los Estatutos había un Comité Internacional el cual estaba a cargo de la Sra. Ofelia Ulloa y de hecho hubo una asamblea donde se le nombra a la Sra. Ulloa a cargo de la dirección de dicho artículo. El interés de la Cámara de participar en el ámbito internacional estaba desde antes de reformar los Estatutos porque incluso había un capítulo en la normativa anterior. Como abogado no le queda duda sobre la legalidad del Capítulo Internacional y sobre la legalidad del trabajo que se ha hecho el cual está amparado en el Estatuto anterior y en el Estatuto actual, eso desde el punto de vista jurídico. Si algún director o miembro de la Cámara tuviera alguna consulta en concreto, que se le diga específicamente sobre qué para verificar en los Estatutos. El señor Presidente expresa que en algún momento se presentó la duda de parte de algunos directores sobre la elección de la Sra. Ofelia Ulloa donde ella fue electa como directora en la asamblea de noviembre y según tiene entendido esos puestos son anuales. La Sra. Ofelia Ulloa indica que en la asamblea de noviembre 2019 no solo se le nombró Presidenta del Capítulo Internacional y hoy Consejo Internacional, sino que también se nombraron a los directivos del Consejo Internacional. También se indica que hay un Comité Internacional que ha estado operando por muchos años y siempre ha sido reconocido. Una de las cosas es que los puestos se nombran en asamblea general y las personas que se nombran en el Consejo deben ser personas comprometidas pero como son nombrados por asamblea esta es la única que puede retirarlos y esto debe cambiar porque para que la Cámara funcione nacional e internacionalmente las personas deben estar comprometidas, por lo que esto debe arreglarse en la próxima asamblea y que si la persona no funciona se invite a retirarse. Actualmente la Sra. Katty Esquivel y el Sr. Juan Carlos Majano están colaborando con el Consejo pero no fueron nombrados por la asamblea. El Lic. Fernández indica que eso se puede modificar en los Estatutos mediante la convocatoria de una asamblea, de momento no se puede hacer, de momento se debe esperar a noviembre. Sugiere que se propongan candidatos que se presenten en la asamblea. El señor Presidente indica que según se lo mencionó el Lic. Fernández, este año el Consejo Internacional no hizo un programa de gastos porque por el tema COVID-19 no se pudo planificar nada, ni se va a realizar por el resto del año. El plan debe quedar presentado en cualquiera de las dos próximas Juntas Directivas de setiembre porque el presupuesto de la Cámara para el año 2021, quedando claro que la Cámara no puede aportar recursos provenientes de cursos ni de ingresos ordinarios, por lo que debe ser producto de las actividades del Consejo para gastos de este. El Lic. Fernández indica que, de acuerdo con los Estatutos Actuales para que el Consejo pueda disponer del dinero que genere de sus actividades, se requiere que exista un plan previo para captación de recursos el cual debe ser aprobado por el Tesorero y por la Junta Directiva. Aclara que los \$6.000 son de la Cámara, pero por un tema de ordenamiento del Consejo Internacional y demás, porque si bien es cierto los recursos son de la Cámara pero generados por el Consejo Internacional, no habría problema en que se autorice parte de ese dinero por ejemplo para un viaje, siempre y cuando ese gasto se haga con las limitaciones que establece el Artículo 87, para ello el Consejo debe presentar un proyecto de presupuesto para que el señor Tesorero lo analice y lo incluya dentro del presupuesto a presentar para análisis de la Junta Directiva, quien deberá analizar cada una de las partidas presentadas, para posteriormente presentarlo a aprobación de la asamblea general. ¿El Sr. Luis Ramírez consulta si el Consejo Internacional es legal? El Lic. Adrián Fernández responde que sí es legal. ¿El Sr. Luis Ramírez consulta si el Consejo Internacional tiene la potestad de utilizar los \$6.000? El Lic. Adrián Fernández responde que no, lo puede hacer por las partidas que sean aprobadas del presupuesto extraordinario de la Cámara, lo que significa que el gasto debe estar dentro del proyecto de presupuesto que el Consejo Internacional efectúe, previamente autorizado por el señor Tesorero, por la Junta Directiva y por la asamblea general. La Sra. Ofelia Ulloa indica que, la razón por la cual se modificaron los Estatutos fue por una crítica muy grande de gastos que se habían hecho anteriormente unos viajes al extranjero de forma abusiva; sin embargo, los gastos de las personas que representan a la Cámara los paga la asociación, debido a esto se propuso en la asamblea que el Consejo Internacional sus propios ingresos para que no se usaran recursos de la Cámara y así fue aprobado. Otro que no se está mencionando es sobre la Presidencia de CILA, cuando se le propuso inicialmente indicó que no por los gastos, pero después el Sr. Adrián Mora y CRGARD le solicitaron que asumiera ese cargo, debido al respaldo de ambas instituciones aceptó,

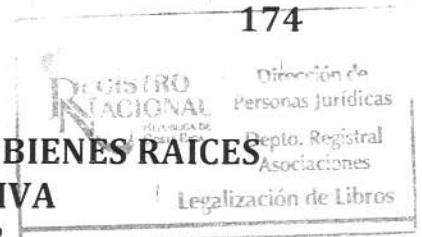
**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES**  
**LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA**  
**CEDULA JURIDICA 3-002-051042**

pero algunos miembros indicaron que solo era un apoyo nacional lo cual no es congruente porque no es la forma en la que opera nacional o internacionalmente la Presidencia de CILA. Menciona que desde que se está en periodo de pandemia, tanto el Sr. Adrián Mora como ella, han representado a la Cámara incesantemente en webinars y demás. Por otra parte, da lectura a nota de fecha 24 de octubre del 2019 dirigida por el Sr. Frank Ores, Presidente de CILA, donde se externa el apoyo unánime de la Junta Directiva de la CCCBR para que la Sra. Ofelia Ulloa participe al cargo de Presidente de CILA a fin de contribuir al fortalecimiento y consolidación de la confederación 2020-2021. La Sra. Katty Esquivel indica que nunca ha estado a favor de que una persona que represente a la Cámara tenga que pagar sus gastos; sin embargo, cuando se dio la designación de la Sra. Ulloa en ese momento se dijo que se le iba a apoyar pero nunca de forma monetaria. Tampoco se pueden hacer comparaciones de Juntas Directivas pasadas con la actual, el hecho de que en un momento se dijera que no se iba a dar el apoyo no significa que no se va a dar el apoyo económico, solo que se dará la forma correcta. La Cámara debe dar todo el apoyo a la Sra. Ulloa, pues va a ser un honor para Costa Rica que ocupe la Presidencia de CILA. Igualmente coincide en que no tiene porqué sacar de su dinero para pagar sus gastos por representar a la Cámara. Si hay un presupuesto presentado por el Consejo Internacional se puede dar, pero que se lleve a cabo un debido proceso. Recalca que está de acuerdo en que se apoye a la Presidencia de CILA pero que se haga de la forma más correcta. El Sr. Luis Ramírez consulta de cuánto sería el apoyo. Considera que ante la pandemia actual, la Cámara debe ser muy cautos con los gastos futuros que se tengan que dar. La Sra. Ofelia Ulloa indica que no sabe cuánto será el presupuesto pero lo que sí sabe es que no le pedirá a la Cámara ni a la CRGARD lo que no tienen. Una de las cosas que pretende es buscar patrocinios para CILA, pero no puede hacerlo hasta que sea Presidenta. Averiguará con los Presidentes anteriores sobre la ayuda administrativa, porque los viajes ya están contemplados en los Estatutos. Se está consciente en ahorrar es por esa razón que el Consejo creó sus propios ingresos para no tocar recursos de la Cámara. El señor Presidente da lectura al acuerdo 357-2019 del acta 1278-2019 que literalmente indica: *Por unanimidad de los presentes se aprueba brindar un voto de apoyo a la Sra. Ofelia Ulloa para que sea la próxima Presidenta de CILA 2020-2021 y que represente a la Cámara en el Congreso 2021 en Guatemala.* Se externa los mejores éxitos a la Sra. Ulloa, para que represente al país en tan honorable puesto. Aprobado por unanimidad. La Sra. Ulloa indica que internacionalmente cuando se apoya la Presidencia de una organización el apoyo económico está implícito. Lo que está para incluir en el presupuesto en lo referente al viaje a Guatemala pero no sabrá sobre los gastos internacionales hasta que ella asuma la Presidencia de CILA a finales de noviembre. El señor Presidente consulta cómo se podría dar ese apoyo a la Sra. Ulloa si no puede presentar el presupuesto en setiembre pues no ha asumido la Presidencia de CILA. El Lic. Fernández indica que, de la forma en que están redactados los Estatutos es para el Capítulo Internacional. Lo que se podría hacer es que se incluya esa partida dentro del presupuesto de gastos del Consejo Internacional y que el señor Tesorero y la Junta Directiva lo valoren y lo aprueben. Aclara que una cosa es la proyección del presupuesto y otra cosa es la ejecución del presupuesto. El Sr. Sergio Barrantes indica que él debe saber cómo vender la idea a los asociados, traduciendo todo eso en algo tangible para ellos y para la Cámara. Considera que el proyecto debe ser acompañado de una campaña de comunicación para transmitir todos esos beneficios a los asociados. La Sra. Ulloa indica que ella debe brindar un informe en la asamblea por lo que ahí dirá lo que ha hecho el Capítulo Internacional y lo que se avecina con CILA. El señor Presidente agradece a la Sra. Ofelia Ulloa haber asistido a esta audiencia. Queda claro cómo se debe dar el presupuesto, cuál es el plazo, el Consejo Internacional trabajará tanto en el presupuesto como en el tema de CILA. Se retira de la sesión la Sra. Ofelia Ulloa. 5.5 Ausencias de los directores a las sesiones de la Junta Directiva. El señor Presidente indica que, de acuerdo con la interpretación que brinda el Lic. Fernández, las ausencias de los directores empiezan a partir del 21 de febrero fecha en que entró en vigor el Estatuto. El señor Fiscal informa que en la sesión anterior se presentó un cuadro con las ausencias de los miembros de Junta Directiva a partir de la presente administración, pero a partir de la vigencia de los nuevos Estatutos el cuadro de ausencias se debe modificar. Aclara que hay una audiencia de la Sra. Mary Anne Weston que se había puesto injustificada pero pasa a ser justificada. Según criterio

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



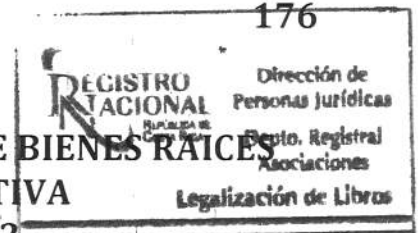
emitido por el Lic. Fernández el mes vencido del pago de la mensualidad como socio aplica una vez que concluye el mes. Con respecto a las ausencias de la Sra. Mariam Martínez se tomarían en cuenta a partir de la vigencia de los nuevos Estatutos. Indica que remitirá por correo a los miembros de Junta Directiva el nuevo cuadro de ausencias justificadas e injustificadas. El señor Presidente informa que ayer se recibió en el chat de Junta Directiva mensaje de la Señora Fiscal Suplente, Sra. Marcela Fonseca donde manifestó su renuncia y la de la Sra. Mary Anne Weston, indicando que darán la justificación respectiva a la asamblea general, saliéndose del chat y de seguido también lo hizo la señora Secretaria. Aclara que se refiere al tema del WhatsApp toda vez que se trata de la renuncia de dos miembros. Consulta que si es válido ese tipo de renuncia, aunque personalmente lo considera poco glamuroso y ético, renunciar de esa forma. El Lic. Adrián Fernández manifiesta que, de acuerdo con lo que le comentan pues él no conoce lo relacionado con el chat, sugiere al señor Presidente el envío de un correo electrónico a la Sra. Mary Anne Weston solicitándole indicar por ese medio su deseo de renunciar como Secretaria de la Junta Directiva, esto debido a que ella se salió del chat pero no manifestó su renuncia. En el caso de la Sra. Marcela Fonseca dado a que ella sí externó su renuncia en el chat, sugiere que el señor Fiscal le envíe un correo electrónico solicitando que confirme por la misma vía su decisión de renuncia como Fiscal Suplente. El Sr. Marco Andrade expresa que el chat se puede interpretar como un canal oficial de comunicación de la Junta Directiva, pero consulta si es legal que una persona presente la renuncia de otra. El Lic. Adrián Fernández indica que sí se necesita la manifestación de voluntad de la persona que renuncia, por ello es por lo que se le enviará el correo electrónico, por lo que una persona no puede manifestar la renuncia de otra. 5.6 Cobro sobre las denuncias presentadas ante el Tribunal de Ética. El señor Presidente indica que en Junta Directiva se consultó la posibilidad de consultar al asesor legal de cómo se podría hacer para que las asociadas y los asociados que deseen utilizar el sistema institucional interno del Tribunal de Ética no lo utilicen para un perjuicio económico de la asociación en cuanto a demandar a una persona y cuando el proceso se inicia deje todo a medio camino y abandona el caso. Al respecto, se consulta al asesor legal cuál es el trámite que se debe realizar para que se apruebe que cualquier asociado ante cualquier agravio pueda recurrir al Tribunal de Ética pero que la persona que pierda el caso asuma los gastos del proceso, estableciéndose una tabla de cobro desde el inicio del proceso. Lo anterior, debido a que en los últimos meses el Tribunal de Ética ha tenido un aumento de casos y las personas que denuncian a la mitad del proceso deciden no continuar con los casos. El Lic. Adrián Fernández indica que el Tribunal de Ética necesita asesoría legal de forma continua para las audiencias y para la redacción de contestar las denuncias y demás. Aclara que se puede contratar a cualquier abogado que la Cámara considere que puede asesorar al Tribunal de Ética. Se puede hacer lo consultado por el señor Presidente pero a través de la modificación de los Estatutos en una asamblea extraordinaria, no es posible incluirlo en una asamblea ordinaria porque se estaría violentando el debido proceso establecido en el Estatuto y se estaría creando una afectación al derecho de justicia de algo que ya está normado. Recomienda que se reactive la comisión que en un momento se nombró para la revisión de los Estatutos y que uno de los puntos a analizar por esta comisión sea esta. El Sr. Sergio Ramírez consulta si la Junta Directiva puede poner un freno en el presupuesto del Tribunal de Ética aunque tengan 15 casos. El señor Presidente aclara que por un tema de justicia pronta y cumplida el Tribunal de Ética tiene plazos para responder. Solicita un acuerdo para autorizar al Lic. Adrián Fernández trabajar en una propuesta de reforma a los Estatutos en este tema. Somete a votación autorizar al Lic. Adrián Fernández, asesor legal de la CCCBR, para que inicie el procedimiento, consultas y recomendaciones para poder realizar una reforma a los Estatutos que conlleve una flexibilización y cambios de índole procesal y económicos que sean incluidos mediante una tabla para que se puede analizar en una asamblea general extraordinaria. **ACUERDO 205-2020: Por unanimidad se autoriza al Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal de la CCCBR, para que inicie el procedimiento, consultas y recomendaciones para poder realizar una reforma a los Estatutos que conlleve una flexibilización y cambios de índole procesal y económicos que sean incluidos mediante una tabla para que se puede analizar en una asamblea general extraordinaria.** 5.7 Respuesta al informe presentado por la señora fiscal suplente. El señor Presidente informa que la señora Fiscal Suplente remitió a los asociados por correo

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

electrónico y por WhatsApp un informe sin autorización alguna del señor Fiscal General. En dicho informe se refiere a temas delicados y no delicados vistos en Junta Directiva, se refiere a otros órganos de la asociación e increpa al señor Fiscal. Este informe se viralizó incluso en medios donde no hay asociados. Al respecto, se solicitó al Lic. Fernández la presentación de un criterio y la recomendación de cómo se debe proceder como Junta Directiva ante esta situación. El Lic. Adrián Fernández emite criterio legal sobre informe a asociados por la Fiscal Suplente Marcela Fonseca Chavarría, 12 de julio del 2020. Según los Estatutos el Fiscal Suplente no tiene que brindar un informe a los asociados pues es el Fiscal titular quien emite los informes en las asambleas. El Fiscal Suplente toma funciones en aquellas áreas en las cuales el Fiscal Titular no puede por motivos de trabajo, de enfermedad, de tiempo, entre otros. El hecho de que se haya acostumbrado que el Fiscal Suplente en las sesiones de Junta Directiva no crea ningún inconveniente, pero no se puede perder de vista la naturaleza del cargo como Fiscal Suplente que suple un cargo. De la forma en que se redacta la nota se solicita que la misma sea leída como correspondencia en asamblea general, lo que significa que aunque el documento diga informe asociados por Fiscal Suplente, es correspondencia y por lo cual salvo que la Sra. Marcela Fonseca retire la nota, esta debe leerse en asamblea general. Esto significa que el señor Presidente debe referirse a los puntos de la nota. Con respecto al punto Primero - Recurso de amparo interpuesto por Juan Carlos Majano: Se hace una serie de cuestionamientos sobre el mismo. Ante Recurso de Amparo interpuesto por el Sr. Juan Carlos Majano contra el Tribunal de Ética, se le contrata a él como abogado para que efectúe la defensa del campo, lo cual se tramitó bajo el expediente N° 19-10033-007-CO, se hizo la defensa y se presentó el informe. La Sala Constitucional mediante Voto 2019-13316 mediante el cual rechaza el Recurso de Amparo. En dicha resolución no hubo condenatoria en costas hacia el Sr. Juan Carlos Majano. Revisó también alguna normativa que permitiera a la Cámara cobrar costas al Sr. Majano por la contestación del Recurso de Amparo; sin embargo, no encontró ninguna normativa que permitiera realizar dicha acción. Si se hubiera procedido a realizar dicho cobro, se podría considerar que se está atentando en contra de un derecho del Sr. Majano de acceso a la justicia. Agrega que desconoce el planteamiento de la Sra. Fonseca después de que el Sr. Majano ha ejercido el cargo de Fiscal durante varios meses. Segundo punto - Acuerdo para reincorporar a la Sra. Emilia Piza: Se cuestiona la toma de un acuerdo para reincorporar a la Sra. Emilia Piza y que no se le cobraron los gastos de la reincorporación. Al respecto, se indica que en el tiempo en que se tomó el acuerdo estaba vigente el Estatuto anterior, donde el Artículo 23 establece que esos gastos de reincorporación serían como extraordinarios pero para determinar si este gasto se podía hacer o no, se tenía que ver si dicho gasto estaba cubierto por los ingresos de la Cámara, si fue avalado por el Tesorero de la Junta Directiva y si fue aprobado por al menos dos tercios de la Junta Directiva. Después mediante acuerdo de asamblea, se aprobó la incorporación de la Sra. Piza como asociada honorífica, esto es una forma de avalar lo efectuado por la Junta Directiva Posteriormente, por otras razones dejó de ser asociada de la Cámara. Punto tres - en cuanto al funcionamiento del Capítulo Internacional: En esta sesión se ha explicado sobre la legalidad del Capítulo Internacional y sobre los \$6.000, que estos fueron anteriores a la entrada en vigor de los nuevos Estatutos y se le hizo la aclaración a la Sra. Ofelia Ulloa y de querer hacer del presupuesto debe hacerse por medio de la presentación de un presupuesto que debe ser avalado por el señor Tesorero, por la Junta Directiva y por la Asamblea General. Con respecto al apoyo de la Sra. Ulloa exactamente no sabe en qué consiste ese apoyo, pues no le queda claro en qué consiste ese apoyo para el congreso que se va a realizar en Guatemala. Si ese apoyo incluía algún gasto económico se tendría que aplicar lo que establece el Artículo 85 de los Estatutos y tendría que ser un rubro para incluir en el Capítulo Internacional, debidamente justificado como un gasto del Capítulo Internacional. Aclara que él como abogado nunca estuvo de acuerdo con la redacción del Artículo 85, pues siempre consideró que hay ciertas actividades internacionales a las cuales pueda asistir el Presidente de la Cámara o bien la persona que está a cargo del organismo internacional. Claro está, que se debe tener un control de los gastos, pero este artículo es muy restrictivo en cuanto a los gastos. La Sra. Katty Esquivel expresa que concuerda en que en el acuerdo que se tomó no quedó claro el tipo de apoyo económico que se le iba a brindar a la Sra. Ofelia Ulloa; sin embargo, no es algo que no se pueda arreglar siempre

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

y cuando el presupuesto del Capítulo Internacional lo permita y no haya problemas económicos en la Cámara. Punto seis - Declaración jurada de no beneficios para miembros de la Junta Directiva: Aclara el Lic. Fernández que no se puede obligar mediante acuerdo obligar a un miembro de la Junta Directiva a firmar una declaración jurada pues esta es un acto personalísimo. El Estatuto no contempla la firma de una declaración jurada y hacer una cosa de estas implica una interpretación incorrecta de las normas de la Cámara. Esto no significa que un miembro de la Junta Directiva pueda hacer lo que quiera con los proveedores porque para eso están las restricciones que establece el Artículo 55 de los Estatutos inciso h) para miembros de la Junta Directiva y los órganos ejecutores. Reitera que la Junta Directiva no puede obligar a un directivo a firmar la declaración jurada, pero tampoco se lo puede impedir. Punto siete - Acuerdos que benefician a los asociados son rechazados por falta de fondos: El Lic. Adrián Fernández indica que desconoce el tema y se le debería pedir criterio al Tesorero. Punto ocho - Tema del teletrabajo: Este es un tema que debe responder el señor Gerente de la Cámara si se hizo, no se hizo y bajo qué costos. Punto nueve - Comisión no vinculante de Estatutos: Acá se cuestiona el tema de que la Comisión no ha funcionado. En algún momento en esta Comisión estuvo la Sra. Piza, la Sra. De Menorval entre otras personas. Se le solicitó un criterio legal sobre la posibilidad de que la Sra. Piza no pudiera integrar esa comisión y la respuesta que dio fue que ella como miembro honorario no podía integrar esta comisión y lo último que supo fue que a esta comisión se había integrado la Sra. Mary Anne Weston y la Sra. Marcela Fonseca. Indica que no sabe por qué no funcionó la comisión, por lo que está interrogativa debe plantearse en la Junta Directiva. Es un tema que se debe analizar, pero considera muy importante que la Junta Directiva integre esta comisión con personas que quieran sacar adelante el trabajo. El señor Presidente indica que fue una comisión nombrada por la asamblea general, por lo que solo la asamblea puede actuar sobre ella. Consulta si él como Presidente puede consultar tanto a la Sra. Marcela Fonseca como a la Sra. Mary Anne Weston el estatus de dicha comisión. El Lic. Fernández indica que si el acuerdo de asamblea quedó como el señor Presidente lo interpreta, el tema se podría agendar en la asamblea general extraordinaria donde se conocerá la auditoría forense el nombramiento de la comisión no vinculante de Estatutos. Desde otro punto de vista, es necesaria la revisión de los Estatutos con criterios objetivos, no buscando el bien de uno ni de otro. Punto diez - Comisión de Contratación para inscribir nombramientos: El Lic. Fernández indica que el viernes recibió un comunicado de parte del señor Gerente General sobre nombramientos que están pendientes en el registro público. Al respecto se emitió una circular por parte del Registro Público donde se decía que los nombramientos que estaban pendientes se podían prorrogar por el tema del COVID-19. En cuanto a los nombramientos existentes que no se han renovado a nivel registral, da lectura a una personería jurídica de la Cámara donde figura como Presidente el Sr. Adrián Mora, como Presidente de la Cámara, de todos los nombramientos este es el más importante por ser el representante judicial y extrajudicial de la asociación. El segundo nombramiento el Sr. Luis Fernando Gómez Ulloa como Tesorero, este nombramiento vencía en enero del 2020 pero se aplicó la prórroga, Nelson Jiménez como Vocal II, (este es uno de los cargos que se debió retomado en la asamblea de mayo), Vocal III está la Sra. Gabriela Lizano, como Secretaria la Sra. Mary Anne Weston (si la renuncia se logra documentar es un nombramiento que debe hacerse en la próxima asamblea), Marco Vinicio Andrade el nombramiento se vence en el 2021; la Sra. Katty Esquivel es de los nombramientos que se tenían que ver en la asamblea de mayo pero se prorrogó, la Sra. Marcela Fonseca como Fiscal Suplente de acuerdo al registro se venció el nombramiento en el 2019 pero de acuerdo con las actas de asamblea dicho nombramiento vence en el 2020, y como Fiscal el Sr. Mauricio Muñoz Lobo. Como pueden ver hay diferencias entre lo que está inscrito en el Registro y la situación actual de la Cámara, y esto se debe a que algunas personas han renunciado y a que en mayo no se hizo la asamblea ordinaria, por motivos de la pandemia y es hasta agosto que se indica que se puede efectuar. Aclara que es cierto que no se hiciera contratación para inscribir nombramientos, por lo menos no a él, pues hasta hace poco se le comunicó; sin embargo, tomando en cuenta que se realizará una sesión ordinaria a muy corto plazo, sugiere que en vez de contratarlo para inscribir estos nombramientos se esperen a que se efectúe la asamblea y se inscriben correctamente todos los nombramientos. El tema de estas inscripciones en nada afecta el funcionamiento de la

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

Cámara, pues el Presidente para efectos legales está inscrito, algunos los otros miembros han renunciado y los Fiscales de la Cámara son un órgano de control de la Junta Directiva nombrado por la asamblea, entonces es un órgano interno, por lo que para que sea acreditado como Fiscal de la Cámara no necesariamente debe aparecer en la personería, claramente para un mejor orden y demás, lo ideal es que la información del Registro concuerde con el funcionamiento de la Cámara, pero en este año en concreto bajo las circunstancias en que se han dado las cosas y la imposibilidad legal de realizar la asamblea de mayo, considera que no existe ninguna falta en esa comisión de Contratación para inscribir nombramientos, pues fueron asuntos circunstanciales que se pueden subsanar ahora con la nueva asamblea ordinaria que se convoque. El señor Presidente consulta si habría alguna implicación legal tanto para la Presidencia como para la Junta Directiva el hecho de que no se inscriba el acta de enero, específicamente la conformación de la Junta Directiva. El Lic. Fernández indica que no, porque precisamente era lo que se iba a subsanar con la asamblea de mayo, por lo que con la realización de la asamblea ordinaria ese tema se subsana. El señor Presidente indica que si bien es cierto en el acta de enero habla sobre la elección de la Sra. Katty Esquivel, y de otros miembros de Junta Directiva, ahí se toman otras decisiones que también son relevantes por lo que consulta si el hecho de que no se inscriba la parte electoral no afectaría los acuerdos tomados en esa asamblea. El Lic. Fernández indica que es deber de la Junta Directiva inscribir los acuerdos de la asamblea pero no todos los acuerdos de una asamblea son inscribibles; sin embargo en este año en concreto se han dado circunstancias excepcionales a nivel nacional, por lo que por ejemplo el hecho de que no se haya inscrito el nombramiento de la Sra. Katty Esquivel no afecta la validez del acuerdo que se tomó. Aclara que todas las asambleas que se realicen deben constar en el libro de actas y deben estar firmadas por el Presidente y por el Secretario. El señor Presidente solicita al señor Gerente General, al señor Fiscal y al señor Secretario a.i., que se constate que el acta de enero del 2020 conste en el libro de actas de asambleas. Asimismo, consulta si la aclaración a este informe debe hacerlo mediante nota divulgada a los asociados por correo electrónico o si debe hacerlo en la asamblea general. El Lic. Adrián Fernández indica que la respuesta a la Sra. Marcela Fonseca debe emitirla por la Junta Directiva porque en la nota hace cuestionamientos a la Junta Directiva, por lo que recomienda que se elabore un proyecto de respuesta y se dé a conocer en la asamblea general en la parte de correspondencia posterior a la lectura de la nota de la Sra. Fonseca. La Sra. Katty Esquivel indica que ella sí quiso manifestarse con respecto a la nota presentada por la Sra. Fonseca y así se lo hizo ver a ella, porque en cada uno de los puntos se menciona que la Junta Directiva no ha hecho nada. Considera que la labor de un Fiscal es decirle a la Junta Directiva qué está haciendo incorrecto y no esperar a que se acumulen un montón de cosas para decirlo, sino que si la Junta Directiva toma un acuerdo y está incurriendo en un error debe indicarlo en la próxima sesión antes de que se apruebe esa acta. Considera que este informe fue un impulso y no se emitió de la manera más correcta. Como miembros de Junta Directiva se sintió muy mal de que esta nota se publicara en un chat que ni siquiera es el oficial de la Cámara. Considera que se debe crear un precedente para que esto no vuelva a pasar. El señor Presidente consulta si dado el actuar de la Fiscal basados en los Estatutos bajo un principio de legalidad, si la señora Fiscal Suplente cometió un daño moral o institucional y si como Asesor Legal considera que se le puede realizar un traslado de cargos por parte del señor Fiscal. El Lic. Adrián Fernández considera que al haberse publicado esta información en un chat que no era el oficial, sí se estaría realizando un daño a la Cámara inclusive ante los mismos asociados se pone una gran cantidad de temas que incluso se hacen cuestionamientos que afectan la moral de quienes integran la Junta Directiva. Piensa que como Fiscal Suplente ella tenía derecho de cuestionar muchas cosas pero no era la vía correcta, hay otras formas establecidas dentro de los miembros Estatutos, por ejemplo en una misma sesión de Junta Directiva, ese sería el debido proceso y si eso no se corrige, se procedería con el último recursos que fue el que el hizo, pero bajo el entendido de que si se agitaron todos los trámites internos y no funcionaron y se debe cerciorar que esos comunicados lleguen directamente a asociados a la Cámara. Bajo esta premisa habría elementos suficientes si esta Junta Directiva lo tiene a bien, para iniciar un procedimiento disciplinario y que en ese procedimiento se determine si el actuar de ella fue conforme o no con los Estatutos y al Código de Ética y conforme a ello se



establezcan con la responsabilidad que competen por parte del Tribunal de Ética. Si la Sra. Marcela Fonseca retira la nota, recomienda que la respuesta no se emita, lo que no significa que la responsabilidad desaparezca. El Sr. Luis Ramírez consulta si se puede interponer una demanda penal en contra de la Sra. Fonseca por el daño moral realizado. El Lic. Adrián Fernández indica que, se establece una denuncia ante Ética pero la Sra. Fonseca renuncia a la Cámara, el procedimiento disciplinario se cae. En cuanto a recurrir a la vía judicial la posibilidad existe, pero se debe hacer un segundo análisis de documentos a fin de determinar qué tan viable es recurrir a la vía judicial, cuál sería la mejor alternativa judicial y hacer una cotización de honorarios a fin de que la Junta Directiva tome la decisión respectiva. Al ser las 14:37 horas se efectúa un receso de 15 minutos. Al ser las 15:00 horas se reanuda la sesión. Se retira de la sesión el Lic. Adrián Fernández.

5.8 Informe de liquidez de la asociación al mes de agosto 2020. CCCBR. Informe de caja al 23 de agosto del 2020. 1. Ingresos - Reporte cuentas por cobrar: De acuerdo al análisis realizado, tomando como base el comportamiento en la recaudación de las cuotas cinco meses, agosto muestra un saldo mayor al promedio por la suma de \$4,150.00. Lo anterior se podría justificar a la suspensión parcial de trabajo de la señorita Michelle Álvarez quien dentro de sus tareas mensuales está la gestión de cobro a los asociados. Esto indica que al momento de realizar es breve informe, el saldo total de la cuenta por cobrar es de \$24,690.00. Fuera de esta situación, durante los meses de la pandemia y sus consecuencias económicas a nivel país, los movimientos de cobro han sido muy constantes, favoreciendo el pronóstico realizado en el mes de marzo 2020. - Otros ingresos: Como es conocido por todos, en el mes de agosto fue realizado exitosamente el primer curso de correduría virtual. La participación total que cancelaron los \$250.00 fueron 45 personas lo que generó un ingreso bruto por la suma de \$11,250.00, de los cuales \$4,500.00 corresponden a cuotas de inscripción a la cámara. Los costos de esta actividad son muy bajos ya que varios de los profesores impartieron su curso si cobrar sus honorarios. 2. Egresos. - Gastos fijos mensuales serían: De acuerdo con lo proyectado y las medidas adoptadas por esa Junta Directiva, a excepción de los gastos por asesoría jurídica, los demás rubros de egresos se han mantenido según lo previsto, tomando en cuenta la eliminación de gastos, recortes en otros y la disminución en planilla producto de la reducción en la jornada al 50%. El detalle de esta reducción será posible verla reflejada en los estados financieros al cierre del 31 de agosto cuando la contabilidad se haya procesado. Sin embargo, el cálculo o promedio de la reducción es del orden del Millón de colones, tomando en cuenta las cargas sociales que en proporción al rebajo en salarios también se deja de cancelar. De esta forma los gastos en que se incurren mensualmente son:

FEDECAMARAS	\$ 51.00
ADT (SEGURIDAD)	104.00
TECPRO TECHONOLY (IMPRESORA)	\$ 51.00
SANOR (SPRAY BAÑOS)	0.00
TIGO (INTERNET)	144.00
PLANILLA MENSUAL	2,520.00
C.C.S.S.	1,184.00
LUZ	154.00
AGUA	145.00
TELEFONO	50.00
TOTAL	<u>\$4,403.00</u>
DÓLARES	
EFX (DATUM)	\$83,00
STRAUSS WATER(DISPENSADOR AGUA)	
INVENTIVA(GMAIL)	\$ 230,00
QUICKBOOKS (SIST CONTABLE)	\$ 31,00
KONTA( SERV CONTABLES) QUICKBOOKS	\$ 300,00
INTERESES DE HIPOTECA	<u>\$ 260,00</u>
TOTAL, DÓLARES	<u>\$3.904,00</u>
TOTAL, APROXIMADO EN	<u>\$5.307,00</u>

## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Estimación promedio en marzo \$ 9.084,00

Ahorro promedio en el mes de agosto \$ 3.777,00

Estado de caja.

El saldo de recursos al momento de realizar el presente resumen, es de \$ 22.485,00.

El saldo al mes de marzo justo cuando se iniciaron las medidas por el Covid-19 era de \$ 12.000,00. Es notorio el aumento en el saldo de los recursos disponibles a la fecha, situación ya explicada. En sesión de Junta Directiva se harán la presentación detallada en caso de ser requerido.

Anexo. Reporte de las cuentas por cobrar comparativo mensual al 24 de agosto del 2020

#### ZUZU

23/8/2020	AL DÍA	30 DÍAS	60 DÍAS	90 DÍAS	120 DÍAS	150 DÍAS	180 DÍAS	TOTAL
RANGO ACUMULADO ASOCIADOS	245	43	37	35	28	33	54	475
RANGO ACUMULADO POR LÍNEA	245	288	325	360	388	421	475	
RANGO PORCENTUAL POR LÍNEA	52%	9%	8%	7%	6%	7%	11%	100%
RANGO ACUMULADO PORCENTUAL	52%	61%	68%	76%	82%	89%	100%	
VALORES \$ del pendiente POR LÍNEA DE TIEMPO		1 290,00	2 220,00	3 150,00	3 360,00	4 950,00	9 720,00	24 690,00

#### 22/7/2020

RANGO ACUMULADO ASOCIADOS	237	71	38	33	35	44	13	471
RANGO ACUMULADO POR LÍNEA	237	308	346	379	414	458	471	
RANGO PORCENTUAL POR LÍNEA	50%	15%	8%	7%	7%	9%	3%	100%
RANGO ACUMULADO PORCENTUAL	50%	65%	73%	80%	88%	97%	100%	
VALORES \$ del pendiente POR LÍNEA DE TIEMPO		2 130,00	2 280,00	2 970,00	4 200,00	6 600,00	2 340,00	20 520,00

#### 21/6/2020

21/6/2020	al día	30 días	60 días	90 días	120 días	150 días	180 días	TOTALES
RANGO ACUMULADO ASOCIADOS	229	85	53	46	48	17	7	485
RANGO ACUMULADO POR LÍNEA	229	314	367	413	461	478	485	
RANGO PORCENTUAL POR LÍNEA	47%	18%	11%	9%	10%	4%	1%	100%
RANGO ACUMULADO PORCENTUAL	47%	65%	76%	85%	95%	99%	100%	
VALORES \$ del pendiente POR LÍNEA DE TIEMPO		\$ 2 550,00	3 180,00	4 140,00	5 760,00	\$ 2 550,00	1 260,00	\$ 19 440,00

#### 18/5/2020

18/5/2020	al día	30 días	60 días	90 días	120 días	150 días	180 días	TOTALES
RANGO ACUMULADO ASOCIADOS	230	82	50	81	34	7	21	505
RANGO ACUMULADO POR LÍNEA	230	312	362	443	477	484	505	
RANGO PORCENTUAL POR LÍNEA	46%	16%	10%	16%	7%	1%	4%	100%
RANGO ACUMULADO PORCENTUAL	46%	62%	72%	88%	94%	96%	100%	
VALORES \$ del pendiente POR LÍNEA DE TIEMPO		2 460,00	3 000,00	7 290,00	4 080,00	1 050,00	3 780,00	21 660,00

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

RESUMEN DEL COBRO POR ESTADO DE MOROSIDAD AL 24 DE AGOSTO 2020		
	AL DIA	245
		52%
30 DIAS		43
		9%
60 DIAS		37
		8%
90 DIAS		35
		7%
120 DIAS		28
		6%
150 DIAS		33
		7%
180 DIAS		54
		11%
		475
		100%

**REPORTE DE LAS CUENTAS BANCARIAS CCCBR AL 23 DE AGOSTO 2020**

Banco	Fecha	Cuenta	Colones	Dólares
Bac San José	24/8/2020	900466954	€ 2 012 377,03	
Bac San José	24/8/2020	908619125		\$ 6 815,87
Bac San José	24/8/2020	934158114		\$ 6 624,34
Banco Nacional	24/8/2020	100-02-137-600966-6	€ 1 963 184,58	
Banco Nacional	24/8/2020	100-01-137-001677-0		\$ 2 369,67
<b>TOTALES</b>			<b>€ 3 975 561,61</b>	<b>\$ 15 809,88</b>

**TOTAL GENERAL**  
 \$ 6 675,11  
 \$ 15 809,88  
**\$ 22 484,99**

El Sr. Carlos Zúñiga informa que la liquidez de la asociación se mantiene estable, si notó una ligera disminución en la recaudación pero fue por el periodo en que la encargada estuvo fuera de la jornada laboral. Lo positivo es que los asociados ha pesar de la situación que afronta el país con lo de la pandemia, no ha dejado de pagar sus cuotas. También se tuvo un ingreso aproximado de once mil dólares por concepto de cursos. Agrega que para mayo se tuvo una proyección de realizar un curso; sin embargo este no se pudo hacer, pero todavía la Cámara cuenta con reservas. Agrega que la contabilidad se redujo a un 50%. Menciona que al mes de agosto se tiene una disminución de los gastos de un 30%. Se accedieron nuevas plataformas para los asociados y prueba de ello 45 asociados. El señor Presidente indica que en las dos últimas sesiones no han visto morosidades por lo que consulta qué tanto ha aumentado la morosidad de los asociados. Además, consulta si en los últimos días ha habido una mayor actividad telefónica

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

respecto a los cursos. De igual manera solicita que se le indique estatus de la elaboración de la página web de la cámara y si en el paquete está incluido lo del MLS. El Sr. Carlos Zúñiga indica que en la próxima sesión presentará la lista de 54 personas que tienen más de 180 días de atraso y equivale a un promedio de \$9.000. El señor Presidente indica que a estas personas que sales de la Cámara se les debe indicar que no pueden usar el logo de la asociación, debido a que hay gente que no es asociada pero que está usando el logo de la Cámara. Asimismo solicita que se le remita la lista de morosos. Agrega que se tiene más de \$3.000 canjeables en publicidad con Encuentra24 por lo que se debe empezar a trabajar en el arte para que la campaña de los próximos cursos inicie en setiembre. El Sr. Carlos Zúñiga indica que hace ocho días se tuvo una reunión con el Sr. Oscar Wonk donde se abordaron temas relevantes y fundamentales uno es el levantamiento de requisitos para los formularios. Está pendiente otra reunión para analizar el momento de dar inicio con el trabajo. El Sr. Luis Ramírez indica que para la ejecución de la página web hay un programa con una serie de actividades que requieren la aprobación de algunos puntos de parte de la Junta Directiva. La reunión realizada la semana pasada fue para ponerse de acuerdo con eso y avanzar. Con respecto al MLS la recomendación es enlazar con la página de la Cámara a WASI, por lo que se está analizando si se puede alimentar el WASI con la programación para no depender de este. El señor Presidente indica que, el próximo martes lo invitaron a la presentación de un creador de un MLS para que la Cámara considere si dentro de seis a ocho meses se pueda tener el MLS propio de la Cámara. Además, indica que dentro del convenio realizado con CRGARD ellos tienen un MLS que ya está operando y ya tienen los dos escudos el de ellos y el de la Cámara y la asociación tiene todo el derecho de usarlo. La Sra. Katty Esquivel siente que el curso virtual que se dio fue muy bueno, los tiempos de respuesta de preguntas eran inmediatas. Asimismo, insiste en la realización de las cápsulas informativas y empezar a posicionar en las mentes de las personas la Cámara. Las personas están preguntando por el refrescamiento para los asociados. El señor Presidente recomienda concentrarse en volver a realizar el curso de forma exitosa y en octubre enfocarse en el refrescamiento utilizando como publicidad la opción de Encuentra 24. Sin más asuntos por tratar, el Sr. Adrián Mora Solano concluye la sesión al ser las 16:29 horas del mismo día, agradeciendo la asistencia de los señores directores.



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