

**Acta ordinaria y extraordinaria número 1300-2020**

Acta de la sesión ordinaria número **1300-2020** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **09 de setiembre 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 15:17 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, Secretario a.i. Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal II a.i. María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Mariam Martínez Traña, Vocal Suplente I a.i. Juan Carlos Majano Medina, Fiscal

**ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** La Sra. Katty Esquivel 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.** La señora Vicepresidenta da lectura al orden del día.

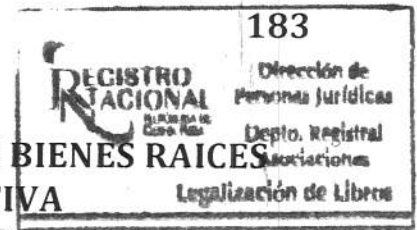
1. Verificación del Quórum 2. Lectura y aprobación del orden del día 3. Lectura y aprobación del acta 1296, 1297, 1298 y 1299. 4. Correspondencia. 5. Informe de Gerencia. 6. Informe de Presidencia. 7. Informe de Vicepresidencia. 8. Informe del Fiscal. 9. Otros Informes. Al ser las 15:26 horas se incorpora a la sesión el Sr. Adrián Mora Solano, Presidente. El señor Presidente presenta moción para incluir como punto número tres del informe de Gerencia, posible caso de contagio de un funcionario de la Cámara de COVID-19. Se somete a votación la aprobación de la agenda con la moción presentada. **ACUERDO 206-2020: Por unanimidad se aprueba la agenda de la sesión 1300 del 09 de setiembre del 2020, con la inclusión de la moción presentada por el señor Presidente.** **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1296, 1297, 1298 y 1299** El señor Presidente indica que las actas fueron debidamente remitidas por el señor Secretario a.i. con anticipación a los señores directores para su revisión. El Sr. Marco Andrade manifiesta que a la fecha ningún director ha remitido observaciones a las actas. No habiendo observaciones, el señor Presidente somete a votación las actas 1296, 1297, 1298 y 1299. **ACUERDO 207-2020: Por unanimidad se aprueban las actas de las sesiones de Junta Directiva 1296, 1297, 1298 y 1299 de la CCCBR.** **ARTÍCULO CUARTO: CORRESPONDENCIA** 4.1 Nota emitida por la Sra. Ana Patricia Salas, directora de la Comisión Centro de Negocios, mediante la cual manifiesta su preocupación con respecto a que el resultado del esfuerzo y trabajo que realizan se ha visto limitado por falta de claridad en la definición de responsabilidades para la difusión, seguimiento y ejecución de los convenios. Por lo anterior, presentan una propuesta de un proceso, con el objetivo de que sea analizada y autorizada por la Junta Directiva. El señor Gerente indica que los asuntos que están en proceso con la Comisión Centro de Negocios es el convenio con Arrabará. Ya se firmaron convenios con: WASI, DAVIVIENDA, COOPENAE y está pendiente con el BAC San José. El señor Presidente solicita que se responda un agradecimiento por el ímpetu y el trabajo realizado, pero que en la Comisión hay dos voceros de Junta Directiva (el señor. Fiscal y la señora Vicepresidenta) quienes son los encargados de velar por la tramitación de acuerdos y su ejecución por parte de la administración. **ARTÍCULO QUINTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO** 5.1 El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo presenta tres cotizaciones para compra de un equipo de cómputo (sin monitor) para la elaboración de diseño gráfico: a. Soluciones Naranjo Montero \$376.592 b. CF Compufax \$402.636 c. Tecnología Extreme \$403.000. Las tres ofertas cotizaron el mismo producto y todas brindan el respaldo de la garantía del producto y mantenimiento. El señor Presidente considera que la computadora actual se puede designar para uso de los asociados que asisten a la Cámara. La compra de este equipo no está contemplada en el presupuesto, pero es necesario realizar la compra, por lo que el gasto se justificará en la asamblea general. Analizadas las propuestas presentadas, la Junta Directiva acuerda: **ACUERDO**

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



**208-2020: Por unanimidad se autoriza al Presidente y al Gerente para que de las tres cotizaciones presentadas escojan la opción que brinde la mejor garantía para poder adquirirla a la mayor brevedad posible.** 5.2 El Sr. Carlos Zúñiga indica que en abril la Cámara cambio de proveedor que prestaba los servicios contables. Agrega que el Quickbooks tiene una división de contabilidad y cotizaron un 50% menos del costo que cobraba la empresa anterior. En una carta a la Gerencia Quickbooks hace una serie de recomendaciones de hallazgos algunos son menores, pero hay otros que considera de suma importancia que la Junta Directiva conozca por lo que sugiere otorgarle un espacio al contador en una sesión de Junta Directiva para que efectúe una breve exposición de los hallazgos y de lo que se está realizando en el tema de limpieza contable. El señor Presidente considera que la próxima sesión se puede realizar en la Cámara, ya que el 23 de setiembre habrá curso mediante rebinar y además será alerta amarilla decretada por el Gobierno, por lo que considera que sí se puede invitar al contador para que exponga en esa sesión los hallazgos encontrados en la contabilidad. 5.3 El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo indica que hoy se presentó un posible contagio de un funcionario con COVID-19, por estar en contacto con una persona que salió positivo. Al enterarse de la situación se activaron los protocolos y se solicitó a la funcionaria recurrir a la clínica para efectuarse los chequeos respectivos. La funcionaria fue a la clínica y le dieron caso positivo de COVID-19 por nexos epidemiológico por lo que está realizando la cuarentena preventiva. El señor Presidente expresa que esta funcionaria no tuvo contacto con el resto de los colaboradores, razón por la cual a partir del viernes se cerrarán las oficinas de la Cámara para desinfectarla y fumigarla y se abrirá hasta el próximo martes 15 de setiembre, ya que el lunes 14 de setiembre es feriado. Se remitirá un comunicado a los asociados informándoles del cierre de las oficinas de la Cámara el viernes 11 de setiembre. Además, externa su molestia en el sentido de que antes de que él supiera de esta situación un asociado ya lo sabía. El Sr. Sergio Barrantes externa su molestia, debido a que él fue a pagar a la Cámara y le hubiera gustado que se le hubiera dicho con anticipación. El Señor Gerente General aclara que se dieron cuenta de la situación hoy y de inmediato se tomaron las medidas de precaución respectivas. Reitera que la funcionaria por el momento no presenta síntomas, sino que la CCSS la dio por positiva por nexos, claro está que se está monitoreando a fin de determinar si presenta alguna sintomatología. El Sr. Luis Ramírez considera oportuno cotizar en una de las empresas que brindan el servicio de desinfección para que sea un equipo profesional el que efectúe la limpieza del edificio. El señor Presidente solicita que se haga el contacto con estas empresas de limpieza y que se coticen a fin de realizar la desinfección respectiva, a fin de valorar su contratación; asimismo, solicita contactar a una empresa de aires acondicionados y revisen los aparatos de aire acondicionado de la Cámara y brinden el mantenimiento respectivo. La Sra. Katty Esquivel expresa que la prevención más útil es el lavado de manos constante. Además, recuerda sobre la confidencialidad de los asuntos abordados en Junta Directiva. Asimismo, considera que se debe comunicar de forma oficial a los asociados cuando haya un caso de COVID-19 confirmado. **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL PRESIDENTE** El señor Presidente sugiere discutir y analizar posibles fechas de las dos asambleas pendientes de convocar para el mes de octubre y noviembre, la primera para conocer el Informe Forense y la segunda unificando la pendiente del mes de mayo con la de noviembre y con ello cumplir procesos electorales, así como de estatus pendientes y consultar a los directores encargados por los medios de votación electrónicos para analizar la consideración de hacer al menos una de ellas virtual e invitar a la dirección de la Comisión Electoral a la próxima sesión para ver el tema. Considera que la asamblea de octubre se puede realizar de forma virtual. Podrán participar los asociados que no estén morosos y se analizará el tema tecnológico para que no haya ningún error. En la próxima sesión de Junta Directiva se revisarán las diferentes alternativas de plataformas que se pueden utilizar para la realización de la asamblea. El Señor Fiscal sugiere que en el host los asociados pongan el nombre y número de carné y con base en ello, se revisa el listado de asociados que están al día. 6.2 El señor Presidente indica que, con base en lo establecido en los Estatutos el 30 de setiembre del presente año, se debe tener listo el borrador del presupuesto de la Cámara para el año 2021, para tener el visto bueno en la primera semana de octubre, a fin de someterlo a aprobación de la asamblea en noviembre. Asimismo, manifiesta que se debe estar pendiente del avance del presupuesto 2021 del Consejo Internacional (Proponer

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



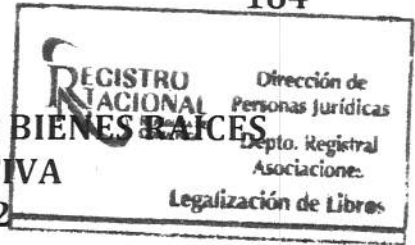
Invitación a la Directora de dicho Consejo a que presente el mismo en la próxima sesión de Junta Directiva). Solicita que el señor Gerente envíe un comunicado a los directores de comisiones que antes del 30 de setiembre deben presentar un borrador de presupuesto de los gastos estipulados para el año 2021. Por otra parte, se solicita convocar a la próxima sesión de Junta Directiva al Sr. Ramón Coll, con el objetivo de coordinar con el Tribunal Electoral todos los procesos de votación de puestos de miembros de la Junta Directiva. A solicitud de la señora Vicepresidenta, el señor Presidente presenta moción para entrar a conocer de seguido el informe del señor Fiscal y la aprobación de informes varios, dejando como último punto el informe de la Vicepresidencia. **ACUERDO 209-2020: Por unanimidad se aprueba la moción presentada.** Al ser las 17:35 horas se hace receso de cinco minutos. Al ser las 17:40 horas se reanuda la sesión. **ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DEL FISCAL** 7.1 El señor Fiscal comenta que hace unos meses una persona interpuso denuncia en contra de un corredor que no le estaba brindando un buen servicio, por lo que lo sustituyó por otro corredor. Esta persona le ha estado escribiendo a los coordinadores de distintos órganos de la Cámara, manifestando su malestar. Se solicitó al asesor legal su criterio para saber cómo proceder ante esta situación. Resalta la importancia de emitir un comunicado a los asociados, indicando cuál es el debido proceso para interponer una denuncia, ya que están presentando denuncias por medio de la Fiscalía, no siendo este el canal correcto. El señor Presidente expresa estar de acuerdo con el comunicado a los asociados, pero resalta que las personas no socias de la Cámara son las que no saben cómo es el procedimiento para la interposición de denuncias. El Sr. Luis Ramírez sugiere que se solicite a cualquier persona externa que desee interponer una denuncia en contra de un asociado, el depósito correspondiente al pago mínimo de dos horas del asesor legal, a fin de que la Cámara no incurra en gastos externos de personas que presentan denuncias en contra de asociados. El señor Presidente solicita al señor Luis Ramírez incluir el tema como punto de agenda de la próxima sesión de Junta Directiva. 7.2 El señor Fiscal informa que el próximo curso virtual de Correduría será del del 22 al 25 de setiembre. Del plan piloto del curso anterior se tuvieron 15 nuevos asociados. Expresa que el único gasto del Comité de Capacitaciones y Afiliaciones sería para la promoción y pauta de los cursos que se impartirán.

### **ARTÍCULO OCTAVO: OTROS INFORMES**

8.1 Se conocen las solicitudes de permisos de los siguientes asociados:

#	CARNET	NOMBRE	SOLICITUD
1	1295	ANNA LAURECICH CASTRO	PERMISO 1 AÑO
2	1349	ELI HARDOON	PERMISO 1 AÑO
3	1187	JEANNETTE BONILLA ESQUIVEL	PERMISO 6 MESES
4	1842	RAQUEL GOLDSTEIN CANALES	PERMISO 1 AÑO
5	2899	SILVIA QUIROS GUTIERREZ	PERMISOS 1 AÑO
6	2901	ALONSO VIQUEZ CALDERON	PERMISO 1 AÑO
7	2913	MELISSA VARGAS ZUÑIGA	PERMISO 1 AÑO
8	2143	JUAN DANIEL ELIZONDO SERRANO	PERMISO 1 AÑO
9	2064	SKARLETH MORALES GURDIAN	PERMISO 1 AÑO
10	2582	JOSE WALLY BUCCE FUENMAYOR	PERMISO 1 AÑO
11	2685	LUCRECIA MENA MORA	PERMISO 1 AÑO
12	2906	PABLO SANCHEZ CERDAS	PERMISO 1 AÑO
13	2759	EDWIN ACUÑA ULATE	PERMISO 1 AÑO
14	2610	WALTER VARGAS GONZALEZ	PERMISO 1 AÑO
15	2682	MARIANA AGUIRRE GUADAMUZ	PERMISO 1 AÑO
16	2410	KAROLL NIÑO MONTALVO	PERMISO 1 AÑO

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



#	CARNET	NOMBRE	SOLICITUD
17	2542	CLINTON CRUICKSHANK SMITH	PERMISO 1 AÑO

**ACUERDO 210-2020:** Se conocen las solicitudes de permiso temporal de los asociados indicados en la lista anterior y por unanimidad se aprueba el otorgamiento de dicho permiso. Proceda la Gerencia General a realizar el trámite respectivo.

**8.2 INCORPORACIÓN-ASOCIADOS:**

Se conoce solicitud de incorporación de las siguientes personas:

	NOMBRE	CÉDULA
1	LAURA SANDÍ MARÍN	1-0710-0812
2	CAMILA VARGAS VARELA	1-1557-0670
3	CARLOS ALBERTO CASTRO ARIAS	1-0625-0352
4	DARÍO JIMÉNEZ BARRANTES	3-0399-0752
5	FEDERICO CALDERÓN HERNÁNDEZ	1-0516-0297
6	GRACE RAMÍREZ RAMÍREZ	2-0518-0680
7	JEREMY BENAVIDES BRIONES	1-1683-0844
8	JIMMY AHRENS ARCE	1-0830-0724
9	JONATHAN MURILLO SABORÍO	2-0697-0182
10	JOSÉ ENRIQUE GUTIÉRREZ COREA	1-1045-0734
11	KARINA SÁNCHEZ COTO	1-0835-0626
12	KATHIA CHAVERRI CORRALES	1-0768-0263
13	PEGGY VIVIANA SOSA GONZÁLEZ	2-0551-0916
14	ROBERTO AGUILAR GUTIÉRREZ	1-1053-0905
15	SIXTO VINICIO RODRÍGUEZ GÓMEZ	1-1269-0122

La Junta Directiva conoce solicitud de incorporación por parte de las personas indicadas en la lista anterior y con el aval del Comité de Afiliaciones se acuerda:

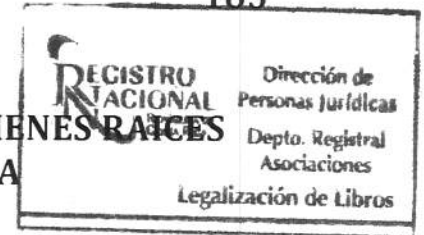
**ACUERDO 211-2020:** Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

**8.3 DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:**

Se conoce solicitud de desafiliación de las siguientes personas.

#	CARNÉ	NOMBRE
1	639	ISABEL DE MENORVAL
2	2760	JUAN CARLOS GONZALEZ ROJAS
3	2238	CAROLINA ZEPEDA
4	2045	JEANNETTE CARCACHE MARTINEZ
5	2297	ERKA SALAZAR BOLAÑOS
6	2083	GABRIEL JARA CATARINELLA
7	2698	DIEGO FALLAS RAMIREZ
8	2723	CINDY ARIAS SOLIS
9	2734	ANA JIMENEZ GIBBLER

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



#	CARNÉ	NOMBRE
10	2619	DANIEL OVARES MORA

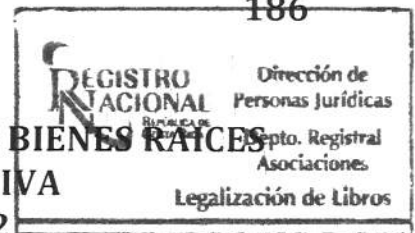
**ACUERDO 212-2020: Se aprueba por unanimidad la desafiliación de las personas indicados en la lista anterior como miembros de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.**

**8.4- SUSPENSION POR MOROSIDAD-ASOCIADOS:**

El Sr. Carlos Zúñiga presenta la lista de asociados que tienen 180 días de morosidad, por lo que, conforme lo establecen los Estatutos, se procede con la exclusión de estas personas de la Cámara.

#	CARNET	NOMBRE
1	1901	MARIA JOSÉ BARRIOS ECHEVERRIA
2	2344	GUILLERMO VILLALOBOS RODIRGUEZ
3	2346	LUIS HUMBERTO QUESADA VILLALOBOS
4	2369	ANDRE ROMERO MONTERO
5	2400	NATHALIE FOURNIER DUQUENSE
6	2499	GERSON AMADOR BALMACEDA
7	2668	ROSA PUELLO SUAZO
8	2669	CINDY TREJOS CARVAJAL
9	2680	MARCELA CAMPOS CORDERO
10	2727	LOURDES MADRIGAL CUBERO
11	2728	MARIA CALDERON FEDULLO
12	2741	CARLOS GUEVARA CASTILLO
13	2778	IVAN LLIBRE MARIN
14	2474	DOUGLAS PICADO PICADO
15	2526	MAGDALENA MOYA RIVERA
16	2555	ANTONIA MANDALAC
17	2569	CRISTEL DREHER CANTON
18	2573	RICARDO LUNA GUTIERREZ
19	1743	PATRICIA ROSENCWAIG
20	1725	HECTOR RODRIGUEZ VILLACIS
21	1564	PABLO MARIN CASTRO
22	2148	CLARIBETH VEGA BRENES
23	2504	DANNY BRENES ARROYO
24	2834	ANDY ROJAS OROZCO
25	1498	FREDDY QUIROS BRENES
26	1271	MARIA GABRIELA CHAVES ALFARO
27	927	ELIAS ALFARO GONZALEZ
28	2681	ANA MARGARITA CAMACHO
29	2628	JORGE CALVO ANGULO
30	2660	LAURA VARGAS GARRO
31	2791	ROSA ARGUELLO ROJAS
32	2613	RODNEY ZUÑIGA BARRANTES
33	2166	XINIA MONTERO VILLEGAS

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



**ACUERDO 213-2020: Se conoce la lista de asociados que a la fecha tienen 180 días de morosidad, por lo que, conforme lo establece el Artículo 11 y el Artículo 34, inciso c, de los Estatutos, la Administración debe excluir como miembros de la CCCBR a los asociados que tengan este rango de morosidad. Además, la Administración deberá publicar la lista de los asociados excluidos en los medios oficiales de comunicación de la CCCBR. Se deberá corroborar que estas personas no formen parte de ningún chat oficial de la CCCBR.** El señor Presidente manifiesta su preocupación con respecto a que parte de las personas contempladas en la lista anterior, están ejerciendo activamente la Correduría. La Sra. Katty Esquivel considera que la persona que desee volver a la Cámara debe efectuar nuevamente el curso de correduría. El señor Presidente expresa que se deben revisar los Estatutos y valorar efectuar un cambio de este tipo. **ARTÍCULO NOVENO: INFORME DE VICEPRESIDENTE**

9.1 La Sra. Katty Esquivel comenta que conversó con el señor Presidente sobre la posibilidad de admitir en la Cámara a estudiantes que deben realizar el TCU. Se les debe pagar únicamente el pasaje y talvez el almuerzo, muchos de ellos son de colegios técnicos y algunos de universidad. En estos casos si la persona hace un buen trabajo se puede valorar su contratación en el puesto. Se había pensado buscar estudiantes en contabilidad y redes sociales. Solicita que se valore el tema, que el señor Gerente pida la información requerida y se presente una propuesta de admisibilidad de estos estudiantes en la Cámara. 9.2 La señora Vicepresidenta menciona que comentó con la Sra. Ofelia Ulloa y con el Sr. Luis Ramírez la posibilidad de que aquellos asociados que efectúen cursos varios, la Cámara mediante un espacio en la página web los felicite y resalte como especialistas, que se haga una diferenciación por rangos aunque se tenga que pagar un fi adicional. Lo anterior, con el objetivo de motivar a los corredores a que se capaciten continuamente. El señor Presidente considera que en la página web en la parte de academia, se podría poner a los asociados por rango ejemplo; NAR, CIPS, etc. Se solicita al señor Gerente tomar nota para que en su momento haga la observación a la persona que está trabajando en la modificación de la página web. Solicita además, que se elabore un comunicado de felicitación y reconocimiento con el nombre de los graduados del mes de julio del curso SRS y del ABR, y los de agosto del SRS, indicando que ya están acreditados a nivel de NAR. 9.3 La señora Vicepresidenta informa que la SUGEF ya respondió todas las preguntas realizadas por la Cámara, las cuales se expondrán mediante un webinar el 16 de setiembre, indicando lo del oficial de cumplimiento, el enlace y el periodo que se tiene que cumplir. El señor Presidente solicita que se divulgue entre los asociados esta actividad. 9.4 La señora Vicepresidenta presenta una opción de mascarillas que elabora una vecina a quien le solicitó la elaboración de cierta cantidad con el logo de su empresa y dado al buen trabajo y calidad de estas, sugiere la posibilidad de que se cotice este tipo de mascarillas con el logo de la Cámara y se promueva entre los asociados que al pagar la cuota de agosto puede adquirirla por un monto simbólico, creando con ello el sentido de pertenencia de los asociados con la Cámara. El señor Presidente solicita que se contacte a esta persona y se cotice, con el objetivo de que se analice la posibilidad de entregarlo como un incentivo cobrando el 50% si está al día y que se les obsequie a aquellos asociados que paguen por adelantado el mes de octubre. El Sr. Marco Andrade considera oportuna la propuesta, pues anteriormente se había propuesto hacer un estilo de tienda dentro de la Cámara y se presente la opción de entrega a domicilio. El señor Fiscal recomienda entregarles una mascarilla a los nuevos asociados, a fin de crear un sentido de pertenencia con la Cámara. El Sr. Luis Ramírez recomienda corroborar que las mascarillas cumplan con los requisitos mínimos sanitarios establecidos por el Ministerio de Salud. Sin más asuntos por tratar, se concluye la sesión al ser las 19:05 horas del mismo día.

Sr. Adrián Mora Solano, Presidente  
Última línea.

Sr. Marco Andrade Villalobos, Secretario a.i.