

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

Acta ordinaria número 1331-2021

Acta de la sesión ordinaria número **1331-2021** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **24 de noviembre del 2021** en las instalaciones del Club Unión. Se inicia la sesión a las 15:20 horas contando con la participación de: Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Martha Montiel Galindo, Secretaria Karoní Ocampo Ledezma, Tesorera Víctor Loría Corrales, Vocal I Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Ausente con justificación: Katty Esquivel Valerin, Fiscal Suplente Ausencias sin justificación Peggy Sosa Vocal III Juan Ignacio Pignataro Madrigal, Vicepresidente Marcelo Dondi Ruiz, Vocal II Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. Lic. Adrián Fernández **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El señor Presidente efectúa la verificación del quórum. 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 Quórum 2. Aprobación de la agenda. 3. Lectura del acta 1330. 4. Audiencia. 5. Informe de Gerencia. 6. Informe de Presidencia. 7. Solicitudes varias. Se somete a votación el orden del día de la sesión 1331-2021. **ACUERDO 254-2021: Por unanimidad se aprueba la agenda de la sesión 1331-2021. ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1330 APROBADA** Se remite para la próxima sesión la aprobación del acta 1330-2021. **ARTÍCULO CUARTO: AUDIENCIA** 4.1 El Sr. Adrián Fernández solicita al Lic. Adrián Fernández se refiera a denuncia contra el Sr. Luis Castro, Expresidente de la CCCBR El Lic. Adrián Fernández informa que en el 2019 la Sra. Marcela Fonseca presenta denuncia como Fiscal General contra Luis Castro Presidente de la CCCBR de esa época debido a Convocatoria a asamblea general, la cual contenía una serie de errores, uno de ellos es que la publicación se efectuó indicando como una de las firmas responsables la de la Sra. Mary Anne Weston quien indicó que ella no había autorizado dicha publicación. La Sra. Marcela Fonseca presentó la denuncia respectiva y en audiencia el Sr. Luis Castro presentó testigos que declararon que él actuó en acatamiento de un acuerdo de la Asamblea General. La Sra. Marcela Fonseca no se presentó a declarar. El Lic. Fernández presenta diferentes escenarios para interponer una querrela contra el Sr. Luis Castro por los ₡200.000 (doscientos mil colones) gastados por la publicación de la convocatoria. La Sra. Martha Montiel pregunta cuál es la recomendación del Lic. Fernández al respecto, a lo que se le responde que es mejor no dar seguimiento al proceso, pues esto generará el pago de costas para la Cámara. De acuerdo con las recomendaciones emitidas por el Lic. Adrián Fernández el Sr. Adrián Mora propone rechazar como parte interesada la CCCBR en la querrela planteada por la Sra. Marcela Fonseca como ex Fiscal, en contra del Sr. Luis Castro para que el Lic. Adrián Fernández no haga ninguna gestión legal y que la misma sea archivada. **ACUERDO 255-2021: Por unanimidad se aprueba rechazar como parte interesada la CCCBR en la querrela planteada por la Sra. Marcela Fonseca como ex Fiscal, en contra del Sr. Luis Castro para que el Lic. Adrián Fernández no haga ninguna gestión legal y que la misma sea archivada. ARTÍCULO QUINTO. INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO** 5.1 El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo brinda a los miembros de la Junta Directiva un reporte de las cuentas corrientes de la CCCBR. 5.2 El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo brinda un informe de reporte de estados de cuentas por cobrar a los asociados. Indica que, aunque se ha presentado una cantidad considerable de salida de asociados, los ingresos han compensado esas salidas, al punto que actualmente la Cámara cuenta con 480 asociados. Agrega que el 75% de los asociados están al día con sus obligaciones. **ARTÍCULO SEXTO. INFORME DEL PRESIDENTE** 6.1 El Sr. Adrián Mora informa sobre la asistencia de: Karoní Ocampo, Katty Esquivel, Ofelia Ulloa y él en la actividad de la NAR en San Diego. En dicha actividad Costa Rica fue el único país que logró formar una mesa de negocios dentro del Pabellón Internacional de Negocios de la NAR, donde 45 personas solicitaron información del país. Se hizo un brochure con la lista de miembros internacionales de la Cámara. La visita realizada generó muy buenas expectativas y es primera vez que

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

la Cámara tiene un acercamiento directo con las Presidencias de las Cámaras Internacionales como NAR y FIABCI. Se efectuó una gran labor de relaciones públicas y se mantuvo dentro del presupuesto asignado, pues no hay que gastar sumas exorbitantes para representar bien al país y traer buenos resultados. 6.2 El señor Presidente convenio con la Desarrolladora Mexicana SINCA quien propone que todos los afiliados de la Cámara sean referentes de sus proyectos en la Rivera Maya, otorga un pago del 6% de comisión. La presentación de los proyectos se efectuará mediante un webinar donde se expondrán los proyectos y beneficios que los socios van a tener por referencia de inversionistas. El Lic. Adrián Fernández sugiere efectuar una especie de adenda aclaratoria para tema de broker o socios, pues estas figuras no se consignan en la Cámara y explicar que es con relación a proyectos de la empresa. Se somete a votación la firma de convenio entre la CCCBR con la Desarrolladora Mexicana SINCA.

ACUERDO 256-2021: Por unanimidad se aprueba la firma de convenio entre la CCCBR con la Desarrolladora Mexicana SINCA, solicitando la aclaratoria de que la figura consignada en la cámara son socios y que se indique los proyectos es con determinada empresa. 6.3 El señor Presidente propone otorgar vacaciones del personal administrativo de la CCCBR del 23 de diciembre del 2021 al 02 de enero del 2022. **ACUERDO 257-2021: Por unanimidad se aprueba otorgar vacaciones al personal administrativo de la CCCBR del 23 de diciembre del 2021 al 02 de enero del 2022.** **ACUERDO 258-2021: Se autoriza al Sr. Carlos Zúñiga Naranjo para que a partir de enero del 2022 se cese todo contrato laboral a la actual diseñadora gráfica de la Asociación con las previsiones del caso para salvaguardar la información de acceso a redes sociales, hacer un cambio de claves y efectuar un back up de información.** **ARTÍCULO SÉPTIMO. Otros Informes**

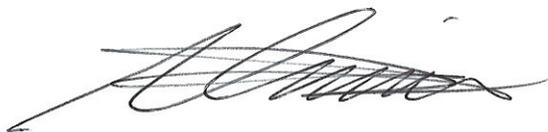
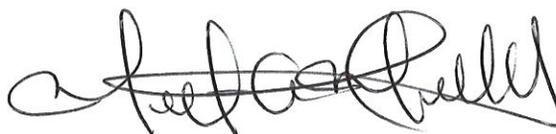
a. Solicitud de Incorporación Nuevos afiliados

NOMBRE	CEDULA	MES DEL CURSO
Johnny Sanabria Conejo	106600697	Mes de noviembre
Dina Marie Tochluk	184001202229	Mes de setiembre
Marianela Mora Pereira	110830176	Mes de noviembre

ACUERDO 259-2021: 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. **b. SOLICITUDSUSPENSIÓN PORMOROSIDAD**

- 2379 Raymundo Miranda Montero
- 2653 Andrés Madriz Miranda
- 2704 Jazmina Escobar
- 2740 José David Barrantes Leiva
- 2772 Marco Guardia Zúñiga
- 2895 Maikol Gutiérrez Atencio
- 2910 Bryana Christine Conway
- 2926 Silvia Rodríguez Alvarado

ACUERDO 260-2021: Se aprueba por unanimidad la suspensión de las personas contempladas en la lista anterior como miembros de la CCCBR por tener una morosidad mayor a 180 días. Se solicita a la administración, proceder según corresponda. Al ser las 16:44 horas del mismo día se concluye la sesión.

Sr. Adrián Mora Solano / Sra Martha Montiel Galindo, Secretaria. Última línea.