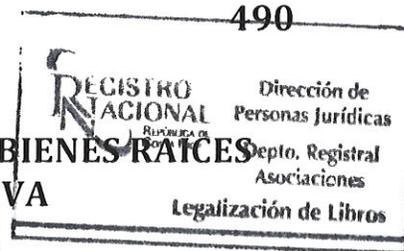


CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES  
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA  
CEDULA JURIDICA 3-002-051042



**Acta ordinaria número 1337-2022**

Acta de la sesión ordinaria número **1337-2022** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **23 de febrero del 2022** 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 16:40 horas contando con la participación de: Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Martha Montiel Galindo, Secretaria Karoní Ocampo Ledezma, Tesorera Marcelo Dondi Ruiz, Vocal II Katty Esquivel Valerín, Fiscal David Arias, Fiscal suplente Víctor Loria, Vocal I Ausente con justificación: Juan Ignacio Pignataro- Vicepresidente Peggy Sosa Vocal III Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. Lic. Adrián Fernández

- Sr. Mauricio Rodríguez, Sr. Mauricio Muñoz, Sra. Norma Rodríguez, Sra. Gabriela Lizano Tribunal de Ética.

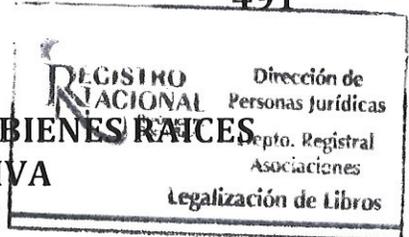
**ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El señor Presidente efectúa la verificación del quórum. Todos los presentes en la sesión se encuentran al día en el pago de las cuotas. **ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** El señor Presidente da lectura al orden del día.

1. Verificación del Quórum 2. Lectura del acta 1336. 3. Audiencia. 4. Audiencia. 5. Informe de Gerencia. 6. Informe de Presidencia. 7. Informe de Fiscal. 8. Solicitudes varias. Se somete a votación el orden del día con la observación respectiva.

**ACUERDO 20-2022: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión 1337 del 23 de febrero del 2022.** **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1336 APROBADA** El señor Presidente consulta si hay observaciones por hacer al acta 1336. No habiendo observaciones, se somete a aprobación dicha acta. **ACUERDO 21-2022: Por mayoría se aprueba el acta de la sesión 1336 del 09 de febrero del 2022. Se abstiene de votar el Sr. Adrián Mora Solano, debido a que no estuvo presente en esta sesión.** **ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA** 4.1 Se recibe en audiencia al Sr. Mauricio Rodríguez-

Presidente, el Sr. Mauricio Muñoz, Vicepresidente; la Sra. Norma Rodríguez, Secretaria y la Sra. Gabriela Lizano, todos del Tribunal de Ética. En esta audiencia se abordan asuntos relacionados con la revisión del Código de Ética. Se discute ampliamente el tema y se concluye la audiencia, retirándose de la sesión los señores (as) miembros del Tribunal de Ética. El señor Presidente presenta moción para conocer de seguido los puntos de Presidencia. **ACUERDO 22-2022: Por unanimidad se aprueba la moción presentada.** **ARTÍCULO QUINTO INFORME DE PRESIDENCIA** 5.1 Se recibe en audiencia al Lic. Adrián Fernández. El Sr. Adrián Mora Solano somete a votación la aprobación de las recomendaciones del texto final a presentar en el Tribunal Contencioso Administrativo contra el Reglamento de SUGEF. **ACUERDO 23-2022: Por mayoría se aprueba presentar demanda en el Tribunal Contencioso Administrativo contra el Reglamento de SUGEF. Se abstiene de votar la Sra. Karoní Ocampo.** 5.2 El Sr. Adrián Mora comunica que a la fecha hay inscritos 70 Alumnos al curso introductorio de Bienes Raíces de febrero de 2022, lo cual es algo histórico pues nunca se había tenido tantos participantes. Comenta que en estos días han estado saliendo oferta de tiquetes aéreos muy baratos, por lo que solicita autorización para comprar los boletos aéreos para los eventos de FIABCI (junio) y CILA (agosto). Comenta que en el webinar realizado el día de ayer, el cual contó con expositores de lujo y se tuvo un alcance de más de cien personas. En dicha actividad se tomo un acuerdo de que se debe presentar un acuerdo de solicitud de ingreso a FIABCI y se debe presentar a Paris a más tardar el 15 de marzo. Agrega que él asistirá a Ciudad de Guatemala al Congreso Centroamericano de Desarrolladores e inversionistas y se reunirán para la creación

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



del Capítulo FIABCI Centroamérica, consulta si con la autorización brindada por la Junta Directiva anterior puede firmar el acuerdo previa verificación y autorización de la asamblea general en mayo del presente año. El Lic. Adrián Fernández indica que dado que el presupuesto fue aprobado por la asamblea, no ve problema alguno en que se compren los tiquetes aéreos, lo que le genera duda es la compra de un tiquete para participar en una organización en la cual la Cámara aún no está incluida, por lo que recomienda que en caso de no concretarse la inclusión se pueda reversar a la Cámara el costo del tiquete. Agrega que no hay ninguna norma que indique que se requiere de la autorización de la asamblea para que la Cámara forme parte de estos organismos. La Sra. Katty Esquivel menciona que cuando un Presidente o cualquier miembro que asista a una actividad en representación de la Cámara, lo mínimo que se le debe reconocer es el tiquete aéreo. Considera que la Cámara podría ahorrar mucho si tuviera una tarjeta de crédito para pagar cosas como papelería y demás, y con ello acumular millas las cuales se pueden aprovechar para la compra de los tiquetes aéreos. El Sr. Adrián Mora solicita al señor Gerente consultar al Banco Nacional si tiene algún plan de acumulación de millas. Al ser las 18:34 se retira de la sesión el Sr. Víctor Loría. La Sra. Karoní Ocampo considera que los tiquetes se pueden comprar en el momento en el que se vaya a utilizar. Discutido ampliamente el tema, el Sr. Adrián Mora somete a votación el siguiente acuerdo: **ACUERDO 24-2022: Por unanimidad se autoriza a la Presidencia buscar al menos una terna de líneas aéreas para cotizar boletos aéreos para definir la mejor opción económica para representar a la Cámara en Paris, siempre y cuando esté inscrita en FIABCI, que el mismo sea adquirido y ratificado por la asamblea de mayo para justificar la compra y que dicha aprobación de los tiquetes de Presidencia y de la Directora Internacional esté sujeta a la aprobación del Consejo Internacional y que se obtenga un seguro para que en caso de presentarse algún inconveniente se retorne a la Cámara el monto respectivo.**

5.3 El señor Presidente somete a aprobación el puesto de Asistente de Gerencia de medio tiempo a tiempo completo en la CCCBR para iniciar labores el 15 de marzo del 2022. Presentación de postulantes por parte de Carlos Zúñiga. La Junta Directiva considera que el Sr. Carlos Zúñiga es quien debe entrevistar y decidir a quién contratar. **Al ser las 19:35 se retira de la sesión la Fiscal General. ACUERDO 25-2022: Por unanimidad se autoriza al Sr. Carlos Zúñiga Naranjo para que contrate a la persona que ejercerá el puesto de asistente de Gerencia estableciendo si será por medio tiempo o a tiempo completo, para que inicie a laborar a más tardar el 15 de marzo del 2022. ACUERDO FIRME. ACUERDO 26-2022: Por unanimidad se somete a discrecionalidad de la Gerencia el despido de la Sra. Vivian Lara, toda vez que la funcionaria ha presentado un cambio positivo en el ejercicio de sus funciones, por lo que queda a cargo de la Administración la evaluación laboral de la Sra. Lara. ACUERDO FIRME. ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO** 5.1. Definición del tema de marca de la asociación. Se abordará el tema en la próxima sesión. 5.2 El Sr. Carlos Zúñiga informa que de acuerdo con el Artículo 7 de los Estatutos en los trámites de solicitudes de afiliación y reincorporación de asociados, no se está efectuando tal cual se indica .

**ARTÍCULO SIETE.**

**De la afiliación de los Corredores de Bienes Raíces (CBR).**

*Para la afiliación de los asociados físicos se seguirá el siguiente procedimiento:*

a. *La administración enviará a los asociados, por medio de correo electrónico, la nómina de las personas que soliciten su ingreso o reincorporación a la Cámara, con el fin de que todos sus miembros tengan la oportunidad de oponerse, con pruebas y razones justificadas, al ingreso de quienes consideren no cumplen con los requisitos establecidos en este Estatuto.*

b. *Una vez transcurridos siete días naturales a partir de la fecha en que el correo electrónico fue enviado, si no hubiere ninguna oposición por parte de los asociados o hubieren sido investigadas y resueltas las que se hubieren presentado, la Junta Directiva evaluará las solicitudes con el fin de comprobar que llenan todos los requisitos estipulados en estos Estatutos y las someterá a*

**TOMO 14**



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

*votación. Para que sean aceptadas se requerirá, como mínimo, del voto secreto y afirmativo de las dos terceras partes de sus miembros presentes.*

Se reincorpora la Sra. Kattya Esquivel. Actualmente no se están publicando las listas de reincorporaciones ni se cumplen los 7 días de tiempo para que los asociados se pronuncien, después de este tiempo la persona tiene un mes para presentar los requisitos; además las votaciones por parte de la Junta Directiva en cuanto a las incorporaciones deben hacerse de forma secreta y actualmente se hacen a mano alzada. El señor Presidente solicita que la Administración tome las medidas del caso y que se envíe una nota a la Comisión encargada para que se otorguen los plazos establecidos en los Estatutos. **ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DE SECRETARIA**

- a. Dar respuesta al Convenio con Easy Pro, propuesto por Centro de Negocios. Se solicitará a Easy Pro una nueva reunión con el Comité Congreso, con el Comité Centro de Negocios, cuyo objetivo será mejorar las condiciones del acuerdo y otorgarle participación en el Congreso mediante la adquisición de un patrocinio. Al ser las 20:05 horas del mismo día se concluye la sesión.

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