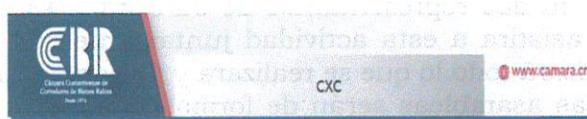


CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA CEDULA JURIDICA 3-002-051042

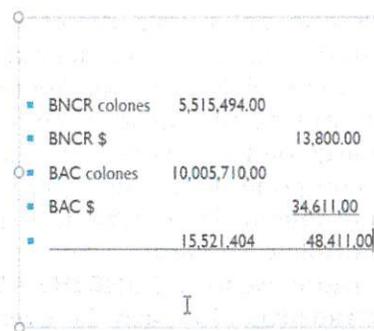
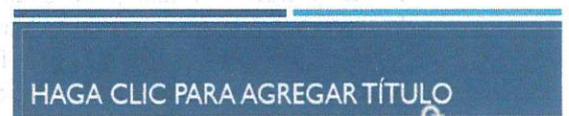
Acta ordinaria número 1340-2022

Acta de la sesión ordinaria número **1340-2022** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **27 de abril 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 15:14 horas contando con la participación de: Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Martha Montiel Galindo, Secretaria Karoní Ocampo Ledezma, Tesorera Juan Ignacio Pignatario, Vicepresidente Marcelo Dondi Ruiz, Vocal II Víctor Loría Corrales, Vocal I Kattia Esquivel Valerín, Fiscal David Arias, Fiscal Suplente. Ausente sin justificación: Peggy Sossa, Vocal III Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR.

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 Vicepresidente da lectura al orden del día. 1. Verificación del Quórum 2. Lectura del acta 1338 y 1339. 3. Audiencia. 4. Correspondencia. 5. Informe de Gerencia. 6. Informe de Presidencia. 7. Informe de Tesorera. 8. Solicitudes varias. El señor Presidente presenta moción de orden para trasladar la votación de las actas como último punto de la agenda, debido a que no hay el número de votos requeridos para su votación. Se somete a votación el orden del día con la observación respectiva. **ACUERDO 45-2022: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión 1340-2022 del 27 de abril del 2022 con la modificación respectiva.** **ARTÍCULO TERCERO: INFORME DEL GERENTE** 3.1 Informe operativo El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo informa que se efectuó el proceso de cobro a 516 asociados de los cuales se obtiene el siguiente resultado:



MOROSIDAD AL ABRIL 2022		
AL DIA	305	59%
30 DIAS	97	19%
60 DIAS	49	9%
90 DIAS	19	4%
120 DIAS	17	3%
150 DIAS	19	4%
180 DIAS	10	2%
	516	100%



El Sr. Víctor Loría recuerda que había solicitado una sesión extraordinaria de Junta Directiva para presentarlos alcance de todo en lo que está trabajando la Comisión de Educación y posteriormente reunir a la Comisión de Directores para tener una retroalimentación de cada uno de los directores. El Sr. Adrián Mora otorga un espacio de hasta 30 minutos en la sesión programada para el 25 de mayo en el Club Unión. 2. El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo expresa que, dado a que el Sr. Adrián Mora es el representante legal de la Cámara, para pedir por ejemplo, un estado de cuenta de la tarjeta de crédito; razón por la cual, presenta la solicitud de que se le otorgue un poder especial para únicamente hacer consultas en línea de los estados de las cuentas bancarias y de la tarjeta de crédito de la Cámara. La Sra. Karoní Ocampo indica que los accesos a las cuentas del banco nacional ya estaban hechos, sugiere presentar en la asamblea una solicitud de autorización para el señor Presidente para

presentar en la asamblea una solicitud de autorización para el señor Presidente para poder extender todos los permisos y crear una banca en línea para la Cámara. El señor Adrián Mora indica que tiene acceso a esa información, por lo que cada vez que se requiera un corte de estado de cuenta se le remita al Sr. Carlos Zúñiga. Por otra parte expresa que por error de mensajería el dinero destinado al Capítulo de FIABCI fue depositado en la cuenta de la tarjeta de crédito teniendo este saldo a favor. Al ser las 15:30 horas se incorpora a la sesión el Sr. Juan Ignacio Pignataro y el Sr. Marcelo Dondi. 3. El Sr. Carlos Zúñiga comunica la renuncia de la Sra. Michelle Álvarez Leitón a partir del 01 de abril del 2022 como auxiliar de contabilidad, se hizo la sustitución del caso por la Sra. Gloriana Miranda Nuñez, en el puesto indicado. La Junta Directiva le da la bienvenida. **ARTÍCULO QUINTO: INFORME DEL PRESIDENTE** 5.1 El Sr. Adrián Mora presenta propuesta de develación de la fotografía oficial de la Sra. Ex presidenta Ana Seydi López en el salón de Ex presidentes de la CCCBR para las 2:00 p.m. el próximo miércoles 11 de mayo por parte de la Junta Directiva, para concluido el acto formal podamos proseguir con la sesión normal de Junta Directiva de forma presencial. **ACUERDO 46-2022: Por unanimidad se aprueba realizar el acto de homenaje para la develación de la fotografía oficial de la Sra. Ana Seydi López, Ex presidenta, en el salón de Ex presidentes de la CCCBR para las 2:00 p.m. del próximo miércoles 11 de mayo 2022. ACUERDO FIRME.** 5.2 El Sr. Adrián Mora presenta solicitud de aprobación del Presupuesto Extraordinario para la creación del Capítulo FIABCI Centroamérica. Se está en la etapa final del capítulo FIABCI Centroamérica, al final por un asunto de conveniencia económica Costa Rica decidió no continuar con la inscripción unilateral del capítulo Costa Rica a la FIABCI, sino que por temas de costos y apoyando también a Costa Rica, Guatemala y El Salvador, se decidió formar una alianza los tres países centroamericanos para poder crear el capítulo FIABCI Centroamérica y por una votación se decidió que Guatemala por un tema histórico, conservará la creación o el dominio legal del capítulo, con una serie de ventajas fiscales y más benévolas que en Costa Rica o El Salvador. Cada país debe depositar antes del 01 de mayo la suma de \$698 dólares que es lo que cuesta por país la tramitología de la creación de la sociedad jurídica en Guatemala y todo el proceso del marco de constitución del acta de creación de la Junta Directiva y todo lo referente a los trámites legal. El viernes a las 6:00 p.m. frente a notario público tendrá la firma formal del acta constitutiva del Capítulo FIABCI donde cada país asistirá con dos representantes de su Junta Directiva de forma presencial. Por lo anterior asistirá a esta actividad juntamente con la Sra. Katty Esquivel, a fin de que fiscalizará todo lo que se realizará y firmando junto con él dicho documento. Agrega que las asambleas serán de forma virtual y se espera antes del congreso hacer un evento a invitar a todos los miembros para una sesión solemne del nuevo directorio el cual estaría constituido por: Pedro Ramírez, de Guatemala en la Presidencia; Adrián Mora Solano como Vicepresidente; Tesorero el Sr. Manuel Solórzano; Secretario general Don Enrique Morales, Presidente de la Cámara de El Salvador; como Vocal I la Sra. Katty Esquivel, la otra vocalía estaría a cargo de El Salvador. Por lo anteriormente expuesto, el presupuesto extraordinario se compone de los \$698,00 y 2 noches de hotel 400 y tiquete aéreo \$629.00 para lo cual solicita la aprobación de la Junta Directiva, monto que será ratificado en la Asamblea General. Se somete a votación la aprobación de este presupuesto extraordinario: **ACUERDO 47-2022: Por unanimidad se aprueba el presupuesto extraordinario para la creación del Capítulo FIABCI Centroamérica, al cual asistirá en representación de la CCCR el Sr. Adrián Mora y la Sra. Katty Esquivel. Dicho acuerdo será ratificado en la asamblea general convocada para el 25 de mayo del 2022. ACUERDO FIRME.** 5.3 El Sr. Adrián Mora presenta un informe general de la reunión y almuerzo realizado el lunes 25 de abril con los diputados electos de la fracción del nuevo gobierno en el Club Unión, donde se realizó una presentación de las 2 propuestas de ley de la correduría Inmobiliaria en Costa Rica. Agrega que en esa reunión estaban presentes 3 diputados y 3 asesores parlamentarios, con el Canciller electo de la República, con un grupo de distinguidos miembros del sector privado de desarrolladores y con cuatro empresarios. En dicha reunión ellos externaron sus opiniones y observaciones del proyecto de ley, a los legisladores en cuanto al tema de la eliminación de tanta burocracia en la tramitología a nivel país. Aclara que fue un evento en el cual la Cámara invirtió un poco más de ₡300.000 colones. El Sr. Víctor Loría indica que lo que se hizo fue atender la

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

invitación de un evento que coordinó el Sr. Juan Carlos Majano, que es muy cercano al nuevo Gobierno. Ese día se expuso lo que es la Ley de correduría y de la reforma al título tercero del Código de Comercio, para modificar la figura del corredor jurado y crear la figura del corredor de bienes raíces. Son dos iniciativas que había ayudado a redactar la Licda. Ana Lucía Espinosa, que se contrató para que los asesorara en estos dos proyectos. Agrega que posteriormente se hizo esta exposición a los 5 diputados de la fracción del Partido Progreso Liberal Progresista, quienes mostraron interés en el tema y asumieron el compromiso de trabajar de forma conjunta y escucharán a la Cámara para entender el tema. Se contactará a la mayoría de los diputados, para presentarles el tema y que no emitan su voto si no se informan antes. Recalca la necesidad de efectuar una sesión extraordinaria de Junta Directiva para tratar de explicar el tema de estos proyectos a fin de tener toda la retroalimentación de los señores directores. El Sr. Adrián Mora recalca que se le brindará una audiencia de 40 minutos en la sesión que se efectuará en el Club Unión el 25 de mayo del 2022. El Sr. Víctor Loría solicita al Sr. Carlos Zúñiga que los documentos que se presentaron a los señores diputados se remitan a los miembros de la Junta Directiva, a fin de que la revisen y externen ese día las observaciones que tengan al respecto. Por otra parte, solicita que se emita una invitación motivando la participación de los asociados que cumplan con el perfil requerido para integrar al Comisión de Tecnología, pues actualmente se encuentra acéfala. El señor Presidente solicita a la Gerencia elaborar el cartel de convocatoria para que se nombre la comisión y sus miembros en la sesión de Junta Directiva del 8 de junio del 2022. El señor Presidente indica que en la próxima asamblea se pueden nombrar los miembros que hagan falta en estas comisiones. Aclara que en noviembre tiene que estar listo la reforma al Estatuto de la CCCBR. 5.4 El Sr. Adrián Mora indica que todos los años la Cámara otorga una mención honorífica y este año sugiere aprobar el nombramiento de Diploma de Reconocimiento al Arq. Pedro Ramírez Fait, Ex presidente de la CBR de Guatemala y Presidente Electo 2022 de CILA como "Miembro amigo Honorífico de la CCCBR 2022". **ACUERDO 48-2022: Por unanimidad se aprueba otorgar una mención honorífica "Miembro amigo Honorífico de la CCCBR 2022" al Arq. Pedro Ramírez Fait, Ex presidente de la CBR de Guatemala y Presidente Electo 2022 de CILA. ACUERDO FIRME. ARTÍCULO SEXTO: SECRETARIA** 6.1 La Sra. Martha Montiel expresa que dado a que el Gobierno de la República ha autorizado el levantamiento de algunas medidas de restricción como lo es el aumento del aforo, la Comisión de Congreso solicita a la Junta Directiva aprobar realizar un adendum al contrato con el Hotel Intercontinental para aumentar el espacio a 200 personas, ya que el precio de inscripción es bastante accesible y están seguros de que el evento será todo un éxito. El contrato inicial se hizo por 125 personas. Agrega que también están trabajando muy fuerte en conseguir patrocinios. El señor Presidente indica que actualmente se cuenta con dos patrocinios por un monto de \$8.000 y se espera que la próxima semana estén ingresando más patrocinios. Insta a que los miembros de Junta Directiva a que traigan patrocinios. La Sra. Katty Esquivel sugiere que la Comisión de Mercadeo efectúe una campaña proponiendo a los asociados algún tipo de beneficio para que traigan patrocinios. El señor Presidente indica que esa es una propuesta que presentará en la próxima sesión de Junta Directiva. El señor Presidente somete a votación la elaboración de un adendum en el contrato con el Hotel Intercontinental para aumentar a 200 la capacidad de personas que puedan asistir al Congreso Inmobiliario a efectuarse el 22 y 23 de setiembre del presente año. **ACUERDO 49-2022: Por unanimidad se aprueba realizar un adendum en el contrato con el Hotel Intercontinental para aumentar a 200 la capacidad de personas que puedan asistir al Congreso Inmobiliario a efectuarse el 22 y 23 de setiembre del presente año. se autoriza al Sr. Adrián Mora proceder a firmar el adendum. ACUERDO FIRME. ARTÍCULO SÉTIMO: OTROS INFORMES: 7.1 SOLICITUD DE PERMISO-ASOCIADOS: 2770 Jonathan Roldan Pavón, (Un año de permiso) ACUERDO 50-2022: Por unanimidad se aprueba solicitud de permiso presentada por el Sr. Jonathan Roldán Pavón, carné 2770, por el periodo de un año. Proceda la administración según corresponda.**

7.2 Solicitud de incorporación nuevos afiliados,

c. SOLICITUD DE INCORPORACIÓN NUEVOS AFILIADOS:

NOMBRE	CEDULA	MES/AÑO DEL CURSO
Marlen María González Castro	115530649	Marzo del 2018
Ariana Castro Quirós	118520313	Febrero del 2022
Pamelha Ramírez Jiménez	107170643	Febrero del 2022
José Luis Moreno Villegas	801290172	Febrero del 2022
Norman Orrington Warren Wilson	800820037	Febrero del 2022
Betzie Chacón Oviedo	113210365	Febrero del 2022
Alejandra María Zúñiga Torres	701850602	Febrero del 2022
Johan Mauricio Méndez García	603100084	Febrero del 2022
Sofía Cordero	108800010	Febrero del 2022
Dany Rodolfo Chaves Arias	401860506	Diciembre del 2021
Karla Cerdas López	303800473	Febrero del 2022
Tanja Lavmic	119100000915	Noviembre del 2021
Róger Alberto Solano Saborío	701730054	Diciembre del 2021
Diana Montero Katchan	112220636	Diciembre del 2021

ACUERDO 51-2022: 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.

7.3 Solicitud de desafiliación -asociados

d. SOLICITUD DE DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:

3062 Freddy A. Martínez Jiménez
3080 Luciana Panameño Arias
3085 Betzy Madriz Mayorga
3118 Marco Zeledón Caravaca
3128 Jonathan de Jesús Jiménez Centeno
3167 Kenneth Ovares Arias

ACUERDO 52-2022: Se aprueba por unanimidad la desafiliación de los corredores indicados en la lista anterior como miembros de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda. ARTÍCULO OCTAVO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1338 y 1339 El señor Presidente consulta si hay observaciones a las actas 1338-2022 y 1339-2022. Al no haber observaciones, somete a votación el acta 1338-2022 y 1339-2022. **ACUERDO 53-2022: Por mayoría se aprueba el acta 1338-2022. Se abstienen de votar el Sr. Adrián Mora y la Sra. Karoní Ocampo, debido a que estaban ausentes de esa sesión.** El Sr. Víctor Loría hace una observación de forma al acta 1339-2022. **ACUERDO 54-2022: Con observaciones de forma, se aprueba por unanimidad el acta de la sesión 1339-2022.** Al ser las 18;14 horas se concluye la sesión.

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