

TOMO 15

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Acta ordinaria número 1343-2022

Acta de la sesión ordinaria número **1343-2022** 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 15:00 horas del **22 de junio del 2022**. **Miembros Presentes:** Adrián Mora Solano, Presidente Juan Carlos Majano Medina, Vicepresidente Martha Montiel Galindo, Secretaria María Fernanda Villasmil, Tesorera Carlos Mora – Vocal Ausente con justificación: Katty Esquivel-, Fiscal General David Arias, Fiscal suplente Víctor Loría, Vocal Ausente sin justificación Peggy Sosa – Vocal 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. El señor Presidente da la bienvenida a la nueva Junta Directiva. Asimismo, informa que a partir de hoy todas las sesiones de Junta Directiva serán los segundos y cuartos miércoles del mes de forma presencial, debido a que fue derogado el decreto de emergencia que permitía la virtualidad por motivo de la pandemia. Solicita a la señora Secretaria notificar de esta disposición a todos los miembros de Junta Directiva. **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 1342. 3. Correspondencia. 4. Informe de Gerencia. 5. Informe de Presidencia. 6. Informe de Vicepresidencia. 7. Solicitudes varias. Se somete a votación el orden del día. **ACUERDO 75-2022: Se aprueba por unanimidad el orden del día de la sesión ordinaria N° 1343-2022 del 22 de junio del 2022.** **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1343** El señor Presidente somete a votación la aprobación del acta con las observaciones indicadas. **ARTÍCULO CUARTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO 4.1** El Sr. Carlos Zúñiga solicita que se defina el plazo en que el curso de correduría será tomado en cuenta para la incorporación de nuevos miembros de la asociación. Sugiere que a partir de 01 de Julio los cursos básicos tendrán un plazo máximo 5 años para afiliarse, de no hacerlo se deberá hacer un nuevo curso. La Sra. Marta Montiel Galindo expresa que el CIPS se estableció un plazo de 3 años después del curso para incorporarse. El Sr. Adrián Mora Solano propone que a partir del 01 de julio del 2022, se otorguen 3 años de plazo para que las personas que llevaron el curso de correduría se incorporen a la Cámara, pasado ese plazo debe volver a llevar el curso. Para los que hicieron el curso antes del 01 de julio del 2019, se les dará un plazo al 14 de septiembre del 2022, que es la última sesión de Junta Directiva antes de la Asamblea General y para que tengan una tarifa de asociado si desean participar en el Congreso. Para los cursos virtuales se mantienen los cuatro meses para que se incorporen. **ACUERDO 76-2022: Por unanimidad se ratifica que para los cursos virtuales del 2020 se mantienen los 4 meses de plazo que se les da para que una vez concluido el curso puedan incorporarse a la CCBR. De no hacerlo en este plazo deberán pagar los \$150,00 correspondiente a la incorporación.** **ACUERDO 77-2022: Por unanimidad se aprueba que a partir del 01 de julio del 2022, todos los cursos que se han hecho y que se hagan, las personas tendrán un plazo de 3 años para poder incorporarse a la CCCBR, de no hacerlo, deberán realizar otro curso de Introducción a la Correduría para poder asociarse.** **ACUERDO 78-2022: Todos aquellos cursos llevados antes de julio del 2019 tendrán un plazo máximo de afiliación a la CCCBR al 14 de setiembre del 2022, posterior a este plazo, todos aquellos cursos llevados antes de julio del 2019 perderán su derecho de incorporación y deberán llevar un nuevo curso como requisito de afiliación. Se debe publicar en las redes sociales de la Cámara y en el Diario Extra.** **ACUERDO FIRME.** 4.2 El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo expresa que en seguimiento del Acuerdo 74-2021 del 24 de marzo del 2021, sobre la afiliación de personas jurídicas a la CCCBR. Agrega que se procedió a elaborar un manual de afiliación de personas jurídicas a la CCCBR. Se remitirá a los miembros de Junta Directiva y sugiere que se retome en la próxima sesión. La Sra. María Fernanda Villasmil le parece que la persona jurídica debe tener una cuota adicional o que por cada agente que inscriba

pague una cuota, aunque sea menor de la que paga un asociado independiente. Le parece una excelente idea lo del manual y lo comentará en la Comisión de Estatutos. El Sr. Adrián Mora Solano expresa que en los Estatutos se establece que en las personas jurídicas solo una persona puede asociarse y esa figura está a cargo del representante legal, y la empresa tiene un voto en las asambleas. Los subagentes pagan \$15,00 dólares por afiliación, no teniendo derecho a voz ni voto y ante prácticas incorrectas quien responde es el representante legal. El Sr. Adrián Mora propone retomar el tema del Manual de Procedimientos para que en la última sesión de julio el señor Gerente presente un borrador del manual para su revisión y aprobación. **ACUERDO 79-2022: Por unanimidad se aprueba retomar el tema del Manual de Procedimientos para que en la última sesión de julio del 2022, el señor Gerente presente un borrador del manual para su revisión y aprobación.**

4.3 El Sr. Carlos Zúñiga comenta que en seguimiento al Acuerdo 196-2021 del 11 de agosto del 2021, de pagos electrónicos, la administración no tiene injerencia en eso. 4.4 Nota del Tribunal de Ética solicitando el cierre de expediente cumpliendo con las obligaciones encomendadas al tribunal y de acuerdo con la denuncia interpuesta por la asociada Yvonne Gruner (CBR 2994) a la asociada Valerie Rompais (CBR 1812). **ACUERDO 80-2022: Se acogen los argumentos o hechos aportados por el Tribunal de Ética de la CCCBR, con relación a la denuncia interpuesta por la asociada Yvonne Gruner, contra la asociada Valerie Rompais sobre relación a la venta del inmueble Folio 6-106401-000 en donde y de acuerdo con las pruebas analizadas corresponde el debido pago de comisión a la denunciante del 2.5 % del precio de venta. Se le notifica a la asociada Valerie Rompais 1. Que deberá realizar el pago del 2.5% por un monto de \$4.950 (Cuatro mil novecientos dólares, moneda del curso legal de los Estados Unidos de Norte América) en relación a la venta realizada y descrita en el caso a la asociada YVONNE GRUNER ASOCIADA CBR# 2994 ya que no existen ni alegatos ni pruebas por lo cual el Tribunal de Ética considera que esta comisión por la venta de la propiedad SI DEBIÓ SER PAGADA. 2. Dicho pago deberá ser realizado en un plano no mayor de 30 días posteriores a la presente notificación, mismo que deberá ser notificado por el mismo medio que se notificará a la asociada Rompais. 3. En caso de NO acatar la resolución de cancelar la suma anotada en el punto 1. anterior, a la asociada Rompais le será aplicada la máxima penalización permitida por los estatutos de esta asociación, siendo expulsada permanentemente de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces (CCCBR). 4. Se les hace saber a las partes que, en caso de no estar de acuerdo con esta resolución, tendrán un plazo de tres días hábiles para presentar su apelación. 5. En caso de no pago definitivo de parte de la Asociada Rompais a la Asociada Gruner, instamos a la CCCBR a que apoye a la asociada Gruner y esta pueda elevar dicha denuncia a instancias judiciales. ACUERDO FIRME. ARTÍCULO QUINTO: INFORME DE PRESIDENTE**

5.1. El Sr. Adrián Mora Solano propone la creación de un contrato temporal de 3 meses del 01 de julio al 30 de setiembre en el puesto de asistencia de Gerencia, por el periodo de julio a setiembre del 2022 y que a la Sra. Nicole Chavarría se le delegue todo lo relacionado a las Cuentas por Cobrar. Se discute el tema y se somete a votación lo siguiente: **ACUERDO 81-2022: Por unanimidad se aprueba la creación de la plaza de Asistente de Gerencia por un periodo de 3 meses (julio – setiembre del 2022). Se autoriza al Sr. Carlos Zúñiga proceder con la contratación de la persona que ocupará esta plaza. ACUERDO FIRME.**

5.2 El Sr. Adrián Mora presenta informe de participación de la Presidencia en el Congreso Mundial de FIABCI en Paris junio 2022. Indica que ha sido una de sus experiencias más gratificante el haber estado ante 500 personas del área inmobiliaria. Se presentó a Centroamérica como el último socio bilateral de FIABCI. Se resaltó la zona ecológica de Centroamérica. Asistieron a la actividad la Sra. Katty Esquivel y él. El modelo que utilizó el equipo de Centroamérica fue la elaborada por Costa Rica, de cómo hacer negocios en cada país. Costa Rica estuvo empoderado liderando la región Latinoamérica de CILA durante la presidencia de doña Ofelia Ulloa. Se indicó que según estudio realizado en la revista Forbex 6 de los 10 países son buscados para descansar son latinoamericanos. Insta a los miembros de Junta Directiva incluirse en FIABCI porque es una ventana para hacer prestigiosos negocios. El miércoles recibió el capítulo de aceptación de Centroamérica como miembro de FIABCI. Se

REGISTRO NACIONAL
DIRECCIÓN 12
Personas Jurídicas
Depto. Registral
Asesorías
Legalización de Libros

TOMO 15
CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042

invitó a altos mandatarios internacionales inmobiliarios al Congreso Inmobiliario de la CCCBR. Se invitó también al Presidente de FIABCI Francia. c. Informa que se está negociando con Eurobusiness Center patrocinio a cambio de 2 cortesías de Cursos Básico de la CCCBR, el cual en su potestad de Presidente lo aprobó, ya que ellos otorgarán el vino de la actividad y el posible patrocinio. **ACUERDO 82-2022: Por unanimidad se ratifica la negociación de un patrocinio con Eurobusiness Center a cambio de 2 cortesías de Cursos Básico de la CCCBR, ACUERDO FIRME.** El Sr. Adrián Mora informa que Lic. Miguel Rodríguez, del bufete Clare&Facio propone un convenio para hacer un canje de asesoría legal por un monto de \$2.000 para la impartición de un curso de legislación protección de datos a cambio de servicios de la Cámara. Se efectuará en una primera fase reunión con directivos, segunda fase reunión con asociados, tercera fase elaboración de protocolos. Agrega que se enviará un documento de consentimiento informado a los asociados para que lo envíen en el plazo de 15 días. **ACUERDO 83-2022: Por unanimidad se aprueba la firma de un convenio con el Lic. Miguel Rodríguez, del bufete Clare&Facio para hacer un canje de asesoría legal por un monto de \$2.000 para la impartición de un curso de legislación sobre el tema de protección de datos a cambio de servicios brindados por la Cámara. ACUERDO FIRME.** Se presenta moción de orden para continuar con el informe de Tesorería. **ACUERDO 84-2022: Por unanimidad se aprueba realizar el cambio solicitado en el orden del día. ARTÍCULO SEXTO: INFORME DE TESORERÍA** 6.1 La señora Tesorera informa que tanto en el BAC San José como en el Banco Nacional se puede activar los pagos en línea por Sinpe Móvil. Asimismo por medio de los formatos que le enviaron se puede hacer la activación de pagos a través de banca en línea a proveedores y colaboradores. Considera que antes de hacer toda transacción se debe hacer un proceso para el pago en línea a proveedores. El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo indica que ya hay un procedimiento para el pago de cheques, el cual podrá revisar con la señora Tesorera. Se somete a votación la aprobación del pago por Sinpe Móvil **ACUERDO 85-2022: Por unanimidad se aprueba gestionar la aplicación del Sinpe Móvil para pago en línea por parte de los asociados. ACUERDO FIRME.** El señor Presidente presenta moción para que el Sr. Carlos Zúñiga presente en la sesión de Junta Directiva del 13 de julio, un informe sobre los ingresos que ha tenido el Congreso Inmobiliario por patrocinios. **ACUERDO 86-2022: Por unanimidad se delega en el Sr. Carlos Zúñiga presentar en la sesión de Junta Directiva del 13 de julio, un informe sobre los ingresos que ha tenido el Congreso Inmobiliario por patrocinios. ACUERDO FIRME. ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DE VICEPRESIDENTE** 6.1 El Sr. Juan Carlos Majano informa que como parte de las funciones que adquirió a partir del 01 de junio del 2022, asistió a dos Congresos como representante y Vicepresidente de la Cámara: 1-XI Summit Turístico Internacional 2022 Esencia, Raíz y Negocios” en San Carlos, Guaymas, Sonora México, por parte de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios A.C. (AMPI) realizado del 1 al 3 de junio en modalidad presencial donde brindó una ponencia con el tema: “Perspectivas internacionales de inversión en zonas turísticas”, como parte del panel Internacional de invitados al evento y único representante de Costa Rica. Indica que la AMPI es una asociación muy bien organizada. El congreso de la AMPI se realizará en octubre en Tijuana. Fueron casi 5 días de evento. El Sr. Adrián Mora indica que sus últimos actos oficiales en representación de la Cámara será Congreso será en Barranquilla – Colombia y en noviembre en el Congreso de la NAR en Florida. Indica que recibió invitación para asistir al Congreso de AMPI en Tijuana. Los gastos de asistencia son cubiertos por AMPI. 2- XXXVI Congreso Panamericano de Valuación el cual se realizó paralelamente con el II Congreso Mundial de Valuación, por parte de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación - UPAV y el Instituto Costarricense de Valuación – ICOVAL. Hubo una participación de 400 personas en ese congreso. a. Informe de los dos Congresos asistidos como representante **ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE SECRETARIO**

7.1 Correspondencia atrasada de sesión anterior. Se conocerá en la próxima sesión de Junta Directiva. Se solicitará a Rosy Pedrosa el número de licencia de Realtors.

7.2 Remisión de convenios a los directores.

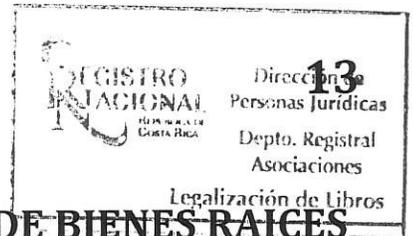
7.3 La señora Secretaria presenta moción para que se nombre al Sr. Carlos Mora como enlace de la Junta Directiva con la Comisión Centro de Negocios. Asimismo que

TOMO 15

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



los convenios que están pendientes se presenten en sesión de Junta Directiva del 13 de julio del 2022. **ACUERDO 87-2022: Por unanimidad se aprueba nombre al Sr. Carlos Mora como enlace de la Junta Directiva con la Comisión Centro de Negocios y que los convenios que están pendientes se presenten en sesión de Junta Directiva del 13 de julio del 2022. Se solicita a la señora Secretaria notificar el presente acuerdo a la Sra., Patricia Salas. ACUERDO FIRME. ARTÍCULO NOVENO: OTROS INFORMES a. SOLICITUD DE PERMISOS-ASOCIADOS:**

- 3065 Shiary Yinneth Martínez Umaña (un año)
- 3066 Giampiero Biasone, (un año)

ACUERDO 88-2022: Por unanimidad se aprueba solicitud de permiso presentada por Shiary Yinneth Martínez Umaña, carné 3065 y de Giampiero Biasone, carné 3066, por el periodo de un año. Proceda la administración según corresponda.

a. SOLICITUD DE RE-INCORPORACIÓN NUEVOS AFILIADOS:

- Carolina Zúñiga Fallas

ACUERDO 89-2022: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de la Sra. Carolina Zúñiga Fallas, carné 2350, a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

b. SOLICITUD DE INCORPORACIÓN DE -ASOCIADOS:

NOMBRE	CÉDULA	MES/AÑO DEL CURSO
Ileana Murillo Echeverría	107430304	Febrero del 2022
Melissa Barrantes Rojas	112430553	Abril del 2022
Valeria del Carmen Flores Galatro	186201677900	Diciembre del 2021
Rita Aguilar Soto	110940264	Abril del 2022
Yirlania Blanco Ovares	603640019	Noviembre del 2021
Osmán David Salas Ulate	206360703	Abril del 2022
Giovanni Segura Carvajal	112110190	Abril del 2022
Edoardo Foti Vindas	113680262	Abril del 2022
María del Mar Rojas Garro	401880886	Abril del 2022
Daniela Chavarría Sevilla	116700946	Abril del 2022
Dialan Lee Rodríguez Morales	111700759	Abril del 2022

3

ACUERDO 90-2022: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

c. SOLICITUD DE DESAFILIACIÓN DE -ASOCIADOS:

- 1325 Marcela Carmona Aguilar

ACUERDO 91-2022: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de la Sra. Marcela Carmona Aguilar, carnet 1325 como miembro de la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda. Sin más asuntos por tratar, se concluye la sesión al ser las 18:06 horas del mismo día.

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