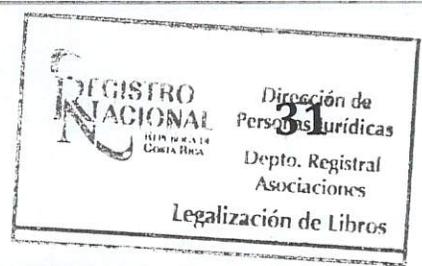


TOMO 15



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

Acta ordinaria número 1349-2022

Acta de la sesión ordinaria número **1349-2022** 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, el **28 de setiembre del 2022**. Se inicia la sesión a las 15: 05 horas contando con la participación de: Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Juan Carlos Majano, Vicepresidente Martha Montiel Galindo, Secretaria María Fernanda Villasmil, Tesorero Carlos Mora, Vocal Peggy Sosa, Vocal Víctor Loría, Vocal Katya Esquivel/Fiscal Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. Nicol Chavarría, Asistente de Gerencia. Invitados a audiencia: Lic. Hansell Vargas y Fabián Conde (Consulta res y desarrolladores), Grupo Natura Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal. **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. Audiencia. 3. Correspondencia. 4. Informe de Gerencia. 5. Informe de Presidencia. 7. Informe de Tesorera. 8. Informe de Fiscal. 9. Informe de Fiscal Suplente. 10. Solicitudes varias. Se somete a votación el orden del día. **ACUERDO 153-2022: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión 1349-2022.** **ARTÍCULO TERCERO: INFORME DEL PRESIDENTE** El señor Presidente inicia la sesión indicando que se siente muy orgulloso de poder sentarse y decir post congreso diciendo que se dejó muy en alto a Costa Rica por el éxito obtenido del Congreso, fue un evento que hizo que la Cámara tuviera un antes y un después. Se superaron las expectativas pues se había programado para 150 personas y al final se tuvo la asistencia de 330 personas . Las conferencias fueron de muy alto nivel y los extranjeros se fueron muy contentos no solo por el nivel de la actividad sino por el trato recibido. El próximo Presidente que tenga la Cámara lo invita a que se arroje las mangas y trabaje duro para que los haga sentir lo que vivieron el fin de semana pasado con el 50 Aniversario de la asociación. También felicita a todo el personal de la Cámara por el apoyo brindado y en especial un agradecimiento al Gerente General el Sr. Carlos Zúñiga Naranjo. Agrega que, el déficit del presupuesto fue subsanado con el fondo a favor de \$24.000 que se realizó del curso básico introductorio inmobiliario extraordinario de la CCCBR del mes de agosto donde al final nos quedó un saldo a favor de \$3.500USD aproximadamente y adicionar que el hotel Intercontinental nos debe un saldo a favor nuestro a retornar, así como casi \$500 que don Carlos Zúñiga está tramitando de retorno a la CCCBR por cancelación de un vuelo de la aerolínea WINGO, el costo de 2 tiquetes aéreos. Al ser las 15:30 horas se incorpora el Sr. Víctor Loría. La Sra. Nicole Chavarría presenta un informe de los resultados financieros del Congreso Inmobiliario.

ingresos ya cuantificables patrocinios	monto	ingresos ya cuantificables registros	Monto	medios pago
patrocinio one realty	\$5000		\$9068	paypal
patrocinio invicta legal	\$5000	217	\$26000	transferencias, sinpe, datafono
patrocinio encuentra24	\$5625			
patrocinio Real tech	\$5000	64		no tiene registros patrocinios, junta ingreso directiva, comision, adm
patrocinio Reamax	\$2500	30		no tiene ingreso expositores internacionales
patrocinio blue watter	\$2500	22		no tiene ingreso Staff
patrocinio CRGAR	\$2500			
Johana Hidalgo Property management	\$2500			
grupo Panama EXP	\$2125			
DII patrocinios Rossy Pedroza	\$1500			

patrocino kw	\$5000		
patrocinio DEEDW	\$2500		
Securetitle	\$1500		
Panamá Point	\$3000		
OMNI MLS Ross Buck	\$3500		
ata tros	\$2500		
VACASA	\$1700		
BCR Seguros	\$2000		
J	\$500		
Kathya Esquivel	\$1000		
Coldwell Banker	\$2500		
total general	\$59 950	total general	\$35068
		restar el 2% de	
		impuesto	\$34366

Total global \$94316

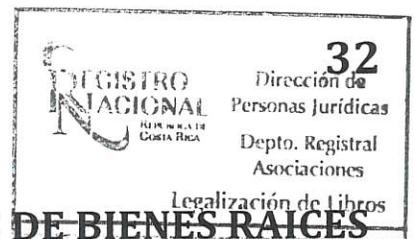
Notas

7 confirmados embajadas tomar en cuenta
gobierno almuerzos
quedarian para venta de
registros

pagan 2%
cada uno
tomar en cuenta los de
registros vendidos impuestos

Proveedor	Monto	observaciones
Master Evenets	\$5085	
Maestria Ceremonias	\$1650	
Humano publicidad	\$2825	
Viaje adrian Congreso Panama		
credito puente	\$500	
arte invitacion president	\$45	
Joaquín Iglesias (acto Inaugural)	\$1808	
Lamus grupo coctel cierre	\$500	
vinos	\$1500	
carretas	\$690	
osos	\$200	
servicios mantenimiento de WEB	\$1500	HASTA LOS CHEQUES DEL 30
Deyra jornada completa horas extras	\$1100	HASTA LOS CHEQUES DEL 30
Saxofonista Coctel	\$621	
violinista presidents	\$734	
Hotel Intercontinental	\$60689	
Tiquetes aéreos	\$4292	Se le pagaron a don kuri \$338, Hanna Carlos \$3069 \$500, Boyd \$350
Optómetro satand, registro, photobook	\$11778	SUMAR LOS ULTIMOS 10 \$262.16
Fabrica de trofeos placas	\$200	
traducción Simultanea	\$2654	
Equipo Audiovisual	\$1900	
Registro	\$678	
Habitaciones Quality	\$2678	
asumir IVA de patrocinio CRGAR	\$325	ALEX
asumir el iva de Patrocinio Johana	\$325	ALEX
Material Impreso	\$500	aproximado
Gafetes	\$1000	aproximado

TOMO 15



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

		a la espera, DEL
		PRECIO QUE
Trasporte de expositores	\$1390	BRINDEN
vestuario edecanes	\$150	
edecanes	\$540	
Barner	\$400	
		SUMAR LOS ULTIMOS
Hilton cotel desacorche demas	\$3556	10
habladores, collares osos	\$155	
Memoria digital	\$1893	
MAS GAFETES	\$9	
más factura de las calcomanías de		
pressidents	\$9	
queque del presidents	\$65	
cervezas de coctel bienvenida	\$98	
10 personas adicionales Hilton	\$479	
adicional INTERCONTINENTAL	\$70	
mas lanyer	\$145	
Total General	\$114806	

ago-22

ingresos	\$94316
Egresos	\$114806
déficit	\$20490

venta con SALE	Gremio	Congresistas	Total Ingreso entre ambas
cantidad ventas y		74 congresistas a	
precio	26 gremio \$125	\$175	
total	\$3250	\$12950	\$16200
venta sin SALE	GREMIO	CONGRESISTAS	TOTAL INGRESO
HASTA EL 15			
SEPTIEMBRE			
		30 congresistas	
	37 gremio a \$150	\$200	
TOTAL	\$5550	\$6000	\$11550
venta desde el	GREMIO	CONGRESISTAS	TOTAL DE INGRESO
16 se			
septiembre			
hasta 22		28 congresistas a	
	15 gremio a \$150	\$5800	
	\$2250		\$ 8050

Al ser las 15:35 horas se incorpora la Sra. Peggy Sosa. El Sr. Adrián Mora indica que no se afectó la operatividad de la Cámara. El Sr. Juan Carlos Majano menciona que la Junta Directiva había designado a la Administración ordenar las capacitaciones de

recertificación en varios temas. El Sr. Carlos Zúñiga expresa que se debe construir una malla curricular para una especialización. El señor Presidente, el señor Vicepresidente y la señora Tesorera, firman el cheque de liberación del edificio de la Cámara. El Sr. Adrián Mora se refiere al nombramiento discrecional por parte de la Presidencia de la nueva comisión Proyecto de Ley según facultad que le brinda el estatuto, con el aval de la Junta Directiva. Desde el día de hoy queda disuelta la comisión, incluyendo los miembros externos. La Comisión quedaría constituida por Víctor Loría, Juan Carlos Majano, Katya Esquivel y Adrián Mora, los miembros deben cumplir con las siguientes condiciones: puede extenderse siempre y cuando haya voluntad de trabajar, si tienen tres ausencias justificadas o injustificadas quedan fuera de la comisión. No habiendo comentarios se somete a votación el aval de la Junta Directiva al nombramiento discrecional por parte de la Presidencia de la nueva comisión Proyecto de Ley según facultad que le brinda el estatuto. **ACUERDO 154-2022: Por unanimidad se otorga el aval de la Junta Directiva al nombramiento discrecional por parte de la Presidencia de la nueva comisión Proyecto de Ley según facultad que le brinda el estatuto, integrada por Víctor Loría, Juan Carlos Majano, Katya Esquivel y Adrián Mora. Se instruye al Sr. Carlos Zúñiga comunicar el presente acuerdo a los miembros anteriores y a los miembros actuales.** c. El Sr. Adrián Mora somete a aprobación de los viernes 30 de septiembre, lunes 03 y martes 04 de octubre de vacaciones extras pagadas para el personal Kembily y Nicole Chavarría por su grandioso trabajo en el Congreso Inmobiliario Costa Rica 2022. En el caso de don Carlos Zúñiga el viernes 30 de septiembre y lunes 03 de octubre. El resto del personal continuará cumpliendo su horario de trabajo normal. El Sr. Carlos Zúñiga indica que hay que hacer una actualización contable y se acerca la asamblea general, por lo que recomienda que se les otorgue un día de vacaciones y simbólicamente se les pague un equivalente a siete días de salario lo cual no afecta a nivel operativo. El Sr. Juan Carlos Majano agradece el compromiso de los colaboradores con la Cámara. El Sr. Mora concuerda con la propuesta y la somete a votación. **ACUERDO 155-2022: Por unanimidad se concede a Kembily, a Nicole y al Sr. Carlos Zúñiga el viernes 30 de setiembre de vacaciones y que se les reconozca monetariamente lo correspondiente a dos días laborales de**

TOMO 15



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

forma proporcional. ARTÍCULO CUARTO: INFORME GERENTE

ADMINISTRATIVO 4.1 El Sr. Carlos Zúñiga recuerda por acuerdo de Asamblea General se procedió a negociar con el Sr. Espino un arreglo extrajudicial por un monto de \$5.000.000 a la hora de hacer el arreglo la CCSS dio por un hecho la relación laboral y ahora está notificando el cobro de \$8.000.000 por cuotas obrero patronales. Notificación recibida de la CCSS. Otros dos temas que se había consultado al Lic. Adrián Fernández era sobre el tema de realización de sesiones virtuales y sobre el estatus del contencioso administrativo. El Lic. Adrián Fernández indica que en cuanto al tema de realizar sesiones virtuales de Junta Directiva y de asamblea general, el criterio del Registro Nacional de Asociaciones es que sí se puede realizar salvo que el Estatuto indique lo contrario. En el Estatuto de la Cámara no lo prohíbe, claro está que hay requisitos como demostrar como que se garantice la imagen, la y la voz de los participantes así como la elaboración de un acta de esa sesión. Remitirá las pautas que emite el Registro Civil para la realización de este tipo de sesiones virtuales, claro está que la Junta Directiva podría realizar lineamientos que considere oportuno establecer. Agrega que no ve ningún problema legal de que se efectúen sesiones mixtas. El Sr. Adrián Mora solicita al Dr. Carlos Zúñiga presentar en la sesión del 12 de octubre un reglamento de sesiones virtuales de la Junta Directiva. Indica que si esta Junta Directiva aprueba una asamblea virtual o mixta, él no estaría participando. El Sr. Juan Carlos Majano solicita que se retome en tema de acuerdo de confidencialidad. El Sr. Adrián Mora presenta moción para que una vez que se elabore el reglamento que permita realizar las sesiones de Junta Directiva de forma mixta, se apruebe iniciar a partir de ese momento la modalidad de las sesiones de forma mixta sea virtual-presencial. Este reglamento debe presentarse el 12 de octubre del 2022. **ACUERDO 156-2022: Por unanimidad se aprueba presentar en la sesión de Junta Directiva a realizarse el 12 de octubre, un proyecto de reglamento que permita realizar las sesiones de Junta Directiva de forma mixta (virtual - presencial). Estas sesiones se llevarán a cabo en esta modalidad una vez que se apruebe dicho reglamento.** El Sr. Víctor Loría presenta moción para que partiendo del hecho del derecho que tienen los asociados de participar en las asambleas generales, propone que se analice la redacción de un reglamento para la realización

de asambleas virtuales de la CCCBR. Sería someter la aprobación de este reglamento en asamblea general. El Adrián Mora indica que, si es un tema que estará incluido en los Estatutos no ve la razón de obligar a la asamblea a votar varias veces sobre un mismo tema. Aclara que él fue el Presidente que introdujo la virtualidad en las asambleas por motivo de la pandemia. **ACUERDO 157-2022: Sometido a votación la moción presentada el Sr. Víctor Loria y habiéndose declarado un empate en los votos emitidos, el señor Presidente hace uso de la facultad que tiene para emitir un doble voto para desempatar y por tanto se rechaza la moción presentada.** El Lic. Adrián Fernández indica que, con relación al proceso contencioso que se tramita 221308-1027-11A a la medida cautelar está para resolver, el cuanto al proceso de fondo se planteó la demanda en contra del CONASEV , pero cuando contesta la SUGEF indica que ellos no tienen personería por lo que tienen que demandar al Banco Central y el Tribunal Contencioso indica que la demanda está bien planteada por lo que presentan un recurso de apelación solicitando incluir en el proceso al Banco Central, lo que significa un atraso en el proceso. Con relación a notificación de la CCSS esta se debe a que la persona que estaba demandando a la Cámara presentó denuncia ante dicha institución antes de que se efectuara la conciliación extrajudicial y presenta copia del expediente y de la sentencia obtenida en ese momento, pero en dicho expediente no constan dos documentos que son el acuerdo al que se llegó con el señor que indica que no existe ninguna relación laboral y la resolución que emitió el Juez de Trabajo donde valida ese acuerdo. Ante esta situación se recomienda contestar el traslado de cargos en este sentido resaltando que no es una relación laboral y se solicita el archivo del expediente. El informe de inspección que emita la CCSS tiene recurso de revocatoria y recurso de apelación, cuando se de por agotada la vía administrativa y dependiendo de la resolución final que emita la CCSS, la Cámara deberá valorar la interposición de un contencioso administrativo o negociar un arreglo de pago. El Sr. Adrián Mora considera agotar la vía administrativa, a fin de crear esa contingencia en el presupuesto del próximo año. **ACUERDO 158-2022: Por unanimidad se autoriza al Sr. Adrián Mora otorgar poder de representación al Lic. Adrián Fernández para que proceda con la contestación del traslado de cargos por parte de la CCSS hasta agotar la vía**



TOMO 15

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

administrativa. Posteriormente se retomará el caso para analizar el proceder de la Cámara en cuanto a este caso. **ACUEROFIRME**



SUCURSAL DE GUADALUPE
Teléfono 2021-1338

TRASLADO DE CARGOS

Fecha:	06 de setiembre, 2021
Patrono:	ASOCIACION CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
Número de cédula	3-002-051042
Número Patronal:	2-03002051042-001-001
Nº patronal anterior:	9-00075198005-001-000
Actividad	Actividades no especificada (0)
Dirección Trabajo:	Guadalupe, Montelimar, de la entrada principal del II Circuito Judicial de San José, 150 oeste y 100 sur.
Tipo de Investigación:	PLANILLA ADICIONAL POR OMISION

Lugar o medio para notificaciones: Guadalupe, Montelimar del entrada principal de los Tribunales, 150 oeste y 100 sur, casa color blanco, mano derecha.

La Sucursal de Guadalupe de la Dirección Regional Central de Sucursales de la Caja Costarricense de Seguro Social, conforme lo disponen los artículos 10 y 14 del "Reglamento para verificar el cumplimiento de las obligaciones patronales y de Trabajadores Independientes", hace de su conocimiento los resultados de la revisión efectuada por esta dependencia, donde se han observado inicialmente incumplimientos en las obligaciones para con la Caja Costarricense de Seguro Social.

ORIGEN DEL ESTUDIO

En atención a solicitud de estudio número S-2021-09-193634 de fecha 02 de setiembre 2021, capturada en la Plataforma de servicios de la Sucursal de Guadalupe, donde se recibe denuncia por parte del señor Leonel Espino Chavez cédula de residencia 155801706028, contra el patrono Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes y Raíces, por cuanto indica que laboró para ellos como oficial de seguridad del 01 de enero 2000 al 01 de julio 2015, en un horario de 08:00am a 5:00pm con un salario mensual de €230.000,00. Presenta sentencia del Juzgado de Trabajo número 2021001290. Cabe indicar que esta situación está siendo analizada bajo el número de caso 1204-2022-05133.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
Gobernación Financiera
Dirección Regional Central de Seguros
Sucursal de Guanacaste
Teléfono 2935-1358

TRASLADO DE CARGOS

ANTECEDENTES

El patrono **ASOCIACION CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES Y RAICES** cédula jurídica 3-002-051042, se encuentra inscrito bajo el número patronal 2-03002051042-001-001.

INVESTIGACIÓN

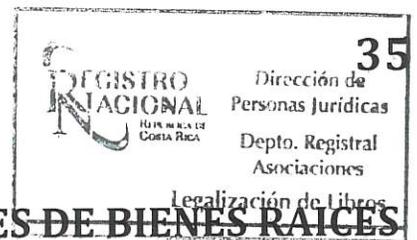
Mediante solicitud de estudio número **S-2021-09-193634** del 02 de setiembre 2021, se atiende denuncia interpuesta por el señor Leonel Espino Chavez cédula de residencia 155801706028, contra el patrono Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes y Raíces, por cuanto indica que laboró para ellos del 01 de enero 2000 al 01 de julio 2015, como oficial de seguridad con un horario de lunes a viernes de 08:00am a 5:30pm con un salario mensual de \$230.000,00, por cuanto indica que no lo incluyeron en planilla.

Se adjuntan en el expediente los siguientes documentos:

- Solicitud de estudio de la Subárea Plataforma de Servicios de la Dirección de Inspección donde se le recibe la denuncia al señor Leonel Espino Chavez contra el patrono Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes y Raíces.
- Nota con fecha 01 de setiembre 2021 donde el señor Leonel Espino Chavez interpone denuncia contra la Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes y Raíces por cuanto indica que laboró para ellos del 01 de enero 2000 al 01 de julio 2015.
- Copia de la cédula de residencia del señor Jesús Leonel Espino Chavez, número 155801706028.
- Sentencia de primera instancia N. 2021001290 dictada el 19 de julio 2021 por el Juzgado de Trabajo del Primer Circuito Judicial de San José, donde se determina la existencia de la relación obrero patronal.

Se realiza consulta en Sicere donde se emite Estudio de salarios y/o ingresos reportados a la Caja Costarricense de Seguro Social a nombre del señor Leonel Espino Chavez número de asegurado 16600376, durante el periodo comprendido de enero 2000 a

TOMO 15



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



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
Gerencia Previsional
Dirección Regional Central de Sucesos
Sucursal de Guadalupe
Teléfono 2015-1258

TRASLADO DE CARGOS

diciembre 2015, donde se observa que de setiembre 2007 a diciembre 2015 estuvo afiliado al seguro voluntario y no aparece reportado en la planilla de ningún patrono.

Se tiene Sentencia de primera instancia N. 2021001290 dictada el 19 de julio 2021 por el Juzgado de Trabajo del Primer Circuito Judicial de San José la cual es de acatamiento obligatorio ya que constituye una resolución de dictada en el proceso por un órgano especializado en la materia. En el Por Tanto de la sentencia se determina la existencia de la relación laboral entre el señor Leonel Espino Chavez y la Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes y Raíces y se condena pagar diferencias salariales y los extremos laborales desde el inicio de la relación laboral en el periodo comprendido el 01 de enero 2000 al 01 de julio 2015.

En dicha sentencia se indica que el salario devengado por el trabajador es de 4230.000,00, pero debido a que el periodo laborado es de 15 años y 6 meses, se toma el salario establecido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social para cada periodo desde el 01 de enero 2000 al 30 de junio 2010 y a partir de 01 de julio 2010 al 15 de julio 2015 se toma como referencia el salario indicado en la sentencia judicial, con el cual se dictó la resolución.

Debido a lo anterior se presume que el patrono Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes y Raíces omitió el aseguramiento del trabajador Leonel Espino Chavez número de asegurado 16600376, durante el periodo comprendido del 01 de enero 2000 al 01 de julio 2015, tiempo que laboró para ellos como oficial de seguridad, tal y como lo resolvió el Juzgado de Trabajo del Primer Circuito Judicial de San José.

APRECIACIÓN Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS

Debido a lo anterior se presume que el patrono Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes y Raíces, número patronal 2-03002051042-001-001, omitió el aseguramiento del trabajador Leonel Espino Chavez número de asegurado 16600376 durante el periodo comprendido del 01 de enero 2000 al 01 de julio 2015. A partir del 01 de julio 2015 concluyó la relación laboral por despido.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
Gerencia Financiera
Dirección Regional Central de Seguros
Nacional de Guanacaste
Teléfono 2105-1350



TRASLADO DE CARGOS

FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN

Con fundamentos en los documentos aportados se presume que el patrono **Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes y Raíces**, número patronal 2-03002051042-001-001, comitió el aseguramiento del trabajador **Leonel Espino Chavez** número de asegurado 16600376 durante el periodo comprendido del 01 enero 2000 al 01 de julio 2015, fecha en que fue despedido. Debido a que el periodo laborado corresponde a 15 años y 6 meses se toma el salario establecido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social para cada periodo desde el 01 de enero 2000 al 30 de junio 2010 y a partir de 01 de julio 2010 al 15 de julio 2015 se toma como referencia el salario indicado en la sentencia judicial, con el cual se dictó la resolución. Esto por cuanto el salario mínimo establecido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social para la ocupación que desempeña como oficial de seguridad, durante el periodo de enero 2000 a junio 2010 es mucho menor a 230.000,00.

FUNDAMENTO LEGAL

Lo actuado por nuestra dependencia tiene su fundamento legal en:

- Los Artículos 73 y 74 de nuestra Constitución Política.
- Artículos 3, 20 y 30 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense del Seguro Social
- Artículos 4, 18, 162 y 164 del Código de Trabajo.
- Artículo 3 del Reglamento de Seguro de Salud
- Artículo 3 y 14 del Reglamento para Verificar el Cumplimiento de las Obligaciones Patronales y de Trabajadores Independientes.

DETERMINACIÓN DE LOS MONTOS EXIGIBLES

Una vez terminada la investigación y verificada la relación obrero patronal, se presume que procede la confección de la planilla adicional por el número patronal 2-03002051042-001-001 a nombre del patrono **Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes y Raíces**, correspondiente al periodo comprendido del 01 de enero 2000 al 01 de julio 2015. Lo anterior para un monto total de €30.983.973,80 (treinta millones novecientos ochenta y tres mil novecientos setenta y tres colones con 80/100), suma que representa en

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



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
Gerencia Financiera
Dirección Regional Central de Seguros
Sectorial de Guadalupe
Teléfono 2102-1359

TRASLADO DE CARGOS

cuotas obrero patronales en los Regímenes de Salud e Invalidez, Vejez y Muerte la suma de **€6.773.884,50** (seis millones setecientos setenta y tres mil ochocientos ochenta y cuatro colones con 50/100). Así mismo, las cuotas originadas por la Ley de Protección al Trabajador ascienden a un monto de **€1.781.578,50** (un millón setecientos ochenta y un mil quinientos setenta y ocho colones con 50/100).

Lo anterior dado que se presume que el patrono Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes y Raíces, número patronal 2-03002051042-001-001, omitió el aseguramiento del trabajador Leonel Espino Chavez número de asegurado 16600376, durante el periodo comprendido del 01 de enero 2000 al 01 de julio 2015.

Dichos montos no incluyen los aportes ni los recargos de otras instituciones. Los intereses moratorios serán calculados en el momento de la cancelación.

PLAZO PARA EFECTUAR EL DESCARGO

Se le otorga un plazo de diez días hábiles, contados a partir del siguiente día de la fecha de recibo de la comunicación del Traslado de Cargos, para ofrecer las pruebas de descargo y hacer las alegaciones que considere pertinentes.

Se le previene en este acto, que debe señalar lugar o medio para otr notificaciones dentro del perímetro administrativo establecido por la Caja, el cual corresponde en un todo al Perímetro Judicial que para los efectos jurisdiccionales posee el Segundo Circuito Judicial de San José.

La restricción de perímetro no aplica si el medio señalado lo constituye un número facsimilar o cualquier otro medio electrónico de los señalados por la Ley No 8687 del 29 de enero de 2009.

Se le apercibe que, de no indicar lugar o medio para notificaciones, las resoluciones posteriores al traslado de cargos se tendrán por notificadas con solo el transcurso de 24 horas contadas a partir de la fecha de resolución.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
 Gerencia Financiera
 Dirección Regional Central de Sucursales
 Sucursal de Guadalupe
 Teléfono 2165-1350



TRASLADO DE CARGOS

CONSULTA DE EXPEDIENTE

En la Sucursal en Guadalupe, de la Caja Costarricense de Seguro Social, Guadalupe, 75 metros oeste de la Cruz Roja, se encuentra a su disposición el expediente para los efectos que dispone la ley.

SUCURSAL GUADALUPE

Licda. Laura Zúñiga Carvajal

Inspectora de Leyes y Reglamentos

lzuniga@ccss.sa.cr

8506-5384



Nombre de quien recibe:

Emanuel de la Solís

Cédula:

1-0593-0906

Puesto:

Recepción

Firma:

Emanuel de la Solís Pacheco

Lugar:

Guadalupe

Hora:

11:10 am

Fecha:

26 de septiembre 2022

Nombre del Notificador:

Firma:

Se negó a firmar:



Nombre testigo:

Número identificación:

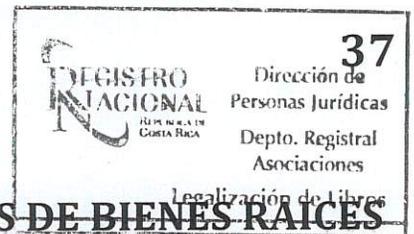
Firma testigo:

C/c. Expediente

ARTÍCULO QUINTO: INFORME DE VICEPRESIDENTE 5.1 El Sr. Juan Carlos Majano somete a revisión del Contrato con Property Shelf. Esto con el objetivo de notificar en tiempo y forma la cancelación y no continuidad del servicio por el tiempo contractual. Hace referencia sobre la Plataforma Omni MLS cuyo funcionamiento está enlazado con más de 17 países. El Sr. Adrián Mora presenta moción para que se designe al Sr. Juan Carlos Majano Medina como encargado de ejecutar el finiquito con la empresa Property Shelf y notificarles en tiempo y derecho la conclusión de los servicios. Asimismo, que el Sr. Majano realice una búsqueda de un nuevo MLS para que sea presentado en la sesión de Junta Directiva del 12 de octubre para su conocimiento y aprobación. **ACUERDO 159-2022: Por unanimidad se designa al Sr. Juan Carlos Majano Medina como encargado de ejecutar el finiquito con la empresa Property Shelf y notificarles en tiempo y forma, la conclusión de los servicios que prestan a la CCCBR. Asimismo, se solicita al Sr. Majano realizar la búsqueda de un nuevo MLS para que sea presentado en la sesión de Junta**

TOMO 15

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



Directiva del 12 de octubre para conocimiento y aprobación de los directores.

El Sr. Adrián Mora Solano informa que estará dos semanas fuera del país del 9 al 25 de octubre del 2022, apoyando una misión diplomática de su esposa que viajará un mes a Lima, Perú. Por lo anterior, durante esas dos semanas el Sr. Juan Carlos Majano Medina quedaría como Presidente a.i. de la CCCBR. **ACUERDO 160-2022: Por unanimidad se nombra al Sr. Juan Carlos Majano Medina como Presidente a.i. y al Sr. Víctor Loría como Vicepresidente a.i. de la CCCBR durante el periodo del 9 al 25 de octubre del 2022, por motivo de realización de un viaje del Sr. Adrián Mora al exterior.** Al ser las 17:30 horas se incorpora a la sesión la Sra. Katty Esquivel. **ARTÍCULO SEXTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA 6.1** Se recibe en audiencia a la Licda. Hansell Vargas y a Fabián Conde (Consultores y desarrolladores) son el Grupo Natura empresa comercial que desarrollan y brindan consultoría en el mercado inmobiliario, tienen un fondo de inversión muy consolidado que está en Estados Unidos. La Licda. Hansell Vargas es desarrolladora económica e indica que se tienen buenos inversores Americanos y Europeos pero muchas veces las propiedades no se pueden comprar porque están viciadas y ellos son pioneros en lo que es la renovación urbana y paralelo a ello trabajan en el plan de renovación de zonas costeras. El objetivo es agarrar una costa y potencializarla ya que cuentan con todos los profesionales requeridos, maximizando el negocio. Los han llamado diseños de hoteles porque no les otorgan los permisos municipales y ellos proceden a buscar una solución. Hay que dar seguridad no solo a la persona que vende sino también a la que compra. Este servicio no solo es un aporte para los corredores sino para la apertura de un mercado económico. En caso de aprobarse el proyecto de ley, el Grupo Natura ofrece a la hora de concretar un proyecto económico grande a no cometer ningún error, se ofrece seguridad y responsabilidad, a cerrar y maximizar el precio de venta de las propiedades. El Sr. Adrián Mora considera que no solo se podría generar una alianza sino que pueden proporcionar capacitaciones para los asociados. Discutido ampliamente el tema, se da por concluida la audiencia. **ARTÍCULO SEPTIMO: INFORME DE VOCAL 7.1** El Sr. Víctor Loría indica que se hace necesario por parte de la Comisión de Estatutos, revisar una propuesta para democratizar información de la revisión de Estatutos con los coordinadores de cada órgano y comisiones de la CCCBR, el espacio sería de octubre a inicios de febrero del próximo año, posteriormente se estará socializando los cambios del Estatuto. Solicita el apoyo de la Administración para hacer una campaña de comunicación de este espacio de cuatro meses para que los asociados que deseen emitir algún cometario o propuesta a la reforma de Estatutos puedan realizarlo. Por otra parte, expresa que se debe agendar la fecha de una Sesión Extraordinaria para conocer como único punto la reforma de Estatutos. **ACUERDO 161-2022: Por unanimidad se aprueba que la Administración apoye a la Comisión de Estatutos para hacer una campaña de comunicación para democratizar información de la revisión de Estatutos con los coordinadores de cada órgano y comisiones de la CCCBR, por el periodo de octubre 2022 a inicios de febrero del 2023, para la emisión de algún cometario o propuesta a la reforma de Estatutos. ACUERDO FIRME.** El Sr. Adrián Mora indica que una vez que se apruebe por Junta Directiva el documento final, se debe convocar a asamblea extraordinaria posterior a mayo del 2023. 7.2 El Sr. Víctor Loría recomienda analizar incluir dentro de asamblea ordinaria 2022 trabajar en la elaboración de un plan estratégico para un periodo de 5 años y en un plan anual operativo para el 2023. Lo anterior, incluiría la Propuesta Ministerial MIVAH de impulsar un Convenio con la CCCBR. El Sr. Carlos Zúñiga indica que él hace un año presentó una propuesta de plan estratégico pero no hubo respuesta de parte de los asociados, sin embargo está dispuesto a volver a retomar el tema. La Sra. Katty Esquivel indica que a la hora de escoger en una asamblea a un miembro de Junta Directiva se debe tener conciencia de quién es esa persona, ya que el conocimiento de una persona es importante. Además se cuenta con un buen personal y con una excelente administración. Concuere en que debe existir un plan estratégico. **ACUERDO 162-2022: Por mayoría se aprueba trabajar en la elaboración de un**

plan estratégico institucional para un periodo de 5 años y en un plan anual operativo para el 2023. Se abstiene de votar el Sr. Adrián Mora. **ACUERDO 163-2022: Por unanimidad se aprueba dar seguimiento a propuesta emitida por la Sra. Jessica Martínez, Ministra de VIVAH, de impulsar un convenio con la CCCBR y empezar a estudiar la posibilidad de llevar un índice de precios sobre la tierra en Costa Rica.** 7.3 El Sr. Víctor Loría solicita la reactivación del Consejo de Directores, así como dar un enfoque a una Cámara Tecnológica pensando en asambleas virtuales en correos Institucional Corporativo, una base de datos de los asociados de forma digital, cambio de dominio y de un expediente electrónico. Se debe lograr un posicionamiento de marca después de este congreso pero para ello se debe echar a andar todas las comisiones, entre ellos un Consejo de Directores. E Sr. Loría presenta moción para que la Junta Directiva analice incluir dentro de la convocatoria a asamblea general de noviembre 2022 un punto que incluya la conformación de una comisión especial para el estudio, creación y coordinación de un plan estratégico institucional de la CCCBR, mediante el nombramiento de una comisión integrada por un mínimo de 3 personas, liderada por el Sr. Carlos Zúñiga. **ACUERDO 164-2022: Por unanimidad se aprueba incluir como punto de agenda en la convocatoria a asamblea general de noviembre 2022 la conformación de una comisión especial para el estudio, creación y coordinación de un plan estratégico institucional de la CCCBR, mediante la integración de una comisión integrada por un mínimo de 3 personas, liderada por el Sr. Carlos Zúñiga.** **ARTÍCULO OCTAVO: CORRESPONDENCIA** 8.1 La Sra. Martha Montiel da lectura a nota enviada por la Asociación Inmobiliaria de Profesionales Inmobiliarios (AMPI) donde emiten invitación para participar en el 51 Congreso Nacional Inmobiliario 2022 de manera presencial, a realizarse el 12, 13 y 14 de octubre del presente año en la ciudad de Tijuana - México. El Sr. Víctor Loría sede el espacio de asistir a la Sra. Peggy Sosa. **ACUERDO 165-2022: Por unanimidad se aprueba designar a la Sra. Peggy Sosa para que participe en sustitución del Sr. Adrián Mora, en el Congreso Nacional Inmobiliario AMPI 2022 de manera presencial, a realizarse el 12, 13 y 14 de octubre del presente año en la ciudad de Tijuana - México. Procedase a comunicar el nombramiento respectivo a la AMPI.** **ACUERDO FIRME.** Al ser las 18:48 se retiran de la sesión la Sra. Peggy Sosa y el Sr. Carlos Mora. **ARTÍCULO NOVENO: INFORME DEL FISCAL GENERAL** 9.1 La Sra. Katty Esquivel presenta la solicitud del estatus financiero después del Congreso. Se solicita a la Administración remitir a la Sra. Esquivel el informe solicitado. 9.2 La Sra. Katty Esquivel indica que solicitará a la asamblea general que se declare socia y embajadora honorífica de la CCCBR, a la señora Marlene Cambroner por su excelente desempeño en el Congreso y en su país de residencia llevando a CR y a la CCCBR a niveles muy altos. El Sr. Adrián Mora solicita que verifique esta solicitud con el Asesor Legal y que presente la solicitud en la próxima sesión de Junta Directiva. La Sra. Katty Esquivel solicita que se proceda con la firma del acuerdo de Confidencialidad entre los miembros de Junta Directiva. El Sr. Adrián Mora solicita al Sr. Carlos Zúñiga que solicite al Lic. Adrián Fernández la elaboración de un acuerdo de confidencialidad de las sesiones de Junta Directiva por parte de los directores. Dicho acuerdo deberá presentarse en la sesión de Junta Directiva del 12 de octubre del 2022. **ACUERDO 166-2022: Por unanimidad se delega en el Sr. Carlos Zúñiga solicitar al Lic. Adrián Fernández la elaboración de un acuerdo de confidencialidad de las sesiones de Junta Directiva por parte de los directores. Dicho acuerdo deberá presentarse en la sesión de Junta Directiva del 12 de octubre del 2022.** **ARTÍCULO DÉCIMO: SOLICITUDES VARIAS** Solicitud de reincorporación

- Xinia Chinchilla Chavarría, socia 1930

TOMO 15

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

ACUERDO 167-2022: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de línea Chinchilla Chavarría, carné 1930 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

a. Solicitud de incorporación nuevos afiliados

NOMBRE	CÉDULA	MES/AÑO DEL CURSO
Juan Carlos Capmany Sánchez	800580804	Mes de junio 2017
Danut Remus Tanasa Tanasa	801290643	Mes de noviembre 2018
Yocseliny María Campos Vargas	109590283	Mes de junio 2022
Brayan Murillo Chinchilla	206790024	Mes de agosto 2022
Maribel Pérez Centeno	700720228	Mes de agosto 2022
Meggan Daniela Roldán Díaz	114070159	Mes de agosto 2022
Byron Rafael Duarte Garbanzo	117600094	Mes de agosto 2022
Laura Lorena Amezquita Quintero	800930193	Mes de agosto 2022
Felipe Umaña Rodríguez	115560393	Mes de agosto 2022
José Ángel Adrián Álvarez	801290555	Mes de agosto 2022
Karla Vanessa Bucknor Quirós	303820307	Mes de junio 2018
Fabricio Coto Meza	109170026	Mes de noviembre 2019
Ana Lorena Quirós Mora	601970153	Mes de julio 2018
Rodrigo Alberto Peralta Lizano	106120304	Mes de febrero 2015

ACUERDO 168-2022: 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.

b. Solicitud de desafiliación

- 3141 Ana Barquero Córdoba
- 3203 Gregory Rosales

ACUERDO 169-2022: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de Ana Lorena Barquero Córdoba, socia 3141 y de Gregory Ramón Rosales, socio 3203, como miembros de la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda. Al ser las 19:10 horas se concluye la sesión.

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