

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

mejor que se acoja al debido proceso. Ya lo explicó claramente el Presidente, lo explicó también el asesor legal, desde ayer se está discutiendo este tema y el Sr. Porras Mejías continúa todavía dándole vuelta a este asunto. La Sra. Ida Luz Holdridge expresa que el abogado indicó que no se podía votar porque había un proceso. El Sr. Adrián Mora indica que no es cierto, ya que el abogado lo que dijo fue que hay un proceso administrativo judicial abierto y que recomendaba no aprobar esa moción presentada por el Sr. José Miguel Porras hasta que hubiese una resolución en firme en los tribunales, cosa que no existe. Hay una moción y hay que votarla. Solicita a la señora Secretaria leer la moción presentada por el Sr. Porras, a fin de someterla a votación. La Sra. Martha Montiel da lectura a moción presentada por el Sr. José Miguel Porras Mejías: "Presento la siguiente moción para que sea votada en la siguiente asamblea: que esta asamblea le solicite al Sr. Juan Carlos Majano que renuncie a su puesto en la Fiscalía porque su nombramiento fue hecho en violación a los Estatutos. El Sr. Adrián Mora somete a votación moción presentada por el Sr. José Miguel Porras Mejías. Sí: 4 votos para un 14% No: 21 votos para un 75% Abstención: 3 votos para un 11% **ACUERDO: Por mayoría se rechaza moción presentada por el Sr. José Miguel Porras Mejías.** El señor Fiscal agradece a la asamblea por la confianza depositada en él.

ARTÍCULO VEINTIUNO: DE LA RATIFICACIÓN DE LA COMISIÓN DE REVISIÓN DE ACTAS. Se somete a votación la postulación de los señores (as): Ida Luz Holdridge Meléndez, Plinio Lacayo Miranda y Joanna Hidalgo Orozco. Votos a favor: 96%, Votos en contra: 0% Abstenciones: 4% **ACUERDO: Por mayoría se nombra a la Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez, cédula de identidad N° 3-0221-0164, casada, Corredora de Bienes Raíces y vecina de Curridabat; al Sr. Plinio Lacayo Miranda, cédula 2-0391-0336, mayor, casado, Corredor de Bienes Raíces, Vecino de Agua Caliente de Cartago y a la Sra. Joanna Hidalgo Orozco, mayor, cédula 1-0800-0826, divorciada, Corredora de Bienes Raíces, Vecina de San Rafael de Escazú, como miembros de la Comisión de Redacción de Actas.**

ARTÍCULO VEINTIDÓS: DE LA RATIFICACIÓN Y DECLARACIÓN EN FIRME DE TODOS LOS ACUERDOS TOMADOS. El señor Presidente somete a votación la ratificación en firme de todo lo acordado en esta Asamblea General Ordinaria. Votos a favor: 81%= 21 votos Votos en contra: 0 votos Abstenciones: 19%= 5 votos **ACUERDO: Por mayoría se declara en firme los acuerdos tomados en esta Asamblea General Ordinaria.** Al ser las 20:52 del mismo día se da por concluida la asamblea.

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

Nota:
- Tomo 16, línea 11 lease número de cédula de Peggy Sosa. 205510916.

- El periodo del señor presidente don Adrián Mora Solano, es del 01 de junio del 2021 al 31 de Mayo del 2023

- El periodo de los nuevos miembros nombrados en la Junta directiva es del 01 de junio del 2021 al 31 de Mayo del 2023.

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Acta de la Asamblea General Ordinaria número **143-2021** de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **24 de noviembre del 2021** 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. Al ser las diecisiete horas el señor Presidente, Adrián Mora Solano, realiza la primera convocatoria, no alcanzando el quórum requerido por Estatuto, se deja transcurrir el tiempo de ley y con el quórum presente se inicia la asamblea al ser las dieciocho horas con tres minutos en segunda convocatoria. Con la verificación del quórum se inicia la asamblea con la participación en línea de los siguientes asociados:

| | | |
|------|--------------------------------|--------------|
| 2091 | Norma Rodríguez RONO | 107280051 |
| 1375 | Adrián Mora Solano | 109660450 |
| 3132 | Álvaro Elí Jiménez Abarca | 107650108 |
| 2097 | Ana Patricia Salas Morera | 204190073 |
| 1462 | Ana Seydi López León | 107880620 |
| 177 | Ana Talia de Sanz | 800510835 |
| 2566 | Ana Yancy Sánchez Barrantes | 502700754 |
| 2877 | Bryan Chaves Aguilar | 110520440 |
| 2470 | Carlos Orozco Flores | 108920157 |
| 2986 | David Arias Quesada | 503830529 |
| 2978 | Delphy Ferguson Simpson | 204740999 |
| 1527 | Domingo Coppola | 138000085514 |
| 2368 | Eugenio Díaz de León Hernández | 148400371629 |
| 2149 | Gabriela Lizano Lugo | 104980446 |
| 1158 | Ida Luz Holdridge Meléndez | 302210164 |
| 2647 | Ileana Guzmán Padilla | 106730072 |
| 2193 | Eran Richter BENDERSKY | 800600189 |
| 3075 | Johanna Hidalgo Orozco | 108000826 |
| 1818 | Juan Carlos Majano | 602510663 |
| 2358 | Karoní Ocampo Ledezma | 110230965 |
| 2873 | 2873 Kimberly Barker Smith | 113520056 |
| 1758 | León Darío Lopera Naranjo | 800930978 |
| 1522 | Víctor Loria Corrales | 204860770 |
| 2309 | Kattya Esquivel Valerin | 108660350 |
| 2506 | Marcello Dondi Ruiz | 303480113 |
| 2591 | Marco Soto Soto | 106520739 |
| 2455 | Mario Font Torres | 303710874 |
| 2609 | Martha Montiel Galindo | 801370624 |
| 1632 | Mauricio Muñoz Lobo | 106780499 |
| 2864 | Mauricio Rodríguez Cruz | 186200124208 |
| 1222 | Mayela Murillo Rojas | 203600846 |

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

| | | |
|------|---------------------------|-----------|
| 2031 | Arnoldo Martínez Alvarado | 700800438 |
| 3154 | MERLIN ARIAS MENDEZ | 105960716 |
| 3102 | Mónica López Lutz | 109070898 |
| 1465 | Ofelia Ulloa Alvarado | 103990799 |
| 2245 | Juan Pablo Salas Solano | 109610959 |
| 2937 | Peggy Sosa González | 205510916 |
| 3032 | Plinio Lacayo Miranda | 203910336 |
| 1772 | Ramón Coll Esquivel | 107260401 |
| 2257 | Ricardo Largaespada Salas | 108560900 |
| 1576 | Rocío Sánchez Alonso | 104180160 |
| 3061 | Rodolfo Guillén Guevara | 105740490 |
| 2091 | Norma Rodríguez | 107280051 |
| 2736 | Susana Castro Merens | 107330367 |
| 1904 | Tonny Madrigal Hernández | 205970361 |
| 2534 | Yamileth Peña Ulloa | 107280363 |

También está presente el Lic. Adrián Fernández Rodríguez, como Asesor Legal de la asamblea y el Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente General. Preside la asamblea el Sr. Adrián Mora Solano, Presidente y ejerce como Secretaria la Sra. Martha Montiel. **ARTÍCULO PRIMERO. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM PARA INICIAR LA ASAMBLEA** Se inicia la asamblea con el quórum de ley establecido en el Estatuto. **ARTÍCULO SEGUNDO. Lectura del orden del día y explicación por parte del Presidente sobre la dinámica de la Asamblea y los puntos que se tratarán en la misma, y proposiciones de los asociados al respecto.** El Sr. Adrián Mora Solano da lectura al orden del día e indica la dinámica de la asamblea y de los puntos que se tratarán. De seguido el Sr. Adrián Mora da lectura a las normas de acatamiento para participar en la asamblea. A raíz de la situación sanitaria presente en el mundo y por ende en Costa Rica (Covid-19), las autoridades de salud han emitido diferentes normas relacionadas a la realización de eventos sociales en los que, la aglomeración de personas ha quedado vedado como medida para evitar o reducir los contagios de este virus. Entre las restricciones presentes, está la prohibición de realizar asambleas de diferentes organizaciones de forma presencial dentro de la medida d lo posible. Al no existir una normativa que permitiera regular la sustitución de Asambleas virtuales o electrónicas como sustitución de las presenciales, el Registro Nacional emitió la DIRECTRIZ D.P.J.-001-2020, publicada en el Alcance 207 de la Gaceta 193 del día 05 de Agosto del 2020, identificando las videoconferencias como herramienta alterna para cubrir esta necesidad. Se aclara que la Gaceta es de acceso público y cualquiera puede obtener este documento en forma inmediata y gratuita ingresando a la página respectiva. No obstante a lo anterior, esta directriz si bien es verdad, autoriza el uso de las videoconferencias para asambleas, no es tan puntual como para anticipar cualquier aspecto técnico o logístico que eventualmente puede aflorar en estas sesiones. Por lo que es conveniente y necesario estipular algunas reglas particulares para regular las sesiones de la organización que nos ocupa; reglas que se hace buscando que la Asamblea se pueda realizar de la manera más cordial y fluida posible, pero a la vez respetando lo exigido por parte del mismo Registro. 1. Tal como lo establecen los estatutos de la CCCBR y de acuerdo a la convocatoria publicada en el Diario La Extra sobre la realización de la Asamblea General Ordinaria el 24 de noviembre del 2021, se llamará en primera convocatoria al ser las 17:00 horas, no siendo el quórum mínimo para dar inicio en este momento, se realizará la segunda convocatoria al ser las 18:00 horas, esta vez con los asociados que estén en ese momento estén conectados al medio electrónico. 2. La plataforma tecnológica a usar por la CCCBR en esta asamblea, es el ZOOM-PRO, del que la CCCBR posee suscripción y su respectivo permiso de uso de forma indefinida en

tiempo y para reunir a todos los asociados de manera simultánea. 3. Siguiendo con lo establecido en los estatutos, podrán conectarse a la sesión de asamblea, solo los asociados y que estén al día con sus pagos de sus cuotas. Para esto se indicó en la convocatoria a la asamblea:

“De conformidad con los artículos 49 y 11 del Estatuto de la Cámara, sólo podrán participar en esta Asamblea los Asociados que se encuentren al día en el pago de sus cuotas, para lo cual la administración emitirá a las 15:00 horas del día indicado el listado de los asociados al día, y será a estos a quienes se les remitirá el enlace respectivo para conectarse a la asamblea. En el caso de los señores asociados que se pongan al día en sus mensualidades el día 23 de noviembre o el mismo 24 de noviembre, su participación quedará sujeta a que antes de las 3:00 p. m del día 24 remitan al correo contabilidad@camara.cr el respectivo comprobante de depósito”.

4. Al ser las 16:00 horas del 24 de noviembre del 2021, se les estará enviado a los asociados que corresponda ingresar a la asamblea, vía Email los accesos a la sesión, entendiéndose que con solo dar click al link, este habilitará la entrada. 5. Cada asociado que ingrese, será identificado para lo que se le solicita ingresar con la cámara y audio abiertos para este propósito. Posteriormente y hasta que se dé por iniciada la asamblea, podrán suspender el audio y la cámara. 6. Una vez que dé inicio la asamblea, los asistentes deberán mantener sus cámaras encendidas desde el inicio hasta el final de la asamblea. No así el audio que se encenderá únicamente al hacer uso autorizado de la palabra. 7. En la asamblea se prevé dos pequeños recesos de 10 minutos para que sirvan de descanso y poder separarse de la pantalla, el primero será de 07:00 a 07:10 y el segundo de 08:00 a 08:10. 8. En caso de eventualidades imprevistas que les obligue apartarse del video, podrán indicarlo por medio de chat interno de la sesión, en cuyo caso sólo podrá apartarse por cinco minutos máximo, en dos oportunidades. 9. En caso de que el asociado se retire del video por más de cinco minutos, o que se retire más de dos veces, será excluido por el resto de la asamblea, pues se tomará como un retiro voluntario de la misma. En este punto es importante que los asociados tengan claro que aunque la sesión se va a realizar en forma virtual, es una sesión de Asamblea General, y por lo tanto la misma está sujeta a formalidades y normas de respeto para todos los participantes en la misma, independientemente de que esté participando desde mi casa o desde cualquier otro lugar. 10. El orden de la palabra como cualquier sesión de asamblea, es otorgada por el Presidente de la Junta Directiva. El uso de la palabra será solicitado por medio del dispositivo de la plataforma ZOOM usado para este fin. En caso de no poder usarlo, la palabra podrá ser solicitada a través de una señal (Levantar la mano en señal de solicitud). El equipo de transmisión estará pendiente de anotar las solicitudes y en el lugar, colaborarán con la presidencia para evitar omitir una de las solicitudes. 11. El uso de la palabra será de máximo tres minutos por participante, en los espacios de la Asamblea que lo permitan según la agenda. Por lo que se les solicita que estas intervenciones sean puntuales y concretas dado que el tiempo de la Asamblea es limitado. 15. Las votaciones se realizarán de forma electrónica a excepción de las votaciones de puestos de Junta Directiva que se efectuaron de forma presencial en las instalaciones de la Cámara. Para esto, se usará la misma herramienta de ZOOM que cuenta con un dispositivo de consulta que se le indicará al inicio de la sesión. Cada iniciativa o moción que tenga que ser sometida a aprobación o rechazo, se le enviará a cada uno de los participantes y desde su propio dispositivo con el que estén conectados a la Asamblea, podrán responder de forma inmediata su posición en relación con el tema tratado. Simultáneamente, la herramienta a utilizar cuenta con sus propios medios de respaldo de cada una de las votaciones a realizar, en caso de que sea requerido posteriormente. 16. Al ser las 22:15 horas (10:15 p.m.), la asamblea será cerrada en forma definitiva, esto por motivo de las restricciones de horario existentes actualmente, y tomando en cuenta que aunque la Asamblea es virtual, en la Cámara va a estar el señor Presidente y varios colaboradores, quienes una vez concluida la misma tienen que retirarse a sus lugares de residencia. El señor Presidente da lectura a la agenda de esta asamblea la cual fue publicada en el Diario Extra. En estos momentos se inicia con 27 asociados.

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

ARTÍCULO TERCERO. Entrega a los asociados mediante correo electrónico (puede ser previo a la Asamblea) de los siguientes documentos: copia del Acta de la Asamblea General Ordinaria anterior (141-2021 y 142-2021), Informe del Fiscal, copia de la certificación a la que se refiere el punto A.5 y B.6 del artículo 45 del Estatuto, copia de la convocatoria con el orden del día, informe de la Presidenta del Consejo Internacional, informe del Tribunal de Ética, informe del Consejo de Alzada, copia del proyecto de presupuesto ordinario. Se indica a los asambleístas que estos documentos les fue enviado con anticipación. **ARTÍCULO CUARTO.** Lectura, aprobación o desaprobación de las actas 141-2021 y 142-2021. El Sr. Adrián Mora Solano presenta moción para no dar lectura a las actas, ya que estas fueron enviadas con anticipación a los asociados. Se somete a votación la moción presentada. Votos a favor: 25 votos (71%) Votos en contra: votos (14%) Abstenciones: 5 votos (15%) **ACUERDO: Por mayoría se aprueba no dar lectura a las actas 141-2021 y 142-2021.** La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez indica que hay una factura en el informe que brindó el Sr. Juan Carlos Majano que es ilegible, por lo que no se debe adjuntar facturas con montos ilegibles. El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que las facturas son legítimas y las aportó de forma física en el expediente. Suficientemente discutido el tema se somete a votación la aprobación de las actas 141-2021 y 142-2021. Votos a favor: 35 votos (86%) Votos en contra: 0 Abstenciones: 5 votos (14%) **ACUERDO: Por mayoría se aprueban las actas 141-2021 y 142-2021.** **ARTÍCULO QUINTO:** Ratificación de todos los nombramientos que se realizaron en Asamblea General Ordinaria número: ciento cuarenta y dos - dos mil veintiuno, la cual se realizó el día veintisiete de Mayo del año dos mil veintiuno, y que corresponden a los siguientes cargos: **Presidencia:** Adrián Mora Solano, mayor, cédula de identidad número: uno cero nueve seis seis cero cuatro cinco cero, casado una vez, Asesor Inmobiliario y vecino de San Antonio de Escazú, San José. **Secretaria:** Martha Angélica Montiel Galindo, mayor, cédula de identidad número: ocho cero uno tres siete cero seis dos cuatro, casada una vez, Corredora de Bienes Raíces y vecina de Escazú, San José. **Vocal Uno:** Víctor Hugo Loria Corrales, mayor, cédula de identidad número: dos cero cuatro ocho seis cero siete siete cero, casado una vez, corredor de Bienes Raíces y vecino de Alajuela Central, Alajuela. **Vocal Dos:** Peggy Sosa González, mayor, cédula de identidad: dos cero cinco cinco uno cero nueve uno seis, soltera, Farmacéutica y Corredora de Bienes Raíces y vecina de Guácima, Alajuela; **nombramientos todos que van del día primero de Junio del presente año dos mil veintiuno al día treinta y uno de Mayo del año dos mil veintitrés.** Se somete a votación la ratificación de los nombramientos de cargos de la Junta Directiva efectuados en Asamblea General Ordinaria realizada el 27 de mayo del 2021, a fin de que se proceda con su inscripción en el Registro Nacional. Votos a favor: 30 (79%) Votos en contra: 0 Abstenciones: 8 (21%) **ACUERDO: Por mayoría se ratifica los nombramientos de cargos de la Junta Directiva efectuados en Asamblea General Ordinaria realizada el 27 de mayo del 2021, y se aprueba proceder con su inscripción en el Registro Nacional.** **ARTÍCULO SEXTO:** Presentación oral por parte de cada órgano de la Cámara de un resumen ejecutivo de los puntos contenidos en cada uno de los informes indicados en el punto 3 anterior, dando el espacio a los asociados para formular preguntas y/o solicitar aclaraciones al respecto. El Sr. Juan Carlos Majano brinda el siguiente informe de Fiscalía: Acatando el artículo setenta y dos, inciso e, donde se indica que este suscrito debe rendir dos informes anuales, uno en cada una de las Asambleas Generales Ordinarias de noviembre y de mayo. Les agradezco a todos los asociados que han depositado su confianza para asumir este cargo por dos periodos consecutivos. Mi presencia constante en el puesto lo mantuve con honradez y veracidad con el objetivo único de cuidar los intereses de esta Asamblea, y siempre conforme al marco de la legalidad que aplican nuestros Estatutos. Debo indicar que me mantuve firme en el puesto atento al cumplimiento de mis obligaciones, a pesar de quebrantos de salud que tuve que superar sobre mi persona a raíz del Covid 19. Este cargo genera una gran responsabilidad, por lo que esperaré que mi sucesor o sucesora lo tenga muy presente a la hora de asumirlo. Dejo abierta y a mi entera disposición de servicio continuar aportando a mi amada Asociación cuando así lo requiera. Procedo a presentarles a los asociados, mi informe de Fiscalía en este último año de gestión como Fiscal General dividido en tres áreas de interés para la Asamblea: Fiscalización en áreas Administrativas. Fiscalización del actuar de la Junta Directiva en sesiones de Junta Directiva. Fiscalización de acuerdos, contrataciones

operativas o de mejoras en infraestructura, contratos y convenios para la organización entre otros. Normas de Seguridad Control de seguridad de las instalaciones. Las instalaciones de la cámara son custodiadas por parte de la empresa ADT, con la que se tiene el respectivo contrato. Este consiste en el monitoreo permanente a través de sensores de movimiento, detectores de humo y un sistema de circuito cerrado con grabación y respaldo por ciclos de períodos. Se cuenta con dispositivos de extinción de fuego debidamente cargados y esta con fecha vigente (extintores) Estricto control sanitario. Desde inicios de la pandemia por Covid, ha sido de manera constante el uso y aplicación del protocolo sanitario para los visitantes, así como para el personal administrativo. Esta fiscalía ha vigilado que el mismo se respete al pie de la letra. De acuerdo con los protocolos de salubridad ordenados por las autoridades de salud, en las instalaciones han sido puestos los dispositivos de desinfección en la entrada como son; limpieza de zapatos, lavado de manos, uso de alcohol, toma de temperatura. En la parte interior el cumplimiento de las distancias entre personas, control de aforo, uso de mascarillas en todo momento, han sido suspendidas las reuniones presenciales. En caso requerido en que una reunión tiene que ser presencial, esta ha sido en la sala de capacitación la que tiene capacidad de reunir con el protocolo establecido, de un máximo de 20 personas (recordar que en capacitaciones han permanecido hasta 55 personas cómodamente ubicados). De igual forma lo relacionado a la rotulación. De igual manera, periódicamente han sido desinfectadas las instalaciones por medio de la contratación de empresas dedicadas a estos servicios y debidamente autorizadas.

Fiscalización de Junta Directiva CONTROL DE LAS CUENTAS POR COBRAR La contabilidad lleva un auxiliar de las cuentas por cobrar a los asociados a esta cámara. Periódicamente este archivo es analizado por la administración de la asociación con el fin de mantener un control en la recaudación de las cuotas. De esta forma, es posible saber quiénes están al día en sus cuotas y quiénes no. También, en la segunda sesión de junta directiva se usa hacer la presentación de esta cuenta, pero sin entrar en detalle quienes están en cada posición, simplemente los porcentajes asociados a los que están al día, los que tienen 30 días de demora, 60 días, 90 días, 120 días, 150 días y 180 días. Recordar que, de acuerdo a los estatutos, el asociado que cumpla 90 días sin cancelar sus cuotas pierde el acceso a los medios de información usados en la cámara. Además, los que cumplen 180 días, son presentados en sesión de junta directiva para emitir el acuerdo de cesarlos como asociados de la cámara. Este reporte muestra, además de en qué rango se ubica cada uno de nosotros, también indica la suma de la recaudación y el monto que se estaría recibiendo, así como lo que en su momento deberá ser reclasificado contablemente como no cobrable. Una de las tareas que realizó esta fiscalía, fue la de revisar periódicamente este control con el fin de dar seguimiento al proceso de información o recordatoria, en caso de olvido u omisión.

| | | |
|-------------------------------------|------------|----------------|
| NUEVOS INGRESOS 2021 | | 173 |
| PERMISOS TEMPORALES | | 36 |
| ESTADO DE CUENTAS POR COBRAR | | |
| AL DIA | 299 | 60,28% |
| 30 DIAS | 79 | 15,93% |
| 60 DIAS | 46 | 9,27% |
| 90 DIAS | 24 | 4,84% |
| 120 DIAS | 24 | 4,84% |
| 150 DIAS | 5 | 1,01% |
| 180 DIAS | 19 | 3,83% |
| TOTAL ASOCIADOS | 496 | 100,00% |

| | |
|-----------------------------|-----------|
| DESAFILIACIONES 2021 | 37 |
| SUSPENDIDOS 2021 | 55 |



LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

EXPEDIENTE 15-000872-1178-LA JUZGADO DE TRABAJO DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE SAN JOSE Resumen del proceso. La demanda laboral fue interpuesta el 04/06/2015 por el señor Leonel Espino. El juez dicta sentencia condenatoria y obliga a la Cámara, al pago de las prestaciones del señor Espino. Según criterio de la Licda. Jiménez esto, se da debido a que en la contestación de la demanda el licenciado Castillo aportó muy pocas pruebas e inclusive prueba, que al ser analizada era contraria a los intereses de la Cámara Por lo anterior expuesto se condenó a la asociación al pago aproximado de CINCO MILLONES DOSCIENTOS MIL COLONES. Dicho pronunciamiento judicial, fue recurrido por la asociación, en su momento procesal oportuno mediante el recurso de apelación interpuesto en fecha cuatro de setiembre del 2017. Así mismo, el accionante Leonel Espino también recurrió la resolución en fecha trece de febrero del 2018. De las actuaciones desplegadas en sede judicial por la Licda. Viviana Jiménez, la Cámara le canceló de honorarios la suma de setecientos ochenta y siete mil cuatrocientos dieciocho colones con treinta y nueve céntimos (¢787. 418.39). Resultado del Recurso de Revocatoria El Tribunal acogió el recurso, presentado por la anterior abogada que llevaba el caso, con lo cual queda sin efecto la condenatoria que se le impuso a la Cámara. De momento el caso regresa al Juzgado de Trabajo para que un nuevo juez lo analice y vuelva a dictar sentencia. En vista de lo anterior el suscrito la Asamblea autorizó intermediar ante el señor Espino para conciliar Extrajudicialmente, sin embargo, el monto aprobado, no llenó las expectativas del señor Espino. El señor Fiscal, solicita la moción a establecer el monto de ¢5.000.000,00 de colones, para conciliar con la contraparte y dar por terminado el proceso judicial. Votos a favor: 30 (86%) Votos en contra: 1 (3%) Abstenciones: 4 (11%) **ACUERDO: Por mayoría se aprueba establecer el monto de ¢5.000.000,00 de colones para conciliar con el Sr. Leonel Espino por el caso de demanda laboral que fue interpuesta el 04/06/2015 y se dé por terminado el proceso judicial**

6.2 Informe del Consejo de Alzada presentado por la Sra. Ofelia Ulloa. Temas importantes #1. Cuestionamiento al criterio del Lic. Adrián Fernández y retomar los miembros internacionales que califican al directorio del Consejo: Le solicité al Lic. Adrián Fernández que nos indicara a donde en los estatutos de la Cámara decía que no pueden los miembros de Junta Directiva ser parte del directorio del Consejo Internacional. El Lic. Fernández me respondió vía correo: "En atención a la consulta que me remite referente a la incompatibilidad de ocupar un puesto en Junta Directiva y a la vez integrar el Consejo Internacional, le respondo de la siguiente manera. No existe un artículo que establezca esta incompatibilidad en forma expresa, salvo en cuanto al cargo de Presidente en ambos, o sea, no podría una misma persona Presidir la Junta Directiva y Presidir el Consejo Internacional. En lo que respecta al cargo de Fiscal si existe imposibilidad de formar parte de cualquier otro órgano ejecutor de la Cámara". Debido a la respuesta del Lic. Fernández, llevo este asunto a esta Asamblea de la CCCBR para proponer a esta Asamblea los nuevos miembros del Directorio Internacional: Adrián Mora, Bianca Mrazova, Juan Ignacio Pignataro, Katya Esquivel, Martha Montiel. 2 Los miembros invitados y el directorio expresan su opinión al respecto y están de acuerdo en proponer más miembros al directorio Internacional, ya que nuestros estatutos no nos impiden que los miembros propuestos sean parte del Directorio del Consejo Internacional. Se proponen como miembros del Directorio del Consejo Internacional: Adrián Mora, cel. 8729-3030 adrianmora.solano@gmail.com Katty Esquivel, cel. 8311-670 kerealestatecr@gmail.com Martha Montiel, cel. 8479-1262 marthamenendez71@hotmail.com Bianca Mrazova, cel. 8821-3828 consulcheco@gmail.com Juan Ignacio Pignataro, cel. 8928-0137 jip@jiprealestate.com #2. Ética dentro de la dirección del Consejo Internacional. La importancia de respetar el Código de Ética Internacional y la conducta correcta que se espera dentro de los miembros del Directorio del Consejo Internacional. El curso de ética internacional se realizó a través de CILA para beneficios de todos sus miembros nacionales e internacionales.

- Ética en los referidos internacionales.
- Seguir la ética y normas internacionales de correduría.
- Que es ser un embajador inmobiliario.
- La responsabilidad de la conducta inmobiliaria cuando se representa al país de origen.

• Respeto a los rangos de cada institución internacional La ética internacional como socios bilaterales de NAR son importantes y la base de nuestra manera de conducirnos internacionalmente, lo mismo que los respetos a los rangos que representan las entidades internacionales.

#3. Visión del Consejo internacional 2021: Consejo Internacional 2021 debe impulsar una mejor comunicación con los miembros de la CCCBR a través de la nueva página web, redes sociales y el nuevo boletín de la Cámara.

- Incentivar la participación en los congresos internacionales.
- Más representación en CILA MUJERES Y CILA JÓVENES.
- La importancia de representar a nuestro país en la correduría internacional.
- Hacerles ver a los miembros de la CCCBR lo que es ser un corredor inmobiliario internacional y sus responsabilidades.

#4. Docencia internacional: Como encargada del curso internacional de la Cámara mensualmente, me siento muy satisfecha de la reacción de mis alumnos al final del curso y eso me motiva a seguir avanzando al respecto para que tengan nuevas oportunidades en este mundo internacional inmobiliario. Nuestra Cámara se puso una flor en el ojal al crear la Plataforma de Negocios de cada país representado ante CILA con una base de datos de precios actualizados y una radiografía en lo que respecta a la parte comercial, residencial, terrenos y zonas francas lo mismo que un historial del país y de cómo se hace negocios en Costa Rica y los formularios de referidos internacionales en inglés, español y portugués. Esta plataforma fue liderada por Juan Ignacio Pignataro y como miembros Adrián Mora, Sergio González, Allen Lungo y mi persona. Se plantea lo siguiente para el 2022:

- La designación del CIPS para el 2022 por Paul Daeman, quien reside en Nicaragua y una de los realtors más preparados en esta materia. Para la CCCBR será un privilegio tenerlo en Costa Rica.
- Webinars puntuales y gratuitos a través de CILA.
- Conocer a CILA y su página web de cómo hacer negocios en todos los países representados ante CILA.

• Actualizar a todos los miembros de la CCCBR sobre la correduría internacional e incentivar su participación a través de webinars de la CCCBR.

- La diferencia entre un Realtor, un agente y un bróker internacionalmente.
- Las designaciones que he solicitado a NAR para darlas regionalmente a través de CILA para disminuir los costos individuales de las designaciones y favorecer los miembros de las asociaciones. o Certified International Property Specialist / CIPS o NAR's Green Designation o Certified Property Manager® / CPM® o The Certified Commercial Investment Member (CCIM) 4

#5. Trade Missions (Misiones Comerciales): Crear para el 2022 Trade Missions para Costa Rica; de manera presencial y virtual. Ya se comprometió NABOR, Asociación de Naples, Florida a través de Brett Brown quien nos visitó el mes de Noviembre y con ellos estamos organizando una Misión Comercial para el año entrante coordinándola para que coincida con el Congreso Inmobiliario Costa Rica organizado por la CCCBR que será nacional e internacional los días 22 y 23 de Setiembre 2022.

#6. Presupuesto 2022 del Consejo Internacional No podemos tener un presupuesto determinado ya que los costos de los hoteles y boletos aéreos varían mucho debido a la pandemia. Sin embargo, ya se emitió a la Junta Directiva de la CCCBR el presupuesto del 2022 aproximado. Ya los mismos estatutos del Consejo internacional tienen las normas permisivas para ello. Los logros del Consejo Internacional son significativos y nosotros como Cámara y País estamos brillando internacionalmente gracias al esfuerzo del equipo internacional que tenemos en la Cámara y en CILA. Les incluyo mi informe como Presidente de CILA que presentaré el 6 de diciembre próximo ante la Asamblea General de CILA para que se enteren de los logros que hemos obtenido y el cumplimiento de todo nuestro plan de trabajo 2021. Costa Rica se lució a través de CILA y quiero comunicarles con orgullo que después de haber tenido 150 participaciones a nivel mundial, Costa Rica es uno de los destinos más preferidos en toda América: En América, Costa Rica número uno, después partes de México, Panamá y en América del Sur es Uruguay. En Europa es Portugal. Costa Rica brilla a pesar de nuestras quejas. Podrán leer mi informe que es largo, pero que vale la



ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

pena leer por los logros que Costa Rica ha tenido a través de CILA. Resumen para ustedes el informe de gestión de CILA 2021: Ha sido un privilegio y honor haber servido como presidente de CILA 2021 durante este año de continua y dolorosa pandemia mundial y de incertidumbres en nuestro mundo inmobiliario a nivel global. Sin embargo, también ha sido un año lleno de oportunidades y de aprendizaje a nivel personal, profesional y como líder de esta maravillosa Confederación Inmobiliaria Latinoamericana. A continuación, distribuyo en tres partes lo que hemos logrado en el 2021. 1- PLAN DE TRABAJO: Hemos cumplido con nuestro plan de trabajo con sus cuatro ejes: 1-Docencia, 2- Tecnología, Mercadeo y Página Web, 3-Plataforma de Negocios para cada país miembro de CILA, 4-Social. En el primer eje de Docencia se han tenido innumerables oportunidades de cursos con nuestro Coordinador de Docencia, Sergio Gómez Rábago a través de AMPI más los cursos ABR y el SRS. Varias reuniones virtuales con presidentes de asociaciones ante CILA sobre los beneficios de la participación de sus miembros y las oportunidades de capacitación de CILA. En el segundo eje de Tecnología, Mercadeo y Página Web tuvimos una importante actualización de nuestra Página Web, de nuestras redes sociales y la creación de un canal de YouTube de CILA. Creamos el Directorio de CILA que incluye toda la información y contactos actualizados. Se incluyeron en la Página Web de CILA los "Disclaimers" (Descargos de responsabilidad) creados por el Tribunal de Ética. En el tercer eje de Plataforma de Negocios para cada país de CILA se creó un modelo a seguir departe de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raices, CCCBR y de Costa Rica Global Association of Realtors, CRGAR para el resto de los miembros de CILA y así resaltar las bondades de cada país con la siguiente información: a cerca de la asociación y sus contactos, directorio actualizado, recursos multimedia, información legal del país, plataforma de negocios e indicadores del mercado inmobiliario para ayudar a la reactivación económica de cada uno. Lo mismo que la creación de los formularios de "Referidos" en español, inglés y portugués. En el cuarto eje Social: el éxito obtenido del VI Congreso de CILA en Guatemala hecho de forma híbrida: virtual y presencial. Adición de miembros benefactores de España con API (Colegios y Asociación de Agentes Inmobiliarios) y SIRA (Spanish International Realty Alliances). Alianzas con Toronto Real Estate Board de Canadá, TRREB. La unión del nuevo miembro de CILA con la asociación de Bolivia: Cámara Nacional Inmobiliaria de Bolivia, CNIB. La unión a CILA de la asociación de 6 COPROCH, Corredores de Propiedades de Chile. Misiones comerciales realizadas con Florida Real Estate Association Global Business and Diversity con México y Argentina. MOU para ser firmado antes del 6 de diciembre entre DUBAI y CILA. La creación de CILA Mujeres se ha proyectado internacionalmente haciendo las conexiones y networking para continuar el protagonismo de la mujer inmobiliaria. CILA Jóvenes ha sido un total éxito realizando webinars y presentaciones entre miembros de CILA y otras entidades internacionales. Presentación del Ministro de Turismo de Costa Rica como ejemplo para atraer inversión a nuestros países latinoamericanos. Propuesta de FEDELONJAS, Colombia como sede para el próximo Congreso de CILA 2022. El acuerdo y participación como socios estratégicos entre CILA e Inmotech 2021 y la propuesta de MIPIM 2022. 2- MENCION DE LOS LOGROS PUNTURALES: Los logros puntuales están mencionados en mi informe de presidencia de CILA detalladamente para que cada uno de ustedes tengan a su disposición. 3- PARTICIPACIONES INTERNACIONALES: Hemos posicionado a CILA a nivel mundial de tal manera que ahora nos solicitan ser parte de CILA. Saben que somos parte de la reactivación mundial de la economía a través de nuestras bondades y productos de nuestros países. He tenido innumerables invitaciones como panelista en webinars, reuniones de zoom representando a CILA, entrevistas nacionales e internacionales de radio y televisión de manera virtual y me complace decirles que, a pesar de los dolores sufridos por la pandemia, también he escuchado de parte de nuestros colegas internacionales de Estados Unidos, Canadá, Europa y Asia que nuestro país es lugar ideal de inversión: ahora ofreceremos un "estilo de vida", ya que los inversores buscan: un lugar ideal que combine la comodidad con áreas verdes, un excelente sistema de salud universal, un lugar preferido por la familia, donde tenga tecnología de punta ya que muchos de ellos trabajaran desde sus casas, un lugar donde la conciencia social y el respeto al medio ambiente forman parte de la agenda del país y su construcción sea sostenible. Un país que sea política y económicamente estable

OMOT

y donde se incentiva la inversión extranjera. Costa Rica es protagonista en todos esos puntos requeridos de inversión.

7 PARTICIPACIONES DE PRESIDENCIA 2021

- 71 reuniones virtuales
- 47 presentaciones/webinars/entrevistas en inglés y español
- 33 grabaciones
- Total de 151 participaciones en representación de CILA Estas 151 participaciones globales están mencionadas puntualmente en mi informe presidencial adjunto. Queridos miembros de nuestra Cámara, Costa Rica brilla, tenemos que estar preparados para ser embajadores de nuestro país. El 2022 será un excelente año para nuestro país y por ende a todos los agentes y brokers de nuestra Cámara. Yo le agradezco a Adrián Mora, presidente de la CCCBR y a su junta directiva por el apoyo a nuestro Consejo Internacional y a mi presidencia de CILA. En esta Convención & Expo de NAR en San Diego, realizada del 10 al 14 de Diciembre fue maravillosa para Costa Rica. Tuvimos un gran reconocimiento a nivel país y CILA brilló como nunca. Hemos dado pasos de gigante para tener a Costa Rica a donde se merece estar y confío que todo el aprendizaje que he y hemos tenido será de gran provecho para todos nuestros miembros a través de nuestro Consejo Internacional y como Presidente de CILA 2021 y luego como past-president de CILA 2022 me corresponderá seguir apoyando a nuestra Cámara y a nuestro Consejo Internacional compartiendo toda esta experiencia única de este año 2021 . Muchas gracias por su atención y que Dios bendiga a ustedes y a sus familias. SE ANEXA INFORME, INFORME DE GESTION DE LA PRESIDENTE DE CILA 2021 OFELIA M. ULLOA MI ESTIMADA FAMILIA DE CILA. Ha sido un privilegio y honor haber servido como presidente de CILA 2021 durante este año de continua y dolorosa pandemia mundial y de incertidumbres en nuestro mundo inmobiliario a nivel global. Sin embargo, también ha sido un año lleno de oportunidades y de aprendizaje a nivel personal, profesional y como líder de esta maravillosa Confederación Inmobiliaria Latinoamericana, que ha pasado a ser parte de mi vida. Primero, mi agradecimiento sincero a nuestros órganos de CILA quienes me acompañaron en este año tan particular a lograr nuestras metas: Consejo Directivo, Consejo Consultivo, Asesores Presidenciales, Tribunal de Ética, y Coordinadores de las diferentes comisiones asignadas. Su generosidad con su tiempo y aporte en sus áreas de experiencia han sido muy valiosas y apreciadas. No solo han sido mis compañeros de logros sino también mis amigos, mi familia de CILA. A continuación, distribuyo en tres partes lo que hemos logrado en el 2021.

1- PLAN DE TRABAJO: Hemos cumplido con nuestro plan de trabajo con sus cuatro ejes:

- 1-Docencia,
- 2- Tecnología, Mercadeo y Página Web,
- 3- Plataforma de Negocios para cada país miembro de CILA,
- 4- Social. En el primer eje de Docencia se han tenido innumerables oportunidades de cursos con nuestro Coordinador de Docencia, Sergio Gómez Rábago a través de AMPI más los cursos ABR y el SRS. Varias reuniones virtuales con presidentes de asociaciones ante CILA sobre los beneficios de la participación de sus miembros y las oportunidades de capacitación de CILA.

2 En el segundo eje de Tecnología, Mercadeo y Página Web tuvimos una importante actualización de nuestra Página Web, de nuestras redes sociales y la creación de un canal de YouTube de CILA; lo mismo que la obtención de "Zoom Business". Creamos el Directorio de CILA que incluye toda la información y contactos actualizados continuamente cada vez que había cambios dentro de los órganos de CILA y sus asociaciones para que todos los miembros puedan contactarse entre sí y sus colegas internacionales. Se incluyeron en la Página Web de CILA los "Disclaimers" (Descargos de responsabilidad) creados por el Tribunal de Ética. El acuerdo y participación como socios estratégicos entre CILA e Inmotech 2021 y la propuesta de MIPIM 2022. En el tercer eje de Plataforma de Negocios para cada país de CILA se creó un modelo a seguir departe de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raices, CCCBR y de Costa Rica Global Association of Realtors, CRGAR para el resto de los miembros de CILA y así resaltar las bondades de cada país con la siguiente información: a

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

cerca de la asociación y sus contactos, directorio actualizado, recursos multimedia, información legal del país, plataforma de negocios e indicadores del mercado inmobiliario para ayudar a la reactivación económica de cada uno. Lo mismo que la creación de los formularios de "Referidos" en español, inglés y portugués. En el cuarto eje Social: el éxito obtenido del VI Congreso de CILA en Guatemala hecho de forma híbrida: virtual y presencial. Adición de miembros benefactores de España con API (Colegios y Asociación de Agentes Inmobiliarios) y SIRA (Spanish International Realty Alliances). Alianzas con Toronto Real Estate Board de Canadá, TRREB. La unión del nuevo miembro de CILA con la asociación de Bolivia: Cámara Nacional Inmobiliaria de Bolivia, CNIB. En proceso está la unión a CILA de la asociación de COPROCH, Corredores de Propiedades de Chile y de Trinidad y Tobago con la Association of Real Estate Agents, AREA. Misiones comerciales realizadas con Florida Real Estate Association Global Business and Diversity con México y Argentina. 3 La creación de CILA Mujeres se ha proyectado internacionalmente haciendo las conexiones y networking para continuar el protagonismo de la mujer inmobiliaria. CILA Jóvenes ha sido un total éxito, este semillero de CILA jóvenes está muy activo y han hecho una increíble labor de webinars y presentaciones entre miembros de CILA y otras entidades internacionales. Presentación del Ministro de Turismo de Costa Rica como ejemplo para atraer inversión a nuestros países latinoamericanos. Propuesta de FEDELONJAS, Colombia como sede para el próximo Congreso de CILA 2022. Las 9 comisiones de CILA 2021 han enviado sus informes de gestión para beneficio de todos los miembros

PLAN DE TRABAJO PARA CILA 2021

Cuatro ejes que constituyen el plan de trabajo del Consejo Directivo de CILA 2021.



1. DOCENCIA

- Designaciones de NAR para todos los miembros de CILA
- Webinars: de cómo hacer negocios en cada país miembro de CILA: 2 países al mes (media hora cada uno)
- Webinars: de NAR en español.
- Webinars: de actualización inmobiliaria internacional

2. TECNOLOGIA, MERCADEO, PAGINA WEB Y (MLS EN ESTUDIO)

- Actualización de la Pagina Web de CILA
- Directorio de los miembros de CILA
- 'Información' integral inmobiliaria en la PW de cada país
- "Zoom Business" para CILA
- Comisión de Patrocinios: crear fondos para CILA

3. PLATAFORMA DE NEGOCIOS PARA CADA PAIS MIEMBRO DE CILA.

- Como hacer negocios entre los miembros de CILA y con otras entidades internacionales.
- Respetar los procedimientos de ética establecidos dentro de CILA y según acuerdos firmados con otras entidades.
- Crear la guía de referidos internacionales para CILA.
- Respetar los reglamentos de ética establecidos.
- Resaltar las bondades inmobiliarias de cada país para ayudar a la reactivación económica actual.
- Crear tres categorías de negocios: Comercial, Residencial, y Terrenos.

4. SOCIAL

- **Congresos:** Definir el protagonismo de CILA en los congresos anuales de CILA e incluir una Asamblea General dentro de este evento.
- **Comisión de Alianzas Internacionales:** todos los acuerdos deben incluir la reciprocidad de hacer los negocios a través de corredores inmobiliarios del país de origen a donde se ejecutan.
- **CILA JÓVENES:** crecimiento e involucramiento de los jóvenes de CILA
- **CILA MUJERES:** Crear CILA Mujeres con alianzas internacionales.

Debajo los logros puntuales de CILA 2021 como referencia a lo mencionado.

2- LOGROS PUNTUALES DE CILA 2021

1. Consejo Directivo 2021

- a. Creación del Directorio CILA 2021.
- b. Cumplimiento del Plan de trabajo 2021.
- c. Creación de las 12 agendas mensuales del Consejo Directivo y Consejo Consultivo.
- d. Entrega de todos los Estatutos y Reglamentos de CILA 2021 a todos los miembros del Consejo Directivo 2021.
- e. "Disclaimers" (Descargos de responsabilidad) creados por el Tribunal de Ética para la página web de CILA.
- f. Presentación del Ministro de Turismo de Costa Rica como ejemplo para atraer inversión a nuestros países latinoamericanos.
- g. Dos reuniones virtuales con presidentes de asociaciones ante CILA sobre los beneficios de la participación de sus miembros.
- h. Se obtiene la presentación y recepción de CILA en la Convención de NAR en San Diego, dentro de NAR en español.
- i. Propuesta e invitación de MIPIM 2022 a miembros de CILA al próximo evento de marzo.
- j. Convocatoria a los invitados especiales para la Asamblea General Virtual de CILA 2021.

2. Docencia

- a. Cursos gratuitos por AMPI a miembros de CILA.
- b. Cursos de designaciones de ABR y SRS.
- c. Curso gratuito de Ética Internacional de NAR para miembros de CILA el 22 de octubre 2021.

3. Tecnología y Mercadeo

- a. Plan de publicidad digital y Canal de Youtube.
- b. Creación calendario de eventos CILA 2021 en la página web.
- c. Compra anual de Zoom Business.
- d. Boletín de CILA a cargo de la CCCBR de Costa Rica.
- e. Resultados exitosos de la página web y redes sociales a Julio 2021: 3.000 seguidores en Facebook, 160 seguidores en Instagram y 600 reproducciones en Canal de YouTube.
- f. Trabajo SEO realizado para el posicionamiento de buscadores web y la imagen corporativa.
- g. Participación de CILA como jurado en PropTech Latam AWARDS 2021.
- h. Acuerdo y participación como socios estratégicos entre CILA e Inmotech 2021.
- i. La recuperación del dominio de la página web de CILA.

4. Patrocinios

- a. Patrocinio de NAR para tecnología y marketing de CILA.
- b. Participación de CILA en la Expo Virtual ACOBIR 2021.

5. Plataforma de Negocios

- a. Presentación de la Plataforma de Negocios por la CCCBR de Costa Rica como modelo a los países representados ante CILA: a cerca de la asociación y sus contactos, directorio actualizado, recursos multimedia, informacional legal del país, plataforma de negocios e indicadores del mercado inmobiliario y la creación de los formularios de referidos en inglés, español y portugués.
- b. Plataforma de negocios al día con toda la información entregada por las asociaciones miembros de CILA.

6. Congresos

- a. Éxito total del VI Congreso de CILA en Guatemala de forma híbrida: virtual y presencial.
- b. Propuesta de FEDELONJAS, Colombia como sede para el próximo Congreso de CILA 2022.

7. Alianzas

- a. Incorporación con miembros benefactores de CILA: Adición de miembros benefactores de España con API (Colegios y Asociación de Agentes Inmobiliarios) y SIRA (Spanish International Realty Alliances). de España, y alianza con Toronto Real Estate Board, TRREB de Canadá.
- b. Introducción de la asociación de AREA (Association of Real Estate Agents) de Trinidad y Tobago como miembro de CILA.



ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

c. Incorporación de la Cámara Nacional Inmobiliaria de Bolivia, CNIB como miembro de CILA.
 d. Aprobación de COPROCH de CHILE como miembro de CILA.

8. Trade Missions a. Trade Missions con Florida Real Estate Association Global Business and Diversity: México se hizo en abril y Argentina en mayo.

9. CILA Jóvenes a. Exitosa participación y networking de CILA Jóvenes a nivel internacional a través de sus numerosas reuniones y webinars.

10. CILA Mujeres a. Participación virtual en Foro Mujeres de Real Estate en Argentina. b. Reuniones virtuales con la presidencia de AMPSI de España. 7 3- PARTICIPACIONES INTERNACIONALES: Hemos posicionado a CILA a nivel mundial de tal manera que ahora nos solicitan ser parte de CILA. Saben que somos parte de la reactivación mundial de la economía a través de nuestras bondades y productos de nuestros países. He tenido innumerables invitaciones como panelista en webinars, reuniones de zoom representando a CILA, entrevistas nacionales e internacionales de radio y televisión de manera virtual y me complace decirles que, a pesar de los dolores sufridos por la pandemia, también he escuchado de parte de nuestros colegas internacionales de Estados Unidos, Canadá, Europa y Asia que nuestra región latinoamericana es lugar ideal de inversión: ahora ofreceremos un "estilo de vida", ya que los inversores buscan: un lugar ideal que combine la comodidad con áreas verdes, un excelente sistema de salud universal, un lugar preferido por la familia, donde tenga tecnología de punta ya que muchos de ellos trabajarán desde sus casas, un lugar donde la conciencia social y el respeto al medio ambiente forman parte de la agenda del país y su construcción sea sostenible. Un país que sea política y económicamente estable y donde se incentiva la inversión extranjera. Muchos de nuestros países calzan dentro de este protagonismo.

PARTICIPACIONES DE PRESIDENCIA 2021

- 71 reuniones virtuales
- 47 presentaciones/webinars/entrevistas en inglés y español
- 33 grabaciones
- Total de 151 participaciones en representación de CILA Debajo menciono puntualmente las participaciones más destacadas 71 REUNIONES VIRTUALES - SE DESTACAN:
- Florida Real Estate Association Global Business and Diversity: Misiones Comerciales.
- Ministro de turismo de Costa Rica: Invitación de CILA para webinar.
- AMAR: Sobre proyecto de comunidades de retiro en países de CILA.
- Alejandro Escudero: Patrocinio para la Comisión de Tecnología.
- (2) Daniel Vásquez y su equipo de FEDELONJAS: Asesoramiento sobre CILA.
- Toronto Regional Real Estate Board (TRREB) de Canadá: Firma digital del MOU.
- (2) Presidentes de las Asociaciones de CILA: Compromisos ante CILA.
- CCCBR: Boletín de CILA
- PropTech: Propuesta de participación de CILA en evento tecnológico internacional.
- Alejandro Escudero: Docencia y recepción de CILA en NAR en español.
- MIPIM y MAPIC: Invitación a CILA a evento MIPIM 2022.
- (10) Centria: Seguimiento de la página web de CILA.
- Curso de Ética Internacional: Difusión publicitaria.

Asamblea General de CILA 2021: Preparación de documentos. 47 PRESENTACIONES/WEBINARS/ENTREVISTAS EN INGLÉS Y ESPAÑOL – SE DESTACAN:

- CILA Jóvenes: Webinar sobre la visión internacional de ellos.
- Chat Iberoamérica de Venezuela: Presentación sobre Plataforma de Negocios y CILA.
- Asociación de LIBOR en Nueva York: Presentación sobre Plataforma de Negocios y CILA.
- Tiburones Inmobiliarios: Webinar con Charles Oppler, presidente de NAR.
- Ministro de Turismo: Presentación para miembro de CILA
- ACOBIR: Expositora en la toma de posesión de la nueva junta directiva.
- Foro de la mujer con AMPI: Presentación de líderes en acción.
- CILA Mujeres: Participación de Foro de Mujeres preparado por Grupo SYG.
- AMPI Mérida en México: Presentación sobre Transformación de los Negocios Inmobiliarios Internacionales.
- (12) CCCBR: Correduría internacional sobre la importancia de CILA.

- Greater Burgen Realtors de New Jersey: Trade Mission exponiendo las ventajas de pertenecer a CILA.
- FIABCI: Presentación de CILA en la Florida, Estados Unidos.
- CCCBR: Webinar con Charles Oppler, presidente de Nar y Presidente de la CCCBR.
- (2) Florida Real Estate Association Global Business and Diversity: Misiones comerciales con Argentina y México.
- Cumbre Inmobiliaria Mundial: Presentación de CILA.
- CCCBR: Webinar con Pedro Ramírez y presidente del Buró de Convenciones de Guatemala acerca del VI Congreso de CILA.
- Summit Turístico de AMPI: Participación virtual.
- Revista estrategias y negocios de El Salvador: Entrevista sobre CILA.
- CCCBR: Directorio Inmobiliario, nueva herramienta que incluye eventos de CILA.
- Programa Temas y Debates con Quique Godoy: Entrevista sobre VI Congreso de CILA 2021.
- Global Buisness Commite: Participación en representación de CILA.
- Club Inmobiliario: Entrevista para promocionar Congreso de CILA
- NABOR (Naples Conference Center): Webinar para hablar de CILA.
- US Realogy Experts Series: Webinar sobre CILA • (2) AREAA Global Congress: Webinar sobre "Capitalize on Global Real Estate Shifts: Latinamerican and Northamerican"
- Boletín de la CCCBR: Sobre la experiencia de Ofelia Ulloa con CILA 33 GRABACIONES - SE DESTACAN:

- Video para ASPAI para la juramentación de su Junta Directiva.
- Video y presentación a Florida Realtors Magazine 2021.
- Videos para Toma de protesta de AMPI en México donde se habló de CILA.
- Video para la Primera Convención Inmobiliaria de CNIB.
- Video para el panel en Summit Turístico AMPI.
- Video para el I Congreso Inmobiliario ACBIR Guayas y Azuay Virtual de Ecuador 2021.
- Video promocional para el VI Congreso de CILA en Guatemala. 10
- Video de presidencia en estudio para el VI Congreso de CILA 2021 en Guatemala.
- Video sobre CILA para Canal de Youtube de CILA.
- Video a AMPI del 50 Congreso Nacional Inmobiliario.
- Videos de CILA solicitados a presidencia (alrededor de 25) nacionales e internacionales.

Documentos enviados: Los siguientes documentos fueron enviados al Consejo Directivo, al Consejo Consultivo, Tribunal de Ética y presidentes de las asociaciones: 1-Carpetas de las 12 sesiones del Consejo Directivo que incluyen: agenda, grabación de la sesión y acta de cada sesión. 2- Memoria mensual de las sesiones del Consejo Directivo. 3- Informe de gestión de Presidencia.

6.3 Informe de Tribunal de Ética, presentado por la Sra. Mayela Murillo
 A continuación, el Tribunal de Ética presenta a la Asamblea General de Asociados de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces el Informe de Funciones para el periodo de febrero 10, 2021 a noviembre 24, 2021. I. CONFORMACIÓN La conformación del Tribunal de Ética del periodo febrero – noviembre 2021 fue aprobada en el Acta 140-2020 de la Asamblea General realizada en enero 28, 2021 y quedó integrado por la Sra. Mayela Murillo Rojas en su cargo de presidente, la Sra. Yamileth Peña Ulloa como secretaria y el Sr. Carlos Orozco Flores como vocal. Los puestos de vocal II y vocal III no fueron elegidos para el periodo en mención por la Asamblea. Para el mes de julio 2021, el rol de funciones entre la Sra. Peña Ulloa y del Sr. Orozco Flores se intercambiaron, de modo que Carlos Orozco adoptó el puesto de secretario del Tribunal de Ética y la Sra. Yamileth Peña el puesto de vocal. II. EXPEDIENTES PENDIENTES Este tribunal debe enfatizar que, durante el periodo respectivo NO se conocieron nuevas denuncias por parte de asociados o terceros cuya documentación estuviese apegada a lo que dictan las directrices de los estatutos y el debido proceso. A. CASOS A, B y C Deseamos agradecer a las compañeras del Tribunal de Ética del periodo 2019-2020 por su ardua labor en aras de poder finiquitar la mayoría de los procesos de denuncias pendientes para entonces, sin embargo, cabe destacar que dicho Tribunal nos heredó tres casos pendientes de resolución a los que se les denominó Caso A, Caso B y Caso

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

C, dichas denuncias no podían ser conocidas por el Tribunal de Ética debido a errores importantes en la tramitación que violentaban el Debido Proceso, por ejemplo:

- No se aportó los respectivos AUTOS INICIALES, responsabilidad de la Junta Directiva de acuerdo con los Estatutos (art. 23).
- En uno de los casos, los denunciados ya no eran asociados de la Cámara por lo cual queda sin efecto la denuncia. Consideramos que estos expedientes debieron ser cerrados o devueltos a Junta Directiva por parte del Tribunal de Ética 2019 – 2020, ya que ese Tribunal no recibió respuestas a los oficios enviados a Junta Directiva en su momento. Este Tribunal (2021) solicitó a Junta Directiva en varias ocasiones mediante correos electrónicos la documentación para poder dar curso a las denuncias, sin embargo, no se recibieron respuestas negativas ni positivas por parte de Junta Directiva. Como alternativa, el asesor legal del Tribunal de Ética, Lic. Douglas Román, indicó que, por ser casos extemporáneos, estos expedientes deberían devolverse a Junta Directiva. El día 19 de octubre de 2021 dichos expedientes se entregaron al Gerente Sr. Carlos Zúñiga Naranjo.

B. CASO D: De igual manera en este caso no se llevó a cabo por parte de la Junta Directiva el trámite pertinente para resguardar el Debido Proceso. No es posible para el Tribunal de Ética conocer denuncias si el Debido Proceso y los Estatutos en sus artículos 23, 24 y 25 no se respetan y documentan adecuadamente para un mejor resolver. Lo anterior lo fundamentamos en el siguiente resumen:

- Según el acta 1321 de sesión de Junta Directiva se notifica a este Tribunal que la denuncia de este caso fue conocida el 23 de junio de 2021 por ese órgano.
- El 16 de julio de 2021, este Tribunal recibió un comunicado de Junta Directiva, acuerdo 163-2021, en donde manifiesta que se dicta el Auto Inicial de la denuncia según el art. 23 de los Estatutos y que ambas partes no tuvieron anuencia al proceso conciliatorio.
- La Gerencia de la Cámara hace entrega a este Tribunal del expediente D con la denuncia y otros documentos. Revisando el expediente con el Asesor Legal del Tribunal de Ética, Lic. Douglas Román, en el material entregado no se adjunta la copia del Acta asentada 1321 – 2021 con el acuerdo No. 163 – 2021; tampoco se aporta el Acta de Notificación a las partes y luego de esa notificación, la manifestación expresa de éstas del deseo de participar o no en una audiencia de conciliación. Por lo tanto, tal como pasó con los expedientes A, B y C; este otro expediente tampoco cumplió a cabalidad con lo estipulado en el artículo 23, que permita el traslado del expediente al Tribunal de Ética.
- El 30 de julio de 2021, Junta Directiva facilita el Acta 1321 escaneada.
- El 13 de agosto de 2021, por recomendación del asesor Lic. Douglas Román, este Tribunal solicita a la secretaria de Junta Directiva el Acta de Notificación a las partes del expediente D, indicando que de no contar con dicha información se debería proceder a la devolución de dicho expediente; recalando todo el tiempo de espera de la asociada denunciante desde que envió la denuncia, tanto por consideración a ella como por lo estipulado en los estatutos.
- El 01 de setiembre de 2021, este Tribunal solicita la colaboración de la Junta Directiva para que envíe la documentación requerida desde el 13 de agosto de 2021 y así seguir con el Debido Proceso. De esta forma ya se podría dar el trámite inicial de acuerdo con el artículo 25 de los Estatutos. Al no obtener respuesta ni la documentación esperada y a solicitud de la Junta Directiva el 14 de octubre de 2021, este Tribunal informa al Lic. Román de la devolución oficial del expediente D. Por todo lo anteriormente expuesto, con el respeto debido debemos señalar que consideramos que ha existido un incorrecto manejo por parte de la Junta Directiva en la tramitación de los expedientes, así como que se le da poca o nula importancia a los comunicados que ha enviado este Tribunal en múltiples ocasiones. Nuestra preocupación es el perjuicio que se provoca a los asociados que figuran en los expedientes. En virtud de la falta de respuesta a los requerimientos de este Tribunal, el día 19 de octubre de 2021, nos apersonamos a las instalaciones de la cámara para devolver el expediente D, dejándolo en manos del Gerente el Sr. Carlos Zúñiga. Todo lo anterior se puede corroborar

en las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias que llevó a cabo este Tribunal durante el período correspondiente.

III. PROYECTO. Expediente Digital. Como parte de los RADICALES cambios que se deben realizar en los estatutos de nuestra Cámara, propiamente en el capítulo del Tribunal de Ética, este Tribunal planteó la urgente necesidad de la existencia de un EXPEDIENTE DIGITAL de cada uno de los asociados, lo anterior con el fin de estar acorde a la actualización tecnológica que requiere la Cámara y tener un mejor control de récord / historial de cada asociado. Esto evitaría futuros conflictos al momento de elegir a un asociado para un puesto determinado y del cual no reúna los requisitos establecidos en los estatutos. Para este tribunal es muy importante que se dé la Digitalización de las Denuncias, la cual debería ser controlada por los órganos involucrados en el Debido Proceso mediante una serie muy estricta de permisos a diferentes niveles según los avances de cada caso en forma individual. Tanto la parte denunciante como la parte denunciada y sus respectivos abogados deberían tener acceso al caso de manera electrónica, como ocurre en el Poder Judicial. En una reunión con el Sr. Oscar Wong se consultó la mejor manera de instalar un sistema para tal efecto que sea ágil y que cumpla con las medidas de confiabilidad, seguridad y confidencialidad que esta materia requiere. Consideramos que, si el denunciante fuese un tercero ajeno a la Cámara, se debería generar un usuario administrado por el Tribunal de Ética. En el mismo se le indicaría al denunciante cuáles son los requisitos para presentar su denuncia. En aras de ser expeditos con los procesos de denuncias y proteger la confidencialidad de los involucrados en los diversos procedimientos, así como para evitar Conflicto de Intereses por parte de miembros de los diversos órganos de Cámara y fuga de información, es que el Tribunal de Ética debe fungir como garante del proceso de inicio a fin, a menos que el caso deba ser escalado a instancias superiores (Tribunal de Alzada). A manera de metáfora, en nuestro sistema judicial ninguna de las denuncias de cualquier índole, ya sean penales, civil, de familia, etc.; son conocidas por el Poder Ejecutivo o Legislativo primero para luego ser trasladada al Poder Judicial. La manera como está establecido el actual procedimiento de nuestra cámara, no solamente podría atentar contra la confidencialidad y fuga de información de los denunciantes / denunciados, sino que también este tribunal ha podido constatar el actual desconocimiento en la tramitología por parte de la Junta Directiva y el perjuicio que ello conlleva en tiempos y resolución de los casos que presentan los denunciantes, pues incluso se giran instrucciones a la administración que no deberían ser de su competencia, por lo que consideramos como un error la redacción de los Estatutos en los artículos 23, 24 y 25, y el desfase existente con el Principio del Debido Proceso.

IV. ASESORÍA LEGAL. En reunión realizada en febrero 25, 2021; en las oficinas centrales de la Cámara, este tribunal agradeció al Lic. Adrián Fernández sus recomendaciones en temas varios relacionados con asuntos propios del Tribunal de Ética. Entre sus observaciones el Lic. Fernández indicó que al asesorar él a otros órganos de la cámara, y con el fin de evitar conflictos de intereses, este tribunal podría valorar contar con sus servicios profesionales como asesor o con los servicios de algún otro asesor ya que él no tenía exclusividad para con todos los órganos de la CCCBR; así que este tribunal estaba en libertad de proceder. Con el fin de contar con un Asesor Legal Independiente, este tribunal se abocó a buscar posibles postulantes (5), recolectar los currículums, seleccionar una terna con las mejores opciones y entrevistar a los finalistas. Para el mes de abril 2021 se seleccionó la terna y luego de candidatos basados en su experiencia, disponibilidad y muy importante los honorarios por servicios. Tanto la Junta Directiva como la Fiscalía no estuvieron de acuerdo con el asesor seleccionado, tanto así que en sesión ordinaria 1317-2021 del 28 de abril del 2021 de Junta Directiva, "...la Sra. Kattia Esquivel considera que no existen conflicto de intereses y que le parece una falta de respeto para con el Lic. Fernández que ha sido un excelente abogado y que ha actuado siempre con transparencia y que parece que se está cuestionando su actuar y su ética profesional... Considera que la Junta Directiva debe quitar la opción de que soliciten la contratación de otro abogado y si lo que desean es quitar el abogado de la cámara, que presente la solicitud ante la Asamblea General..."; lo anterior expresa un total desconocimiento del artículo 95 de los estatutos y dicho comentario no es del agrado de los miembros de este Tribunal y se consideró como una falta de respeto por parte de la asociada,



ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

ya que en todo momento se respetó la recomendación del Lic. Fernández. Este Tribunal desea manifestar su inconformidad con el proceder de Junta Directiva, ya que se creó una subcomisión para la selección del Asesor Legal del Tribunal y este tribunal solicitó que algunos de sus miembros fueran parte de esa subcomisión a lo que también se negaron rotundamente, pese que el asesor era para el Tribunal de Ética y que nos asiste el Art 62 inciso C de los Estatutos. El día 20 de junio de 2021 la secretaria de Junta Directiva menciona que enviaría el Acta 1321 tan pronto estuviera asentada en el libro de actas con la designación oficial del nuevo asesor legal del Tribunal de Ética: Lic. Douglas Román Díaz. No fue sino hasta el mes de septiembre 2021, en que se lleva a cabo la primera reunión virtual con el Lic. Román, en donde el nuevo asesor manifestó a este tribunal no haber sido comunicado sobre las funciones de su nombramiento ni tampoco sobre los honorarios correspondientes; dejando entre ver las falencias en los procesos de selección por la subcomisión y Junta Directiva. Fue el Tribunal de Ética quien tuvo que reconfirmar con el Lic. Douglas Román los aspectos referentes a sus funciones y sus honorarios acordes al presupuesto asignado a este tribunal para este rubro; dejando en tela de duda el trabajo realizado por la subcomisión para la selección del asesor legal. No obstante lo anterior, el Tribunal de Ética en pleno agradece al Lic. Douglas Román Díaz por las recomendaciones y la disponibilidad brindada para colaborar con nuestro trabajo

V. RECOMENDACIONES:

- Este tribunal desea presentar en este acto una moción a los asambleístas para que el Tribunal de Ética cuente con un Asesor Legal EXCLUSIVO y permanente, lo anterior amparado en el artículo 95 de los Estatutos, todo esto en aras de velar por la transparencia de las futuras denuncias que se reciban y evitar así todo posible conflicto de intereses.
- Es necesaria la elaboración de nuevos estatutos que modernicen los trámites, se adecúe a las exigencias tecnológicas actuales, y se respete el Debido Proceso.
- Gracias a las entrevistas realizadas a todos los candidatos para el puesto de Asesor Legal, profesionales de mucho peso y vasta experiencia en la modificación de estatutos para importantes cámaras comerciales y colegios profesionales del país y hasta un exjuez de la república, se recomienda que tanto la administración como la Junta Directiva de la Cámara no tengan injerencia en los procesos, porque la información de las denuncias podrían manipularse a conveniencia, por amistad o algún otro factor externo, pudiendo implicar un muy serio Conflicto de Intereses.
- Creemos que es de radical importancia contratar a un Profesional Experto en la elaboración de estatutos, ya que actualmente se nota una falencia seria en los artículos 23, 24 y 25 de los estatutos de la cámara que no van acorde con el Debido Proceso ni el Código de Ética.
- La actual Junta Directiva debe instruirse y asesorarse respecto a los estatutos actuales y futuros (en su momento) en temas relacionados con las normas del Debido Proceso, con el fin de evitar los múltiples y constantes errores en que se ha incurrido y que afectan a los denunciados en sus peticiones o a la indefensión de los denunciados.
- Se recomienda al nuevo Tribunal de Ética 2021 - 2022, considerar la posibilidad de retomar el proyecto del Expediente Electrónico, para que con esto todos los procesos de denuncias puedan trabajarse de manera exclusiva, expedita y ordenada, y no depender así de otros órganos que comprometan el buen resolver que requieren los denunciados y la defensa misma de los denunciados. • Se recomienda al próximo Tribunal de Ética que tome cartas en el asunto sobre los permisos temporales que se otorgan a los asociados, de conformidad con el artículo 14 de los Estatutos. Aunque la Junta Directiva por medio de su secretaria nos respondió que eso le compete a la Fiscalía, se les recuerda que el Tribunal de Ética es el garante de los Estatutos y es derecho y obligación de este órgano velar por que se cumplan a cabalidad. Art.55, incisos a) c) y e).

VI. CONCLUSION FINAL: Este Tribunal de Ética desea manifestar su malestar para con la actitud de la actual Junta Directiva, por su desinterés ante los requerimientos que realizamos, lo cual consideramos un total irrespeto a este órgano, destacando la falta de apoyo en los comunicados y peticiones para realizar las funciones encomendadas a este Tribunal. La afectación no se la hacen al Tribunal de Ética, sino directamente a los asociados que presentan una denuncia la cual no es atendida en el tiempo reglamentario tal y como

ha pasado con los denunciantes de los casos A-B-C-D. Este tribunal es consciente de la gran importancia y la labor de los compañeros de otros órganos de nuestra querida Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. Sin embargo, es la impresión de este tribunal que se nota el poco apoyo que están recibiendo los asociados por parte de la cámara en otros aspectos. El Capítulo internacional es importante para la imagen de nuestra querida cámara y se ha convertido en la punta de lanza de la Junta Directiva, pero no debería ser el único tema por mejorar. Este tribunal critica la raquíta importancia, por no decir nula, que la Junta Directiva brinda a los temas de soluciones de conflictos, ya que lejos de contribuir con soluciones en los casos mencionados y apegarse a los estatutos, hace caso omiso y ha evitado la comunicación asertiva para un mejor resolver. Recalcamos que nuestro fin ha sido aportar en la buena marcha de nuestra querida institución. Concluido el informe, la Sra. Mayela Murillo presenta moción para que el Tribunal de Ética cuente con un asesor legal en concordancia con el Artículo 95 del Estatuto, y que este no sea el mismo de la Junta Directiva. Votos a favor: 33 (89%) Votos en contra: 2 (5%) Abstenciones: 2 (5%) **ACUERDO: Por mayoría se aprueba que el Tribunal de Ética cuente con un asesor legal en concordancia con el Artículo 95 del Estatuto, y que este no sea el mismo de la Junta Directiva.** 6.4 Informe del Consejo de Alzada presentado por la Sra. Ana Seydi López León.

La Sra. Ana Seydi López León informa que este año no se remitió ningún caso al Consejo de Alzada. **ARTÍCULO SÉTIMO. Lectura de correspondencia que deba conocer la Asamblea.** No hay correspondencia. **ARTÍCULO 8 De la aprobación del proyecto de Presupuesto presentado por la Junta Directiva.** La Sra. Karoni Ocampo informa que en la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces (CCCBR), al igual que otras organizaciones, corresponde anualmente elaborar y presentar en asamblea general de asociados (artículo 45, inciso m. de los estatutos) un proyecto de presupuesto para el período siguiente, a ser analizado para su aprobación. Con base en lo anterior, a continuación se les hace llegar el resumen del proyecto presupuesto para el período 2022. Dicho presupuesto fue elaborado tomando como referencia el comportamiento de las cuentas de resultados del período 2021 hasta el mes de septiembre, y los resultados de los años completos 2020 y 2019. Cada cuenta de ingreso y egresos ha sido analizada de forma independiente a las otras cuentas, siendo relativamente sencillo la presupuestación de las cuentas correspondientes a la operación regular de la asociación; ingreso por cuotas mensuales de los asociados, gastos administrativos, gastos financieros, etc. Para el caso de los ingresos por capacitaciones a realizar por la CCCBR, la presupuestación de estos fue realizada tomando como base la realización de diez cursos de correduría inmobiliaria general, distribuidos entre los meses de febrero a noviembre, en modalidad virtual (hasta que las normas sanitarias permitan realizarlos de forma presencial), intercalándolos entre diurnos y nocturnos, dando facilidad a las personas que por sus compromisos laborales solo en las noches les es posible matricularlos. De igual forma, los gastos asociados a los cursos han sido calculados siguiendo lo previsto en estas actividades. En relación al gasto financiero (Intereses), la cámara cuenta con una deuda por la suma de \$20,000.00 (veinte mil dólares 00/100), cuyo costo por intereses corresponde ser cancelados mensualmente. Por otra parte, una importante variable a considerar para estas estimaciones, es la conversión dólares a colones. Tanto los ingresos por cuotas de los asociados como los correspondientes a lo cobrado por los cursos son recibidos en dólares. La convertibilidad de dólares a colones ha sido usada la proyección mensual del tipo de cambio, esto proyectando un índice de variación calculado con base en estadística de los últimos dos años. Gastos por actividades no operativas. Los costos asociados a las actividades correspondientes a los comités de la cámara, han sido definidos con base en los proyectos propuestos por estos comités. De esta forma el presupuesto para el comité de actividades sociales, se basa en lo que ellos han propuesto hacer durante el año. De igual forma el comité de proyecto de ley, consejo internacional (este genera sus recursos), centro de negocios, capacitación y afiliación, regionalización. Por último, para el año 2022 ha sido proyecto la realización de un congreso nacional inmobiliario que está organizando la cámara. Este ha sido programado a

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



realizar en los días 22 y 23 de septiembre 2022. Las partidas de ingresos y egresos relacionados a este evento, han sido calculadas una a una según la planificación del mismo. Está de más anotar, pero además de procurar el objetivo relacionado a la proyección y posicionamiento de la asociación, toda acción y el congreso como un todo, debe ser autofinanciado. Esto es, que la operación ordinaria de la asociación no tenga que compensar los costos asociados a esta actividad

| Asociación Cámara Costarricense De Corredores De Bienes Raíces | TOTAL PRIMER TRIMESTRE | TOTAL SEGUNDO TRIMESTRE | TOTAL TERCER TRIMESTRE | TOTAL CUARTO TRIMESTRE | TOTAL AÑO 2022 |
|--|------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|----------------|
| Resultado operación | | | | | |
| Presupuesto operativo 2022 | | | | | |
| Ingresos | | | | | |
| Total 41 Ingresos Corrientes | € 29 083 368 | € 31 293 888 | € 33 564 514 | € 35 896 557 | € 129 838 328 |
| Ingresos totales | € 34 445 810 | € 40 176 922 | € 42 581 461 | € 45 049 435 | € 162 253 629 |
| Total 510-000 Gastos Administrativos | € 18 174 308 | € 18 869 726 | € 18 968 412 | € 18 830 999 | € 74 843 445 |
| Gastos totales | € 30 751 036 | € 33 858 716 | € 32 754 950 | € 32 240 669 | € 129 605 370 |
| Otros gastos totales (Diferencial Cambiario) | € 164 058 | € 164 058 | € 164 058 | € 164 058 | € 656 231 |
| SUPERÁVIT O DÉFICIT | € 3 530 716 | € 6 154 149 | € 9 662 454 | € 12 644 709 | € 31 992 027 |
| MENOS: | | | | | |
| Comité de capacitación | € 140 990 | € 143 116 | € 145 273 | € 147 463 | € 576 842 |
| Consejo internacional | € 0 | € 6 650 133 | € 0 | € 1 867 172 | € 8 517 305 |
| Comité de actividades sociales | € 57 000 | € 45 000 | € 500 000 | € 2 980 000 | € 3 582 000 |
| Comité de Regionalización | € 388 938 | € 394 802 | € 400 753 | € 406 795 | € 1 591 288 |
| Comité centro de negocios | € 152 000 | € 152 000 | € 152 000 | € 152 000 | € 608 000 |
| Comisión congreso inmobiliario nacional | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 |
| FIABCI | € 0 | € 1 184 395 | € 0 | € 0 | € 1 184 395 |
| TOTAL EGRESOS COMISIONES | € 738 928 | € 8 569 445 | € 1 198 026 | € 5 553 429 | € 16 059 829 |
| SUPERÁVIT operación 2022 | € 2 731 787 | € 2 415 296 | € 8 464 428 | € 7 091 279 | € 15 872 198 |

CONGRESO INMOBILIARIO 2022

DETALLE COTIZACIÓN APORTADA POR EL HOTEL INTERCONTINENTAL

realizar en los días 22 y 23 de septiembre 2022. Las partidas de ingresos y gastos relacionados a este evento, han sido calculadas una a una según la información del mismo. Para de más detallado pero además de procurar el objetivo relacionado a la asociación, toda acción y el congreso como un todo, debe ser auto sustentable, para que la operación ordinaria de la asociación no tenga que compensar los costos asociados a esta actividad.

| Cantidades | Concepto | Precio unidad | Subtotal | Impuestos | Total |
|---|---|---------------|--------------------|-------------------|----------------------|
| 22 de septiembre del 2022 (día 1) CAMBIO DE FECHAS | | | | | |
| 125 | Paquete corporativo (CBAM, almuerzo, servicio 3 tiempos y CBPM) | \$38,00 | \$4 750,00 | \$1 092,00 | \$5 842,00 |
| 125 | Montaje del salón | \$2,00 | \$250,00 | \$32,50 | \$282,50 |
| 2 | Proyector y pantalla | \$236,00 | \$472,00 | \$92,04 | \$564,04 |
| 2 | Distribuidores | \$42,00 | \$84,00 | \$10,92 | \$94,92 |
| 4 | Micrófonos | \$33,00 | \$132,00 | \$17,16 | \$149,16 |
| 2 | Audio | \$68,00 | \$136,00 | \$17,68 | \$153,68 |
| 1 | Técnico permanente | \$105,00 | \$105,00 | \$13,65 | \$118,65 |
| TOTALES | | | \$5 929,00 | \$1 275,95 | \$7 204,95 |
| 23 de septiembre del 2022 (día 2) | | | | | |
| 125 | Paquete corporativo (CBAM, almuerzo, servicio 3 tiempos y CBPM) | \$38,00 | \$4 750,00 | \$1 092,00 | \$5 842,00 |
| 2 | Proyector y pantalla | \$236,00 | \$472,00 | \$61,36 | \$533,36 |
| 2 | Distribuidores | \$42,00 | \$84,00 | \$10,92 | \$94,92 |
| 4 | Micrófonos | \$33,00 | \$132,00 | \$17,16 | \$149,16 |
| 2 | Audio | \$68,00 | \$136,00 | \$17,68 | \$153,68 |
| 1 | Técnico permanente | \$105,00 | \$105,00 | \$13,65 | \$118,65 |
| TOTALES | | | \$5 679,00 | \$1 212,77 | \$6 891,77 |
| TOTAL LOGISTICA DOS DÍAS | | | \$11 608,00 | \$2 488,72 | \$14 096,72 |
| HILTON | | | | | |
| Coctel de bienvenida | | | | | |
| 22 de septiembre del 2022 (día 1) | | | | | |
| 50 | Bocas de coctel | \$25,00 | \$1 250,00 | \$287,50 | \$1 537,50 |
| 50 | Descorché coctel de bienvenida | \$6,00 | \$300,00 | \$69,00 | \$369,00 |
| TOTAL COCTEL DE BIENVENIDA HILTON | | | \$1 550,00 | \$356,50 | \$1 906,50 |
| TOTAL EVENTO (Dólares) | | | \$20 560,72 | | \$20 560,72 |
| Tiquetes aéreos y hospedajes | | | | | \$5 380,00 |
| Bebida | | | | | 1 000,00 |
| Apoyo logístico | | | | | 3 000,00 |
| Imprevistos | | | | | 4 000,00 |
| TOTAL GENERAL (dólares) | | | | | \$33 940,72 |
| TOTAL GENERAL (Colones) | | | | | 63 218 917,63 |



CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Concluido el informe, se somete a votación la aprobación el presupuesto de la CCCBR para su utilización en el año 2022. Votos a favor: 31 (89%) Votos en contra: 0 Abstenciones: 4 (11%)

ACUERDO: Por mayoría se aprueba el presupuesto de la CCCBR para su utilización en el año 2022. ARTÍCULO 9. INSTALACIÓN DE TRIBUNAL ELECTORAL, Y ENTREGA DE LA DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA AL PRESIDENTE DE DICHO ÓRGANO. El Sr. Adrián Mora deposita en el Sr. Ramón Coll, Presidente del Tribunal Electoral, la conducción de la asamblea.

ARTÍCULO 10. Elección en la Asamblea de los siguientes puestos:

- 10.1 Fiscal titular. La Sra. Ofelia Ulloa propone para el puesto de Fiscal a la Sra. Katty Esquivel Valerín, quien acepta la postulación. No habiendo más postulaciones se comete a votación la elección de la Sra. Katty Esquivel Valerín como Fiscal de la CCCBR. Votos a favor: 27 (77%) Votos en contra: 2 (14%) Abstenciones: 3 (9%) **ACUERDO: Por mayoría se elige a la Sra. Katty Esquivel Valerín, mayor, casada, con cédula de identidad número uno - cero ocho sesenta y seis - cero tres cincuenta, Asesor Inmobiliaria y vecina de Tibás, como Fiscal de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces durante el año 2022.**
- 10.2 Fiscal adjunto. La Sra. Karoni Ocampo propone al Sr. David Arias Quesada quien acepta la postulación. No habiendo más postulaciones, se procede con la votación del Sr. David Arias Quesada para el cargo de Fiscal Suplente de la CCCBR. Votos a favor: 31 (100%) Votos en contra: 0 Abstenciones: 0 **ACUERDO: Por mayoría se elige Al Sr. David Arias Quesada, mayor, soltero, con cédula de identidad número cinco - cero tres ochenta y tres - cero cinco veintinueve, Asesor Inmobiliario y vecino de Tibás, como Fiscal Suplente de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces durante el año 2022.**
- 10.3 Tribunal de Ética Se presentan las siguientes postulaciones:
- María Gabriela Lizano Lugo
 - Mauricio Muñoz Lobo
 - Norma Rodríguez Vargas
 - León Darío Lopera Naranjo
 - Mauricio Rodríguez Cruz

No habiendo más postulaciones, se somete a votación el nombramiento de las personas anteriormente indicadas como miembros del Tribunal de Ética de la CCCBR. Votos a favor: 32 (100%) Votos en contra: 0 Abstenciones: 0 **ACUERDO: Por unanimidad se elige a las siguientes personas como miembros del Tribunal de Ética para el periodo 2022: María Gabriela Lizano Lugo, mayor, con cédula de identidad número uno - cero cuatro noventa y ocho - cero cuatro cuarenta y seis, casada, Asesora Inmobiliaria y vecina de Pavas; a Mauricio Muñoz Lobo, mayor, casado, con cédula de identidad número uno - cero seis setenta y ocho - cero cuatro noventa y nueve, Asesor Inmobiliario y vecino de Cartago; a Norma Rodríguez Vargas, mayor, viuda, cédula de identidad número uno - cero siete veintiocho - doble cero cincuenta y uno, Asesora Inmobiliaria y vecina de Cartago; a León Darío Lopera Naranjo, mayor, casado, con cédula de identidad número ocho - doble cero noventa y tres - c, ero nueve setenta y ocho, Asesor Inmobiliario y vecino de Tibás y al Sr. Mauricio Rodríguez Cruz, mayor, casado, con cédula de identidad número uno ocho seis dos cero cero uno dos cuatro dos cero ocho, Asesor Inmobiliario y vecino de Escazú.**

10.4 Director del Consejo Internacional.

El Sr. Adrián Mora propone a la Sra. Ofelia Ulloa, quien acepta la postulación.

El Sr. León Darío Lopera propone al Sr. Mario Font, quien acepta la postulación.

Se somete a votación la elección del Director (a) del Consejo Internacional. Sra. Ofelia Ulloa: 27 votos (77%) Sr. Mario Font: 7 votos (20%) Abstenciones: 1 voto (3%) **ACUERDO: Por mayoría se elige a la Sra. Ofelia María Ulloa Alvarado, mayor, con cédula de identidad**

número uno - cero tres noventa y nueve - cero siete noventa y nueve - vida, Asesora Inmobiliaria y vecina de Rohrmoser, como la Directora del Consejo Internacional.

10.5 Colaboradores del Consejo Internacional (al menos dos)

La Sra. Ofelia Ulloa propone a los señores: Adrián Mora Solano, Juan Carlos Majano Medina, Martha Montiel Galindo, Mario Font y a Bianca Mrazova. Se somete a votación el nombramiento de las personas anteriormente indicadas como miembros del Consejo Internacional. Votos a favor: 27 (90%) Votos en contra: 1 (3%) Abstenciones: 2 (7%) **ACUERDO: Por mayoría se nombra a los señores: Adrián Mora Solano, Juan Carlos Majano Medina, Martha Montiel Galindo, Mario Font y a Bianca Mrazova como miembros del Consejo Internacional.**

10.7 Ratificación de los integrantes del Consejo de Alzada y extensión de su nombramiento por un año más en el caso de los integrantes que no son expresidentes. Se propone el nombramiento de los señores (a): Ana Seydi López León, Eugenio Díaz de León Hernández y a Juan Pablo Salas Solano. Se somete a votación el nombramiento de las personas anteriormente indicadas como miembros del Consejo de Alzada. Votos a favor: 32 (97%) Votos en contra: 0 Abstenciones: 1 (3%) **ACUERDO: Por mayoría se aprueba el nombramiento de la Sra. Ana Seydi López León, mayor divorciada, con cédula de identidad número uno - cero siete ochenta y ocho - cero seis veinte, Asesora Inmobiliaria y vecina de Santa Ana; a Eugenio Díaz de León Hernández, mayor, casado, con cédula de residencia número uno cuatro ocho cuatro cero cero tres siete uno seis dos nueve, Asesor Inmobiliario y vecino de Rohrmoser y a Juan Pablo Salas Solano, mayor, casado, con cédula de identidad número uno cero nueve sesenta y uno, cero nueve cincuenta y nueve, casado, Asesor Inmobiliario y vecino de Alajuela; como miembros del Consejo de Alzada.**

10.8 De la elección del Tribunal Electoral para el siguiente período (tres personas).

Se propone a los siguientes miembros para integrar el Tribunal Electoral: Ramón Coll Esquivel, Ana Yancy Sánchez Barrantes y Tonny Adrián Madrigal Hernández. Se somete a votación el nombramiento de las personas anteriormente indicadas como miembros del Tribunal Electoral. Votos a favor: 31 (94%) Votos en contra: 0 Abstenciones: 1 (3%) **ACUERDO: Por mayoría se nombra a Ramón Coll Esquivel, mayor, casado, con cédula de identidad número uno - cero siete veinte seis - cero cuatro cero uno, Asesor Inmobiliario y vecino de Escazú; a Ana Yancy Sánchez Barrantes, mayor, casada, con cédula de identidad número cinco - cero dos setenta - cero siete cincuenta y cuatro - Asesora Inmobiliaria y vecina de Rohrmoser y a Tonny Adrián Madrigal Hernández, mayor, soltero, con cédula de identidad número dos - cero cinco noventa y siete - cero tres sesenta y uno, Asesor Inmobiliario y vecino de Alajuela, como miembros del Tribunal Electoral.**

10.9 Integración de una comisión de tres a cinco asociados para la preparación de un proyecto de reforma a los actuales estatutos, el cual deberá ser presentado a la Junta Directiva para su revisión a más tardar el 15 de abril del 2022, para ser conocida en la próxima asamblea general ordinaria a realizarse en el mes de mayo del 2022. Se propone a las siguientes personas: Juan Carlos Majano Medina, Víctor Loría Corrales, Carlos Orozco Flores, Ana Patricia Salas Vargas y David Arias Quesada. Se procede con la votación respectiva. Votos a favor: 32 (100%) Votos en contra: 0 Abstenciones: 0

10.10 **ACUERDO: Por unanimidad se nombra una comisión encargada de elaborar un proyecto de reforma a los actuales estatutos de la CCCBR, dicha comisión estará**



ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

integrada por: Juan Carlos Majano Medina, mayor, casado, de cédula de identidad número seis - cero dos cincuenta y uno - cero seis sesenta y tres, Asesor Inmobiliario y vecino de Tibás; David Arias Quesada, mayor, soltero, con cédula de identidad número cinco - cero tres ochenta y tres - cero cinco veintinueve, Asesor Inmobiliario y vecino de Tibás, Carlos Alberto Orozco Flores, mayor, casado, con cédula de identidad número uno - cero ocho noventa y dos - cero uno cincuenta y siete; Ana Patricia Salas Morera, mayor, casada, con cédula de identidad número dos -cero diecinueve - cero cero setenta y tres, Asesora Inmobiliaria y vecina de Tres Ríos y Víctor Hugo Loría Corrales, mayo, casado, cédula de identidad número seis - cero dos cincuenta y uno - cero seis sesenta y tres, Asesor Inmobiliario y vecino de Tibás. El proyecto de reforma deberá ser presentado a la Junta Directiva para su revisión a más tardar el 15 de abril del 2022, para ser conocida en la próxima asamblea general ordinaria a realizarse en el mes de mayo del 2022. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.** Autorización al señor Adrián Fernández Rodríguez, cédula: 107680034, para que en su condición de notario público protocolice los acuerdos tomados en lo que sea conducente al Registro Público para su debida inscripción, quedando autorizado para suplir y/o corregir la información que sea necesaria a estos efectos. Se somete a votación autorizar al señor Adrián Fernández Rodríguez, cédula: 107680034, para que en su condición de notario público protocolice los acuerdos tomados en lo que sea conducente al Registro Público para su debida inscripción, quedando autorizado para suplir y/o corregir la información que sea necesaria a estos efectos. Votos a favor: 27 (100%) Votos en contra: 0 Abstenciones: 0 **ACUERDO: Por unanimidad se autoriza al señor Adrián Fernández Rodríguez, cédula de identidad número uno - cero siete seis ocho - cero cero treinta y cuatro, para que en su condición de notario público protocolice los acuerdos tomados en lo que sea conducente al Registro Público para su debida inscripción, quedando autorizado para suplir y/o corregir la información que sea necesaria a estos efectos.** **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.** Del nombramiento de la comisión de revisión de actas. Se somete a votación la postulación de los señores: Juan Carlos Majano Medina, Johanna Hidalgo Orozco y Delphy Ferguson Simpson. Votos a favor: 27 (100%) Votos en contra: 0 Abstenciones: 0 **ACUERDO: Por mayoría se nombra al Sr. Juan Carlos Majano Medina, mayor, casado, de cédula de identidad número seis - cero dos cincuenta y uno - cero seis sesenta y tres, Asesor Inmobiliario y vecino de Tibás; a la Sra. Johanna Hidalgo Orozco, mayor, con cédula de identidad número uno - cero ocho doble cero - cero ocho veinte seis, Asesora Inmobiliaria y vecina de Escazú Guachipelín 200 metros sur del CNFL y al Sr. Delphy Ferguson Simpson, mayor, divorciado, con cédula de identidad número dos - cero cuatro setenta y cuatro - cero nueve noventa y nueve, Asesor Inmobiliario y vecino de Heredia, como miembros de la Comisión de Revisión de Actas.** **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** De la ratificación y declaración en firme de todos los acuerdos tomados. El señor Presidente somete a votación la ratificación en firme de todo lo acordado en esta Asamblea General Extraordinaria. Votos a favor: 28 (100%) Votos en contra: 0 Abstenciones: 0 **ACUERDO: Se declara en firme los acuerdos tomados en esta Asamblea General Ordinaria.** Al ser las 22:08 del mismo día se da por concluida la asamblea.

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