

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Acta de la Asamblea General Ordinaria número **144-2022** de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **25 de mayo del 2022** en el Club Unión em San José. 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 en segunda convocatoria. Con la verificación del quórum se inicia la asamblea con la participación en línea de los siguientes asociados:

CARNET	NOMBRE	CÉDULA
1158	Ida Luz Holdridge Meléndez	302210164
1375	Adrián Mora Solano	109660450
1465	Ofelia María Ulloa Alvarado	103990799
1522	Víctor Hugo Loría Corrales	204860770
1527	Domingo Coppola	138000085514
1758	León Darío Lopera Naranjo	800930978
1772	Ramón Coll Esquivel	107260401
1818	Juan Carlos Majano Medina	602510663
1904	Tonny Adrián Madrigal Hernández	205970361
2091	Norma Rodríguez Vargas	107280051
2097	Ana Patricia Salas Morera	204190073
2143	Juan Daniel Elizondo Serrano	110150532
2309	Katty Esquivel Valerín	108660350
2358	Karoni Ocampo Ledezma	110230965
2368	Eugenio Díaz de León Hernández	148400371629
2470	Carlos Alberto Orozco Flores	108920157
2506	Marcelo Dondi Ruiz	303480113
2566	Ana Yancy Sánchez Barrantes	502700754
2591	Marco Aurelio Soto	106520739
2609	Martha Angélica Montiel Galindo	801370624
2667	Juan Ignacio Pignataro Madrigal	110030331
2821	Iván Alberto Madrigal Morales	109470288
2858	Edgar Antonio Arias Mora	116890642
2871	Ruth Margarita Villacorta de Hernández	122200872816
2888	Canaima Yurubi Useche Torrealba	186200543027
2888-01	Manuel Torres Orta	186200542701
2937	Peggy Viviana Sosa González	205510916
2978	Delphy Ferguson Simpson	204740999
2986	David Arias Quesada	503830529

CARNET	NOMBRE	CÉDULA
3018	Wagner Loria Jiménez	603340432
3032	Plinio Lacayo Miranda	203910336
3075	Johanna Hidalgo Orozco	108000826
3129	María Fernanda Villasmil Mejía	186201489109
3143	Carlos Mora Morales	107830499
3219	Adolfo A. Carrillo Araya	106460489

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 para la conducción de la asamblea general ordinaria presencial. Luego de dos años que por motivos de la influencia del virus COVID, las autoridades de salud suspendieron toda reunión de forma presencial, esta cámara implementó las asambleas que dictan los estatutos de forma virtual. Ante la disposición de las nuevas medidas sanitarias en que prácticamente las normas anteriormente usadas fueron suspendidas, la presencialidad en las sesiones ha sido nuevamente permitidas. Es por esto que la asamblea general ordinaria que según los estatutos de la cámara corresponde realizar en el mes de mayo, nuevamente será presencial y en aras de mantener aún ciertas normas del período de pandemia, y debido a que este mismo día se deben realizar las elecciones (presenciales) de los nuevos miembros de la junta directiva, ante la afluencia de personas a las instalaciones de la asociación, se dispuso hacer la asamblea en otro lugar y se definió hacerlo en las instalaciones del Club Unión. Lo anterior hace necesario establecer las reglas que conduzcan el actuar de cada uno, en ese lugar, por lo que ha sido elaborado este pequeño documento con ciertas reglas. Normas. En primera instancia el Club Unión no existen reglas en relación con el atuendo de las personas que ingresan a este lugar. No obstante, quienes ingresan deben de llevar ropa formal y no se permite el ingreso de personas con camiseta, tenis, sandalias, ropa rota, jeans y otros similares que contrastan con lo generalmente aceptado en lugares formales. Durante la estadía en el lugar, el comportamiento de las personas debe ser decoroso, digno de una persona educada y socialmente aceptada. Durante la asamblea: Al ser esta sesión la primera luego de dos años sin realizar una reunión presencial es apropiado plantear algunas normas para la conducción de esta. 1. Tal como lo establecen los estatutos de la CCCBR y de acuerdo a la convocatoria publicada en el diario El Extra el día viernes 29 de abril del 2022, la asamblea general ordinaria a celebrarse el miércoles 25 de mayo del 2022, se llamará en primera convocatoria al ser las 17:00 horas, no siendo el quorum 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. 2. Esta sesión será realizada en las instalaciones del Club Unión, san José centro. 3. Siguiendo con lo establecido en los estatutos, podrán asistir 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 11 y 49 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 25 de mayo el listado de los asociados al día". "En el caso de los señores asociados que se pongan al día en sus mensualidades el día 25 de mayo, su participación quedará sujeta a que antes de las 3:00 p. m del día 25 remitan al correo contabilidad@camara.cr el respectivo comprobante de depósito".

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

4. No se recibirá en el lugar de la asamblea dineros en pago a la membresía.
5. Cada asociado que ingrese al salón, será identificado y se le facultará su ingreso al salón de sesión. No serán admitidos personas que no cumplan o sean autorizados.
6. Una vez que dé inicio la asamblea, los asistentes deberán mantenerse en sus lugares y podrán salir del recinto para ir al baño o atender sus cámaras celulares. No serán permitidos acompañantes.
7. 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 al levantar la mano. La persona que desee hablar, solo lo podrá hacer al momento que el presidente le otorgue esta acción.
8. En ningún caso será permitido el uso de la palabra cuando esta no sea autorizada por el presidente. En caso de no atender esta disposición y se haga el uso de la palabra sin autorización, a la segunda vez de desatender esta norma, se le señalará su límite y a la tercera vez que lo vuelva a hacer, la persona que infrinja esta norma será invitada a retirarse del lugar de sesión y de las instalaciones del Club Unión.
9. La asamblea será dividida en dos espacios. Entre ambos habrá un receso de hasta quince minutos y será servido un refrigerio.

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 (143-2021), Informe de la presidencia y tesorería sobre la gestión del año anterior, informe de la Fiscalía, copia de la convocatoria a asamblea con el orden del día, Copia de una certificación extendida por Contador Público Autorizado en donde se consignará como mínimo la siguiente información financiera de la Cámara: detalle de ingresos y gastos de los últimos cuatro meses, saldos de todas las cuentas bancarias, detalle de activos y de pasivos, y en cuanto a estos últimos se deberá indicar el estado de cumplimiento en que se encuentran y el saldo exacto a la fecha Se cumplió con lo indicado en este artículo.

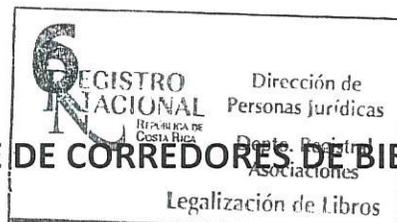
ARTÍCULO CUARTO. Lectura, aprobación o desaprobación de las actas 143. El Sr. Adrián Mora Solano presenta moción para no dar lectura al acta, ya que esta fue enviada con anticipación a los asociados. Se somete a votación la moción presentada. **ACUERDO: Por mayoría se aprueba no dar lectura al acta 143 de Asamblea General.** La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez indica que Suficientemente discutido el tema se somete a votación la aprobación del 143-2021. **ACUERDO: Por mayoría se aprueban el acta de Asamblea General N° 143-2021. Se abstiene de votar la Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez y el Sr. Juan Daniel Elizondo.**

ARTÍCULO QUINTO: 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. Adrián Mora hace una pausa en la agenda para dar la bienvenida a la Sra. Jessica Martínez, Ministra de Vivienda y Presidenta del INVU. El Sr. Adrián Mora Solano Brinda el informe de Presidencia de mayo 2021 a mayo 2022. "Estimados colegas de la CCCBR: Tal y como realice hace un año de forma virtual, nos reunimos hoy por primera vez desde enero de 2020 y desde el inicio de esta pandemia de forma presencial para rendirles nuevamente un informe de labores como Presidente de la CCCBR en un periodo que ha sido sin lugar a dudas el más difícil en los casi 50 años de nuestra querida asociación. A continuación, divido el informe en las distintas áreas de mayor importancia y consideración:

1) CAMPO ACADEMICO: Sin lugar a duda los años 2021 y 2022 han sido de gran experiencia en la parte virtual y la CCCBR se ha convertido líder en este segmento educativo con un promedio de 40 personas en la realización de cursos virtuales cada dos meses. Esto desde que incursionamos en la parte virtual en el año 2020 y hoy en día nos consolidados como líderes del sector académico de los bienes raíces, lo cual nos indica que hemos realizado las medidas y campañas mediáticas necesarias para lograrlo, con una excelente administración que siempre ha aceptado los retos y cambios para el mejoramiento de este sector y que debo indicar ha sido nuestra principal entrada económica durante estos tiempos de crisis. A partir del mes de julio del presente año, los cursos entrarán en una revisión exhaustiva de sus contenidos educativos para hacer un continuo refrescamiento y actualización en materia inmobiliaria,

jurídica, avalúos, tecnología y demás temáticas de este. Se realizaron ininterrumpidamente (Salvo vacaciones navideñas y semana santa), durante el 2020, 2021 y hasta marzo 2022 todos los miércoles del año cursos de aprendizaje e informativos TOTALMENTE gratuitos en apoyo y soporte de nuestros miembros ante las dificultades que económicas que muchos nos expresaron para poder pagar capacitaciones y en este sentido la CCCBR ha sido y lo seguirá siendo solidaria en esta materia por la lealtad y apoyo de nuestros asociados en estos tiempos difíciles.

2) CAMPO INTERNACIONAL: Este este campo debo indicar que a pesar que ha sido un año difícil en todo aspecto, la CCCBR ha logrado brillar en este materia en la región bajo el liderazgo de varias personas como lo son la Sra. Ofelia Ulloa quien fue hasta diciembre de 2021 primera mujer y primera costarricense en dirigir los destinos bajo su Presidencia de la CONFEDERACION INMOBILIARIA LATINOAMERICANA, donde dejo muy en alto el nombre de nuestro país, de nuestra asociación y con los mejores estándares alcanzados en la historia de CILA. históricamente pudimos invitar hace un año y por primera vez en el país y de forma virtual grandes líderes del sector global inmobiliario a foros como lo fueron el Presidente de la NAR 2021 Sr. Charles Oppler o el actual Presidente de la FIABCI 2021-2022 Sr. Jordi Ribo, donde nos explicaron a los miembros de la CCCBR la situación global de los mercados para ese año ante la pandemia y sus perspectivas de negocios y situaciones gremiales regionales. En la parte de representación internacional debo indicar que pudimos asistir exitosamente a los 2 principales eventos del continente americano, como lo fueron el Congreso de CILA en la Ciudad de Guatemala, República de Guatemala, en el mes de septiembre 2021 y la Convención de la NAR en San Diego, California, USA en mes de noviembre del mismo año. En el primer evento de CILA, puedo confirmar con humildad que la presentación sobre Costa Rica como lugar ideal para vivir o retirarse y que realizó esta Presidencia en el marco del foro regional de los Presidentes de las Cámaras Latinoamericanas inmobiliarias, donde fue de los más aplaudidos y escuchados, en la misma proponemos al país como un excelente lugar para atracción de inversión extranjera y atracción de nómadas digitales entre otros, tal y como lo estamos viendo en nuestras costas hoy en día. Logramos consolidar reuniones bilaterales para establecer relaciones más cercanas de hermandad con cámaras de la región como la AMPI (México), donde nos ofrecen cursos de capacitación y congresos de altura al mismo costo de sus asociados y viceversa, así como con Panamá y República Dominicana donde esperamos tener con este último, un MOU para finales del presente año. En la NAR logramos alcanzar mucho protagonismo al ser el único país centroamericano que colocó una mesa de negocios de conozca Costa Rica en el INTERNATIONAL PAVILLION y que fue un éxito entre los visitantes internacionales de la convención en San Diego, California y con orgullo debo decir que por primera vez nos acompañó un desarrollador costarricense que adquirió un Stand en la NAR para promover un producto inmobiliario 100% costarricense ubicado en la zona de Orosi de Cartago, el cual fue sumamente visitado. El país tuvo mucho protagonismo en la parte de invitar delegaciones de distintos países a nuestro próximo Congreso Inmobiliario Costa Rica 2022 del cual explicaré más adelante. Estos dos viajes fueron cubiertos en la parte de tiquetes aéreos y hotel como parte del presupuesto que el Consejo Internacional que produjo durante las designaciones internacionales realizadas durante el 2019 y 2020, pero no fueron las únicas que esta Presidencia realizó. Como años anteriores esta Presidencia realizó visitas importantes en giras internacionales cubiertas 100% de mi propio capital personal en pro de mejorar las buenas relaciones gremiales entre cámaras amigas y mejorar los cursos académicos que se nos ofrecen para profesionalizar al nuestro gremio de nuestro país. Debo indicar que durante el 2021, logré realizar de la manera anteriormente indicada, visitas oficiales a México donde participé en un foro Internacional de panelistas, de su 50 Congreso Nacional AMPI 2021



LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

realizado en el mes octubre en la ciudad de Tampico, estado de Tamaulipas, En ese honorable foro recibí por parte del señor Presidente de dicha asociación mexicana el título de MIEMBRO HONORIFICO INTERNACIONAL de la AMPI 2021, lo cual acepté con mucha emoción y sorpresa ante tal distinción en nombre de la CCCBR y mío propio. También visité durante ese mismo mes, la ciudad de Madrid, España donde fui invitado como miembro VIP en el congreso inmobiliario de la SIRA de nombre Inmocionate 2021 el Reencuentro. En la actividad logramos firmar un MOU de entendimiento con la SIRA de cooperación y descuentos en materia académica y estamos esperando el próximo más de noviembre una delegación oficial desde España para una gira donde vendrán a visitar Costa Rica, para ofrecernos un foro presencial y hablar sobre temas de índole académicos en nuestra sede de la CCCBR. Se invitó gracias a esta Presidencia, el día de la firma del MOU a la Excelentísima Sra. Embajadora de Costa Rica ante el Reino de España, Sra. Ana Helena Chacón como testigo de Honor de la firma. Adicionalmente se realizaron visitas regionales como lo fui en enero del presente año a la Ciudad de Panamá, donde se visitó la sede de la ACOBIR y junto con la fiscal general de la CCCBR, Licda. Kattia Esquivel se le realizó una invitación a su Presidente el Sr. Francisco Chen y a su Junta Directiva a venir a Costa Rica a nuestro Congreso Nacional y a realizar una ponencia magistral. También se dio un acuerdo para ofrecer a los miembros de dicho gremio panameño de un precio especial, igual que a nuestros asociados, como señal de amistad y cooperación para que vengan en las mejores condiciones económicas posibles. Finalmente, se me invitó a participar en el mes de marzo del presente año, en la Ciudad de Guatemala, como expositor en un panel de presidentes regionales de las cámaras inmobiliarias de Centroamérica y el caribe, del Segundo Foro de Desarrolladores e Inversión Guatemala 2022, donde intervine en dicho panel, explicando la situación económica y de atracción de inversión extranjera del país, así como sus perspectivas para este 2022.

CAPITULO CENTROAMERICANO FIABCI: Después de casi dos años de aplazamiento por el tema de la pandemia, se ha logrado por fin consolidar un sueño personal y de superación profesional del gremio, así como de mejorar los estándares de calidad en la correduría inmobiliaria en el país. Se trata de la reincorporación de Costa Rica en la Federación Mundial Inmobiliaria (FIABCI), por medio de su Capítulo Centroamericano. Originalmente Costa Rica pertenencia muchos años a dicha federación auspiciado por el gran altruista internacional que amaba Costa Rica, Sr. René Frank (qdDg +2006). Por temas económicos la CCCBR fue expulsada en el año 2016 y luego de negociaciones realizadas por esta Presidencia, se logra una amnistía total de la deuda a \$0 en el año 2020, lo cual fue un logro muy importante para nuestro gremio para poder recuperar nuestro liderazgo internacional en la región. Durante el Congreso de CILA en ciudad de Guatemala en septiembre del año pasado los países centroamericanos de Guatemala y El Salvador manifestaron el interés mutuo en crear un Capítulo Centroamericano para bajar los costos anuales de las asociaciones con FIABCI y lograr un mayor número robusto de candidatos a ser miembros por un bloque regional. Cabe la pena destacar, que dicha idea fue propiciada por Costa Rica, país que inicio negociaciones para reingresar desde febrero del año 2020. Con este objetivo, se firmó un carta de intención para crear dicho capítulo antes del 15 de mayo del 2022 en su parte estructural, lo cual fue cumplido exitosamente mediante la creación de su acta constitutiva firma por parte de los tres países a finales del mes de abril pasado y así cumplir todos los requisitos para su admisión en la próxima Asamblea General de miembros de la FIABCI, a realizarse en París, Francia el próximo 10 de junio, en donde se me invitó a brindar un discurso de aceptación ante dicho órgano en nombre de Centroamérica. Cabe la pena destacar que es la primera vez que un presidente de una asociación inmobiliaria de dicha región se dirigirá a un foro de tan alto nivel global. Adicionalmente debo indicar como una muy buena noticia, que la Confederación

Inmobiliaria Latinoamericana (CILA), me designo en su último Consejo Directivo del pasado viernes 13 de mayo, como su representante oficial y de la Presidencia de CILA, ante este magno evento en París. Con lo que estaré representado no solo dignamente a nuestro país sino también a Centro América y al continente Latinoamericano, lo cual es un gran honor, pero a la vez una responsabilidad nunca adquirida y lograda por un presidente de la CCCBR, a lo que me comprometo a cumplir dignamente con tal tarea asignada con el apoyo de esta honorable asamblea. En conclusión, de este punto, hoy en día la situación internacional y de prestigio de nuestra asociación es otra, pues nos hemos vuelto a ser un ente reconocido por todos los trabajos de dar a conocer al país y por los trabajos realizados en CILA durante de la Presidencia de nuestra actual directora del Consejo Internacional Sra. Ofelia Ulloa. Hemos recuperado años perdidos de antiguas administraciones que no creían en las designaciones externas y las alianzas regionales, cada vez más importantes en este mercado cada vez más competitivo globalmente hablando.

3) SITUACION ECONOMICA: Como lo dije en el año 2019 en mi primer informe donde recibí esta cámara en una situación económica lamentable con cuentas bancarias con tan solo \$5.000 y sin ninguna entrega de haberes de mi antecesor, hoy puedo decir con satisfacción que hemos logrado después de tres años, obtener en montos brutos ganancias por encima de los \$50.000 con gran sacrificio personal y laboral. Tener en cuentas bancarias más de 15.000.000 de colones netos sin contar los dineros ya pagados de los patrocinios por el futuro Congreso Nacional Inmobiliario Costa Rica 2022. En síntesis, la Cámara recupero finalmente y desde el 2011 su capacidad media económica de poder actuar y ya también tenemos capacidad de adquirir créditos bancarios si se necesitaran. Es mi intención, pero a la vez mi deseo, que, de mantenerse esta perspectiva económica, podamos liquidar la actual hipoteca de nuestra sede por un monto de \$20.000 para antes de que termine mi administración el 31 de mayo del 2023. Debo informar que a pesar de que tuvimos una fuerte salida de asociados en los años 2020 y 2021 el número de nuevos afiliados se ha mantenido al alza con lo que a la fecha no nos afectó económicamente esta movilidad ocurrida cerrando a la fecha con 525 asociados aproximadamente en nuestra base de datos. Gracias a Dios bajo la administración Mora Solano logramos sacar con el apoyo de la Junta Directiva y la Administración el barco a flote y llegar puerto seguro para entregarle en un año al próximo presidente una Cámara más robusta de lo que la recibe y con la seguridad de haber cumplido la misión de no ponerle candado a nuestra amada CCCBR como algunas personas así lo deseaban. Mayores detalles de la parte financiera podrán ser analizados en el informe de tesorería y en los estados financieros presentados ante esta asamblea.

4) TEMAS NACIONALES Y CONGRESO INMOBILIARIO COSTA RICA 2022: Puedo comentarles con orgullo que volvimos a publicar nuestros queridos boletines mensuales de la CCCBR, desaparecidos desde hace varios años y que, a principios del año pasado, se ha vuelto una ventana informativa de acontecer en distintos temas inmobiliarios, jurídicos, franquicias, actividades de la cámara, eventos internacionales y entrevistas a colegas tanto del mercado nacional como internacional, así como presidentes de gremios y políticos. Un nivel de altura de producción para nuestros asociados cada vez más exigentes y sobre todo para nuestra nueva generación de asociados que cada vez utilizan más los medios digitales para sus propósitos informativos y de negocios. Informo que el día 20 de mayo terminamos exitosamente y con ganancias no solamente económicas sino académicas para 32 nuevos corredores inmobiliarios el fin del curso para la designación internacional de la NAR (CIPS) iniciado en nuestra sede el pasado 16 de mayo y que fue intensivo por 5 días. El mismo fue impartido por el maestro PAUL DEAMEN el cuál fue un éxito e hizo brillar académicamente hablando a nuestra querida asociación durante estos cursos magistrales. Esperamos traer una última designación con otra certificación de nombre

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

GREEN para antes de que acabe esta administración para mayo del 2023. Anunciamos que, para inicios del mes de julio, regresan las charlas formativas 100% gratuitas para los asociados y que serán ahora todos los martes de 5pm a 6pm ya que las mismas fueron suspendidas desde abril del presente año por temas de logística. Logramos realizar el año pasado la tercera etapa de nuestro nuevo sitio web el cual fue la creación de nuestro directorio inmobiliario, el cual es un servicio 100% gratuito de publicación de propiedades y de uso exclusivo para nuestros miembros. Gracias a esto pueden publicar nuevamente sus propiedades para promoverlas desde nuestro sitio oficial de la cámara. Actualmente falta la última etapa de la página la cual estaremos implementando en el último tercio del presente año el cual es la optimización del sitio progresivamente hablando para que aparezca dentro de los primeros sitios en los buscadores de internet. Finalmente, y como mayor anhelo he de informarles que oficialmente el pasado mes de noviembre se realizó en una conferencia de prensa realizada en el Club Unión el lanzamiento oficial de nuestro tan añorado CONGRESO NACIONAL INMOBILIARIO COSTA RICA 2022. Oficialmente a realizarse en el hotel Intercontinental los días 22 y 23 de septiembre en los que tendremos dos días de ponencias, mesas redondas, sesiones de negocios, actividades sociales y sobre todo la compañía de colegas internacionales donde compartiremos una experiencia no vivida por muchos asociados desde la realización de nuestro último congreso nacional organizado en el pueblo antiguo, parque nacional de diversiones en el año 2011. Con este objetivo y sueño deseamos darle a nuestra querida cámara el lugar que se merece en la sociedad y aunque ya hemos regresado a ser órgano consultivo en los medios de prensa nacional, nos es de interés en serlo a nivel gobierno y creemos que esta es la plataforma idónea para realizarlo. No dudo que esta magna actividad sea de gran reconocimiento en todo ámbito y logremos tener ganancias en la misma, esperando poderles dar resultados positivos en mi próximo informe de presidencia sobre este mismo tema en mayo del 2023. Cabe la pena destacar que el precio final en el que se decidió ofrecerle a nuestros asociados su venta de la entrada al congreso está muy por debajo del promedio de estas actividades de altura y con los mismos beneficios como los son 2 almuerzos, 4 coffe breaks, acceso a las charles y stands de la expo y una entrada al coctel de cierre, por tan solo \$125 asociados y \$175 no asociados (early bird hasta el 31-07-22). Posteriormente subirá a \$150 asociados y \$200 no asociados. ¡Les esperamos colegas a la mayor actividad inmobiliaria del año! ¡No falten! Para concluir este punto de temas nacionales debo indicarles que a finales del pasado mes de abril tuvimos un primer acercamiento con la fracción de diputados del actual gobierno del Dr. Rodrigo Chaves donde por medio del Lic. Victor Loria líder de la comisión proyecto de ley les realizamos una presentación de las dos posibles propuestas de proyecto de ley que tiene en estos momentos nuestra asociación para la regulación y creación de la figura de la correduría inmobiliaria en nuestro país. Tengo la fe y esperanza que este mismo año, el proyecto que sea adoptado por dicha fracción legislativa nos permita entrar en valoración a la respectiva comisión legislativa para su posterior elevación al plenario según los actuales tiempos procesales. Confío que el Sr. Loria nos tendrá muy buenas noticias para la próxima asamblea ordinaria en el mes de noviembre en cuanto a este tema y de sus avances.

5) EN MATERIA LEGAL: Confirmando que el pasado mes de diciembre del 2021, logramos llegar a un finiquito de la demanda que teníamos con el Sr. Leonel Espino con lo que el único litigio laboral que tenía nuestra asociación llego a buen cierre, desde que inició este proceso allá por el año 2016. También logramos obtener positivamente un fallo del Tribunal Registral por una demanda interpuesta por el Expresidente de esta cámara José Miguel Porras ante supuestas anomalías e ilegalidad en cuanto al nombramiento del exfiscal general de esta cámara Sr. Juan Carlos Majano. Lo cual nos costó el tener paralizado por varios meses cualquier trámite de la CCCBR ante el registro nacional. Ante el fallo positivo a favor de esta asociación se logra

recuperar el acceso a tramites registrales y se exonera al Sr. Majano de cualquier falta en la que se le intento impedir su acceso a cargos participativos en esta cámara. Puedo decir con mucho orgullo que NO contamos con ningún proceso legal a la fecha donde seamos la parte demandada. Por el contrario, la CCCBR presento el pasado mes de marzo una acción legal contra la SUPERINTENDENCIA GENERAL DE ENTIDADES FINANCIERAS (SUGEF), alegando ilegalidades en cuanto a la creación del canon que fue impuesto a nosotros como corredores inmobiliarios y sobre la forma como fuimos incluidos en la ley 7786 articulo 15 y 15bis vía reglamento y no vía ley. Dejare en este punto que el asesor legal explique más a fondo este punto, gracias.

6) SEDE CCCBR: Como último punto debe manifestar que en tres años de mi administración se le ha dado ya dos veces mantenimiento a nuestra sede en cuanto a cambio parcial de techos y pintura con lo cual nuestras oficinas se encuentran en muy buenas condiciones y estamos esperando para inicios de 2023 hacer una inversión en cambiar alguno de nuestros equipos de cómputo para que la nueva presidencia del 2023 puede operar con mejores tecnologías de las actuales. Concluyo este informe anunciando oficialmente que no es mi deseo ni aceptaré una candidatura para un tercer periodo, pues me parece importante que una nueva generación de lideres asuma la responsabilidad de continuar por esta senda que hemos empezado en el 2019 y lograr llevar a la CCCBR a una nueva sede fisica y lograr la formalización de la correduría inmobiliaria en Costa Rica. Muchas gracias a todos y que Dios les bendiga”.

5.2 La Sra. Karoní Ocampo presenta el siguiente informe: “Informe de Tesorería Mayo de 2022
Estimados Asociados: Es un honor para mí presentar ante ustedes, en cumplimiento a lo ordenado en el artículo #44 de los estatutos de la CCCBR actuales vigentes, el Informe de Tesorería del último año, concluyendo así mi periodo de participación en esta etapa por la CCCBR, agradeciendo de antemano la confianza depositada que me fue dada para cumplir con esta labor. En esta ocasión se presentará el cierre de Estados Financieros correspondiente al mes de diciembre de 2021 versus el avance al cierre del mes de abril de 2022 y otros detalles relacionados con mi participación en este período que he sido tesorera de la organización.

Ingresos: Los principales ingresos de la CCCBR obedecen al pago de las cuotas mensuales de todos sus miembros, cerrando en el mes de diciembre en 87,7 millones. Para el mes de abril se han recaudado sumas por 34,8 millones representando aproximadamente un 40% con respecto al año anterior en el primer cuatrimestre. De mantenerse este crecimiento, la cartera de asociados y sus cuotas estará incrementando en un 20%. Con relación a los ingresos por capacitación, nuestra sala virtual recibió a más de 350 participantes durante el año fiscal, lo que nos muestra con los ingresos de 45,2 millones, que el posicionamiento de la CCCBR sigue siendo sobresaliente en Costa Rica, misma situación que debemos tomar en cuenta para incentivar y hacer crecer a la CCCBR en asociados y la mejor manera es brindándoles servicios adicionales de calidad tanto a los que se afilian como los que NO se afilian, para que de esta manera puedan considerar en algún momento incorporarse y/o recomendar de muy buena manera a nuestra organización. Para el mes de abril ya los ingresos por cursos ascienden a la suma de 15,3 millones siendo un tercio del total al cierre de diciembre 2021. El total general de ingresos a esta fecha es de 62,0 millones, siendo un 44% del total general con respecto a diciembre 2021. Egresos: De acuerdo a los datos que se muestran en la respectiva certificación de ingresos, la suma de gastos administrativos asciende a 35,1 millones, gastos financieros por 2,2 millones y al totalizar con los otros gastos operativos se tiene un total de gastos de 41,4 millones, generando una utilidad operativa al cierre del mes de abril de 2022 de 20,6 millones. Caja chica: Siempre es importante aclarar que para este rubro se maneja un saldo de 200 mil colones, mismo que se reembolsa por pagos de cuentas menores a 40 mil colones. Cabe aclarar que los fondos que se giran de caja chica son controlados bajo la partida presupuestaria con

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

la que trabaja la organización. Contabilidad: Como parte del control de los movimientos que se realizan en la organización, durante mi gestión como tesorera, solicité directamente al señor contador Licenciado Max Mejía del despacho Mejías & Asociados, como fecha límite para la entrega de estados financieros, la quincena del mes consecutivo siguiente, con el objetivo de presentar los estados financieros a la Junta Directiva en la segunda sesión del mes. Es imperioso recalcar el compromiso que tuvo la firma con dicha gestión y que se ha llevado de manera muy exitosa. Espero que el próximo tesorero tenga la oportunidad de mantener este hábito, con 3 el objetivo de tomar decisiones financieras responsables a tiempo, tomando en cuenta el crecimiento que está teniendo la organización y así ser eficientes el manejo de los recursos. Conclusiones de mi gestión como tesorera: Con base en lo expuesto en esta organización hasta esta fecha, deseo recalcar tres aspectos de mucha importancia para lo cual inclusive me gustaría presentar esas tres mociones de aprobación, con el fin de mejorar el manejo de los recursos de la organización. Número uno: Hipoteca de la casa con un saldo de \$20,000 Para hacer de conocimiento de esta Asamblea, el próximo año se debe cancelar esta hipoteca en su totalidad o hacer una renovación completa por un período similar de dos años, solamente pagando intereses sin abonos de capital. La mensualidad de intereses de aproximadamente \$210. La estructura financiera que presenta actualmente la CCCBR ha venido incremento, y esta fortaleza permitirá en algún momento bancarizar esta operación de crédito amortizando a capital más intereses y estableciendo un período de pago definitivo no mayor a 5 años. Para optar por un financiamiento bancario, se deben tener los documentos de tres cierres fiscales y corte a la fecha de la solicitud, más un flujo de caja que permita reflejar el análisis de comportamiento de pago de la operación de crédito con respecto a la operativa normal de la organización. También me fue propuesto directamente por parte del BAC San José para la CCCBR un crédito directo SIN REQUISITOS a una tasa de interés de un 24% anual que amortiza capital e intereses y que nos permite salir de esta hipoteca para los próximos 5 años. La mensualidad queda en aproximadamente \$500 pero amortizando capital y con fecha de vencimiento a 5 años. Ante estos escenarios es importante que la asamblea analice y tome una decisión.

Número 2: Manejo de Operativa administrativa de la CCCBR Es importante hacer del conocimiento de esta asamblea que todo pago que se realiza dentro de la CCCBR aún se realiza con cheques. Como parte de mi gestión como tesorera, uno de mis objetivos era digitalizar los procesos de pagos de la organización. Esto le genera a la CCCBR gastos anuales de hasta MÁS DE TRES MILLONES DE COLONES en gastos de 4 mensajería, confección de chequeras, tiempo de confección de cheques, aprobaciones, entre otros aspectos como la anulación de cheques y localización de los firmantes. La plataforma de Banco Nacional se habilitó sin problemas, pero el BAC San José le solicita a la Asamblea dar un poder específico al presidente de esta organización, para trasladar la operativa transaccional en línea con capacitación y accesos, moción que deseo presentar. Mi recomendación es trasladar las cuentas operativas al Banco Nacional e instar a las personas encargadas y responsables de las cuentas, su compromiso con el manejo eficiente de los recursos de la CCCBR, y su compromiso por aprender a utilizar estas herramientas, para que tengan acceso al manejo electrónico de las cuentas bancarias.

Número 3: De las Dietas a los miembros de la Junta Directiva. Considerando que esto es una organización sin fines de lucro, ante la limitada participación de los miembros a formar partes de puestos directivos por temas de disponibilidad de tiempo y, con la estructura financiera actual que posee la CCCBR, se considera justo que a los miembros de Junta Directiva se les reconozca una dieta de participación, de acuerdo con el inciso m) del Artículo 37° de la Ley del Impuesto a la Renta, las dietas al directorio son las remuneraciones que por el ejercicio de sus

funciones correspondan a los directores. Las dietas del directorio es un gasto sujeto a limite según el inciso m) del artículo 37 de Texto Único Ordenado del Impuesto a la Renta siendo que este gasto no debe ser mayor al 6% de la utilidad del ejercicio al que corresponde. También se puede establecer un monto fijo según se tome la decisión. Agradezco plenamente la confianza depositada por parte de los asociados en mi gestión, como administradora de empresas de profesión, siempre tuve como propósito ver el crecimiento organizacional de una CCCBR fortalecida y bien estructurada, exigente conmigo misma y con las decisiones que se toman para mejorar, fue un honor servirles. Atentamente; Lic. Karoní Ocampo Ledezma Coach Financiera y Tesorera CCCBR” La señora Tesorera presenta moción para que se otorgue un poder específico al presidente de la CCCBR, para trasladar la operativa transaccional a la banca en línea con capacitación y accesos para que sea considerada en la administración de la Cámara. **ACUERDO: Por unanimidad se aprueba otorgar al Presidente de la CCCBR un poder específico para trasladar la operativa transaccional a la banca en línea con capacitación y accesos para que sea considerada en la administración de la CCCBR.**

La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez indica que en cuanto a la deuda de \$20.000 nace de un remate de la Cámara y se solicitaron \$100.000 para pagar a los acreedores, se logró salvar la Cámara y se puso a funcionar. Se pagaron \$50.000 dejando para la siguiente presidencia \$50.000, la Sra. Ana Seidy López pagó \$25.000 de esa deuda, luego en la Presidencia de Don Luis no se hizo mucho. Se tenía que pagar \$25.000 y solo se pagó \$5000, han pasado tres años donde siente que no se ha tenido la capacidad de pagar ese préstamo y se está sugiriendo sacar un préstamo lo cual no tiene sentido. Se habla de FIABCI pero aun en los Estatutos no está contemplado, si se ven los gastos que esto conlleva viajes y demás, con ello se podría pagar el saldo del préstamo. El señor Adrián Mora indica que todavía le queda un año para concluir su Presidencia y se hará todo lo posible para saldar esa deuda. Agrega que de aprobarse una dieta para los miembros de Junta Directiva él renunciaría al recibo de esta. La Sra. Ofelia Ulloa indica que generalmente todas las asociaciones de bienes raíces nacionales e internacionales los miembros que participan en sus Juntas Directivas lo hacen de forma ad honorem, porque el recibir una dieta puede haber conflicto de interés, por lo que considera que la persona que no cumpla se debe retirar. El Sr. Domingo Coppola indica que no se pretende una dieta como tal pero si sería oportuno contar con un tipo de beneficio para los que aportan a la Cámara formando parte de las comisiones.

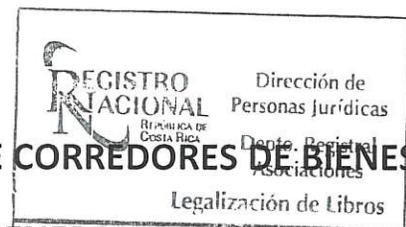
5.3 La Sra. Katty Esquivel presenta el siguiente informe de Fiscalía

“25 de Mayo del 2022 Estimados Asociados: Con vista al artículo setenta y dos, inciso e, el cual indica textualmente: El Fiscal titular deberá rendir dos informes anuales, uno en cada una de las Asambleas Generales Ordinarias de Noviembre y Mayo, procedo a presentarles a todos los asociados mi informe de Fiscalía en este periodo, el cual lo base en las siguientes áreas de interés para la Asamblea de la CCCBR: Área Administrativa Medidas sanitarias y de Seguridad Protocolo de Salud: Durante el tiempo de Pandemia y hasta el día de hoy se ha cumplido con el debido Protocolo de Salud, establecido para el COVID 19, respetando las reglas de manera tal que se proteja la salud de cada asociado que ingrese a la CCCBR.

En la institución, aun continúan dispositivos para desinfectarse, limpieza de zapatos, uso de alcohol en gel, así como el registro de ingreso de las personas, distancia y respeto de aforo, el cual ha venido cambiando conforme las directrices de salud respectivas, con la finalidad de protegernos todos. Las reuniones presenciales se han venido dando respetando el aforo y las órdenes de salud. Estamos volviendo poco a poco a la normalidad, por lo que por primera vez en mucho tiempo tendremos la primera asamblea presencial para este mes de mayo 2022, adicional las últimas sesiones de Junta Directiva se han realizado de manera presencial, cumpliendo con los protocolos de salud. Es menester recalcar que se continua periódicamente

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



CEDULA JURIDICA 3-002-051042

con el proceso de desinfectar las instalaciones, a través de empresas contratadas, con experiencia en este servicio. Control instalaciones. Las instalaciones de la CCCBR cuentan con extintores de fuego debidamente cargados y vigentes, así mismo las instalaciones de la Cámara son custodiadas por parte de la empresa ADT, empresa con contrato vigente. Por lo que existe un 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, lo que permite salvaguardar la seguridad de las instalaciones, mismo que ya todos conocen. Control Cuentas por Cobrar: Periódicamente la administración de la CCCBR, específicamente el área de Contabilidad, lleva un auxiliar de las cuentas por cobrar a los asociados, con la finalidad de mantener el control de la recaudación de las cuotas. Esto permite verificar quienes están al día en las cuotas y poder así de acuerdo a los porcentajes establecidos tomar las medidas de recuperación necesarias. (30, 60, 90, 120, 150 y 180 días demora). Recordemos que de acuerdo con los estatutos, un asociado con 90 días de atraso, pierde el acceso a los medios de información usados en la CCCBR y con 180 días, se presenta en Sesión de Junta Directiva, con el fin de emitir un acuerdo y cesarlo como asociado. Adjunto reporte, que muestra el rango de ubicación de los asociados,

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

El total de asociados se ha incrementado y la recuperación a sido mayor. Control de Asistencia de miembros a sesiones de Junta Directiva.

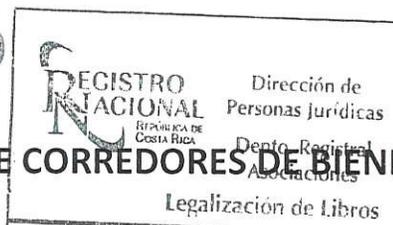
Miembros Junta Directiva	Nombre	Ausencias justificadas noviembre a marzo 2022	Ausencias injustificadas diciembre 2021 a marzo 2022
Presidente	Adrian Mora Solano	2	0
Vicepresidente	Juan Ignacio Pignataro Madrigal	3	1
Secretaria	Martha Montiel Galindo	0	0
Tesorera	Karoni Ocampo Ledezma	1	1
Vocal 1	Victor Loria Corrales	0	2
Vocal 2	Marcelo Dondi Ruiz	1	1
Vocal 3	Peggy Sosa Gonzalez	2	1
Fiscal General	Katty Esquivel Valerin	1	1
Fiscal suplente	David Arias Quesada	2	0

Se fiscalizo y se indicó la importancia de asistir a las sesiones de Junta Directiva, por parte de sus miembros, ya que a pesar de no existir pago alguno por ello, si existe un sentido de responsabilidad y compromiso, que cada uno asumió al aceptar el cargo respectivo, ante los asociados, al ser nombrados por ellos mismos, dándoles así la confianza para representar sus intereses. Verificación de Estados financieros Se verificaron los estados financieros: Los cuales determinan el estado actual de la Cámara, siendo al día de hoy muy eficientes. Ingresos: Como sabemos el principal ingreso de la CCCBR, son las cuotas mensuales que pagan los asociados, para el mes de diciembre 2021 cerro en 87.7 millones. Como bien se indica en los Estados financieros a abril se han recaudado 34,8 millones, equivalente en el primer cuatrimestre, a un 40% con respecto al año 2021, de mantenerse este crecimiento, estaremos creciendo en un 20%, lo cual es un porcentaje bastante bueno para esta asociación.

Egresos: Se genero al cierre de Abril 2022 una utilidad operativa de 20,6 millones.

Junta Directiva Las sesiones de Junta Directiva fueron siempre realizadas de manera muy eficiente y respetuosa, el cumplimiento en el envío de las actas fue acorde con los tiempos establecidos. Los acuerdos tomados en su mayoría fueron en pro de los asociados, siempre velando por la transparencia y responsabilidad que cada miembro tiene consigo. Tema Legal Expediente 15-000872-1178-LA Juzgado de trabajo del Primer Circuito Judicial de San José. Es satisfactorio para esta fiscalía informar que el proceso de demanda laboral interpuesto el 04 de junio del 2015 por el señor Leonel Espino, fue resuelto mediante conciliación extrajudicial, realizada, con autorización de esta asamblea. Lo anterior mediante el pago de Cinco millones de colones al Sr. Leonel Espino, dando así por terminado el proceso judicial interpuesto. Expediente: 19-002542- 0175-PE Previo a remitir al Juzgado Penal del II Circuito de San José, la Solicitud de Sobreseimiento Definitivo a favor de LUIS MANUEL CASTRO MIRANDA, de conformidad con los artículos 41 de la Constitución Política, 11 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, 70, 71 y 300 Código del Código Procesal Penal, se pone en conocimiento de la (s) víctima (s) la solicitud de Sobreseimiento para que manifieste, si desea (n) constituirse como Querellante (s), para lo cual deberá (n) comunicarlo a este despacho, por escrito dentro de los tres días siguientes y presentar la querrela dentro de los diez días siguientes al vencimiento del plazo anterior. Este proceso legal fue archivado, la fiscalía recomendó no seguir con la investigación y la Junta Directiva mediante acuerdo #, tomo la decisión de no presentar querrela y no continuar con el caso, las razones por las cuales se tomó esta decisión fueron las siguientes: El Sr. Castro Miranda ya no es asociado de la cámara y presentar una querrela y una acción civil le costaría a la cámara más dinero, respecto a honorarios de abogado, que lo que se podría cobrar al Sr. Castro Miranda. Expediente SUGEF: 22-001308-1027-CA-9. La Cámara presenta el contencioso bajo la premisa de que la exigencia de registro que la SUGEF hace a los corredores, y la exigencia del pago del canon respectivo, son ilegales. La razón de esta ilegalidad deriva de que es una "invención" de la SUGEG, pues no está previsto en la Ley, de tal manera que vía Reglamento no se podía crear esta obligación, y menos aún el canon. En este momento tanto la SUGEF como el Estado están debidamente apersonados al proceso, se han opuesto a la demanda, y se está a la espera de que el Tribunal Contencioso resuelva una solicitud de medida cautelar que fue presentada de parte de la cámara en el mismo expediente contencioso la cual tiene como finalidad suspender la obligación de Registro y el pago del Canon hasta que se dicte sentencia firme en el contencioso. Capacitaciones Nacional: Las capacitaciones siguen siendo un rubro importante para la Cámara, el cual ha ido en aumento, llegando a un total de ingresos a la fecha de 62 millones, porcentualmente un 44%, más alto respecto a diciembre del 2021. Debemos seguir creciendo en este rubro no solo basarnos en la capacitación general actual, sino otras capacitaciones acordes al sector inmobiliario, que traerán ingresos frescos a la cámara. Capacitaciones Internacionales: Tuvimos en este año capacitaciones internacionales importantes para los asociados que bien generan un ingreso igualmente importante, es de recalcar que esto contribuye a que los asociados se especialicen aun más en el sector inmobiliario internacional. El campo académico estos últimos meses ha tenido mucho auge, la parte virtual fue un pilar importante, el cual no se debe dejar de lado, ya que esto a ayudado a muchas personas a no tener que desplazarse para tomar un curso y más aún a que no podían hacerlo debido a la lejanía con nuestra cámara. Denuncia: Entrega de deberes Ética: Deseo denunciar ante la asamblea, que en la última entrega de deberes de Ética, como Fiscal General, no se me permitió el acceso al mismo por parte de los miembros salientes. Por lo tanto no doy fe de la misma.

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES



LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Tema Internacional: He sido testigo de la representación internacional que han tenido algunos miembros de la cámara como: Señora Ofelia Ulloa, quien hasta diciembre 2021 fue la primera mujer y orgullosamente costarricense que dirigió la presidencia de la Confederación Inmobiliaria Latinoamericana, dejando muy en alto no solamente a nuestra cámara sino al país entero, dando lo mejor de sí, con los mejores estándares en la historia de CILA. Señor. Adrián Mora, Congreso de CILA en la Ciudad de Guatemala, en el mes de septiembre y la Convención de la NAR en San Diego, California, USA en noviembre del 2021, donde pude ser testigo de toda la labor realizada para dejar en alto nuestra cámara y nuestro país. En la NAR fuimos el único país centroamericano, que tuvo una mesa de negocios en el INTERNATIONAL PAVILLION, siendo todo un éxito, de la convención en San Diego, California, donde también pude acompañar a la delegación de Costa Rica. Pudimos promover el próximo Congreso Inmobiliario Costa Rica 2022, a realizarse en el mes de setiembre 22. Se logró firmar un MOU de entendimiento con la SIRA de cooperación y descuentos en materia académica y esperamos con ansias el ofrecimiento de un foro presencial sobre temas de índole académicos en la sede de la CCCBR. Como Fiscal General tuve la oportunidad de estar en la Ciudad de Panamá, donde visitamos la sede de la ACOBIR, donde el Presidente el Sr. Francisco Chen y su Junta Directiva nos dieron una buena acogida y se les extendió una invitación al Congreso. Así mismo visite recientemente la Ciudad de Guatemala, donde orgullosamente en representación de Costa Rica y de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, firmamos el Acta Fundacional Constitutiva del Capítulo FIABCI (Federación Mundial Inmobiliaria) Centroamérica, formando así una alianza regional estratégica para fortalecer nuestros lazos y profesionalizar aun mas con la excelencia a nuestros gremios. Como Fiscal General y miembro de dicho capitulo estaré próximamente en Paris representando a nuestra cámara junto con el presidente Sr. Adrián Mora, de la misma manera que lo he hecho hasta hoy con la única finalidad de poner en alto nuestra cámara y nuestro país, con fondos propios. Congreso Inmobiliario Costa Rica 2022: Se ha trabajado mucho en este congreso, por parte del comité respectivo, quiero hacer una extensiva invitación a todos los asociados a que nos acompañen, esto traerá un gran realce a nuestra asociación y a nuestro país, los resultados se verán reflejados a futuro, estoy segura serán los mejores como hasta ahora, así como todo lo que ha realizado esta Junta Directiva bajo el liderazgo del señor presidente Adrián Mora. Deseo concluir mi informe solicitando a esta asamblea un acuerdo para buscar una nueva sede para nuestra cámara, estamos en el mejor momento de hacerlo y es un deber de todos poder ofrecerle a nuestros clientes y visitantes una mejor sede, tenemos conocimiento de una oferta, la cual no fue acogida. Así mismo la hipoteca que tenemos, existe el compromiso de pagarla este mismo año por parte de esta administración. Así mismo una recomendación administrativa que traerá beneficio a nivel contable, es que se elimine la confección de los cheques y que todo sea a través de transferencias bancarias. Esto no solo por el bienestar contable sino también por la dependencia que puede existir en la firma de los mismos. No comparto en este momento, el pago de dietas, ni de honorarios, por cursos que nosotros mismos, como asociados, podemos brindar, por el momento la Cámara no está en condiciones de hacer erogaciones que podemos aportar por amor a nuestra profesión y a nuestra cámara. Sin embargo si estoy de acuerdo en el pago de representaciones a nivel internacional, insisto para ello en una tarjeta de millas o en cursos internacionales que el mismo comité internacional genera actualmente sus ingresos para ello. No deseo terminar mi informe sin indicarles que me siento muy orgullosa de la labor que ha hecho la administración, bajo el liderazgo de su Gerente General Sr. Carlos Zúñiga, así mismo felicitar a los compañeros de Junta Directiva, por el nivel de respecto y profesionalismo, que han manejado en cada sesión, en pro de nuestra cámara, al Comité de Negocios por todo su sacrificio y esfuerzo, trayendo

grandes alianzas para los asociados, liderado por una gran persona y colaboradora Patricia Salas. Un fiscal no solo tiene el poder de acusar, supervisar o investigar, sino también colaborar con la presidencia, secretaria y tesorería, en el desempeño de sus funciones y valorar el buen trabajo que hace una administración. Agradezco a todos los asociados, la confianza depositada en mi persona durante este tiempo, el cual he servido de manera transparente, con honradez y diligencia, siempre protegiendo los intereses de la Cámara, que es de todos y para todos los asociados, conforme al marco de la legalidad que aplican nuestros Estatutos. Quedo a las órdenes de todos, Saludos cordiales, Licda. Kattya Esquivel V. Fiscal General de la CCCBR”

La Sra. Ida Luz Holdridge aclara que los Estatutos no contemplan que el Fiscal deba estar presente en el traspaso de haberes del Tribunal de Ética, sí debe estar en el cambio de Presidencia no así en Ética. La Fiscalía es un órgano independiente de la Junta Directiva que debe hacer cumplir los Estatutos, pero de acuerdo con la revisión de actas, la Junta Directiva la nombró para un puesto en Fedecamaras lo cual considera que puede haber un conflicto de interés. La Sra. Kattya Esquivel aclara que no hay ningún conflicto de interés y recalca que el Fiscal no es solamente para acusar, sino también para dar honor a las cosas que se hacen bien. El Sr. Carlos Orozco indica que, como miembro del Tribunal de Ética cuando recibieron los haberes del Tribunal saliente el Fiscal no estuvo presente. Indica que siempre ha tratado a la Sra. Esquivel con mucho respeto pero considera que desde las declaraciones que brindó en la asamblea anterior se generaron muchos anticuerpos y por eso que sus compañeras se tomaron las cosas de forma personal. A veces se faltan el respeto entre colegas y en este caso fueron en ambas vías y en esta denuncia se le está incluyendo cuando nunca le negó el acceso. Si existe un conflicto personal se dejan en casa y si había un conflicto con sus excompañeras eso se debió discutir antes de interponer cualquier denuncia. La Sra. Kattya Esquivel indica que lo personal se debe separar de lo profesional, y ella actuó como Fiscal. El señor Presidente indica que por primera vez Fedecamaras tiene a una Vicepresidenta que es la Sra. Kattya Esquivel y eso debe de llenar de orgullo a la Cámara. El Sr. David Arias indica que cuando se hagan afirmaciones del tema que sea se haga con respeto o cuando se hagan acusaciones infundadas sugiere poner a un lado cualquier tipo de comentario a título personal que no esté relacionado con el tema a discutir. **ARTÍCULO SEXTO: Ratificación del modelo con el**

que la CCCBR realizará la reincorporación a FIABCI y aprobación económica para la asistencia de la presidencia al congreso FIABCI 2022 El Sr. Adrián Mora expresa que aunque la Cámara estaba morosa, continuó formando parte de FIABCI. La deuda que tenía Costa Rica era de \$8000. En el Congreso de CILA, Costa Rica propuso entrar en un solo bloque y Guatemala y El Salvador dijeron que sí, por lo que sería una contradicción que Costa Rica que fue el promotor de esta idea no ingresara. El capítulo se constituyó en Guatemala y las presidencias se rotará entre los países miembros, inclusive se aprobó un presupuesto por parte de la asamblea para FIABCI, inclusive para no hacer gastos por boletos aéreo u hoteles, se sacrificó la presencia de la Directora Internacional y la de él en Washington. Procede a exponer el siguiente cuadro.

**CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES
(CCCBR)**

PRESUPUESTO DEL CONSEJO INTERNACIONAL 2022

DETALLES FIABCI 2022

PRESUPUESTO ASIGNADO

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Tiquetes aéreos		\$1 926,00
DETALLE DE EGRESOS		
Membresía	\$1 800,00	
Tiquetes aéreos:		
Francia	1 119,41	
Guatemala	629,28	
Total boletos	1 748,69	
Hoteles		
Francia	1 200,00	
Guatemala	414,80	
Total boletos	1 614,80	
GASTOS TOTALES		\$3 363,49
DIFERENCIA REAL Y PRESUPUESTO		-\$1 437,49

Aclara que no hay ningún Artículo en los Estatutos que prohíba la participación de la Cámara en un organismo internacional. Esta solicitud es para temas legales y constitutivos del Capítulo. Se solicita ratificar la incorporación de Costa Rica en el Capítulo Centroamericano de FIABCI.

La primera Junta Directiva del Capítulo Centroamericano está integrada por:

- Sr. Pedro Ramírez Presidente (Guatemala)
- Sr. Adrián Mora Vicepresidenta (Costa Rica)
- Sr. Enrique Morales Secretario (El Salvador)
- Sr. Manuel Solórzano Tesorero (Guatemala)
- Sra. Katty Esquivel Vocal (Costa Rica)

El Sr. Adrián Mora presenta moción para que se ratifique el modelo con el la CCCBR realizará la reincorporación a FIABCI y la aprobación económica para la asistencia de la presidencia al congreso FIABCI 2022. Ya hay 14 asociados inscritos en el Capítulo. La Sra. Ofelia Ulloa resalta la importancia de la participación de la Presidencia en estas actividades. Costa Rica es el número uno en inversión, lo cual se debe a que como un país verde son líderes a nivel mundial. FIABCI es una federación internacional que está muy involucrada con las naciones unidas para hacer la contribución de recuperación de viviendas a gentes de bajos recurso y es de real importancia que el señor Presidente represente a la Cámara a nivel internacional. La Sra. Ida Luz Holdridge expresa que lo que se pregunta es de dónde sacará los recursos la Cámara para

esta representación. Expresa que si CILA y Centroamérica escogió que Costa Rica los represente considera que entre todos se deben pagar los costos y no solo la Cámara. De acuerdo al Capítulo 47 se dice que se necesita una asamblea extraordinaria para pertenecer a FIABCI. Todavía ella no sabe cuánto cuesta el ingreso anual de la Cámara a FIABCI. Asimismo, aclara que FIABCI es un organismo independiente con personería jurídica, El Sr. Adrián Mora Solano aclara que CILA desde un inicio no estaba en esta propuesta de ingreso fue Centroamérica quien lo propuso, primero por el background de él y porque se dieron cuenta de que en estos momentos los ojos de FIABCI están en esta región. Recalca que en la asamblea que realizó la Cámara en noviembre, ya estaba contemplado \$3.000 que se tenían para Washington, pero se cambió y se utilizó para precisamente buscar nuevos horizontes, nuevas alianzas y buscar nuevos organismos para pertenecer. El criterio del Asesor Legal es que la Junta Directiva puede aprobar ingresos a organismos internacionales para que posteriormente la Asamblea los ratifique y eso es lo que se está haciendo. Aclara también que cualquier persona que desee ingresar a FIABCI debe ser por medio de la CCCBR, inclusive ya la asamblea de noviembre aprobó el ingreso porque aprobó el presupuesto. El Sr. León Lopera expresa que han venido viendo una Junta Directiva con muy buena presencia y buenos resultados a nivel internacional y está de acuerdo con las decisiones que se están tomando. Resalta la valentía de doña Ida Luz Holdridge con la que hace valer su posición, aunque no se esté de acuerdo con ella. El Sr. Domingo Coppola consulta cómo se puede capitalizar el hecho de que sean los corredores de la Cámara quienes se beneficien de toda la publicidad que está haciendo la asociación, ya que hay personas que no están incorporadas que se pueden aprovechar. El Sr. Adrián Mora indica que los 14 asociados de FIABCI están debidamente asociados a la Cámara. La Sra. Ofelia Ulloa aclara que cuando hay acuerdos siempre existe el referido entre las asociaciones y es gente que sabe comportarse en la correduría. Para pertenecer a la NAR, a FIABCI se debe formar parte del Capítulo, con CILA es el único que siendo parte de la Cámara el asociado tiene el beneficio. La Sra. Katty Esquivel menciona que el hecho de que se haga un curso en la Cámara y con eso se cree corredor, está equivocado, pues se debe estar en continua certificación. Siempre son los mismos los que desean ayudar. Por otra parte, muy pocos se atreven a colaborar con la Cámara sin retribución alguna. No solamente se debe criticar sino también aportar. El Sr. Adrián Mora aclara que en asamblea anterior se aprobó el monto de FIABCI siendo ₡1.184.395 al año y fue ratificado hoy mediante la aprobación del acta. No habiendo más comentarios, se somete a votación la moción presentada. **ACUERDO: Por mayoría se ratifica el modelo con el que la CCCBR realizará la reincorporación a FIABCI y la aprobación económica para la asistencia de la presidencia al congreso FIABCI 2022. Ya hay 14 asociados inscritos en el Capítulo. Se abstiene de votar la Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez. ARTÍCULO SÉTIMO: Informe de la comisión de revisión de los**

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE ~~CORREDORES DE BIENES RAICES~~

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

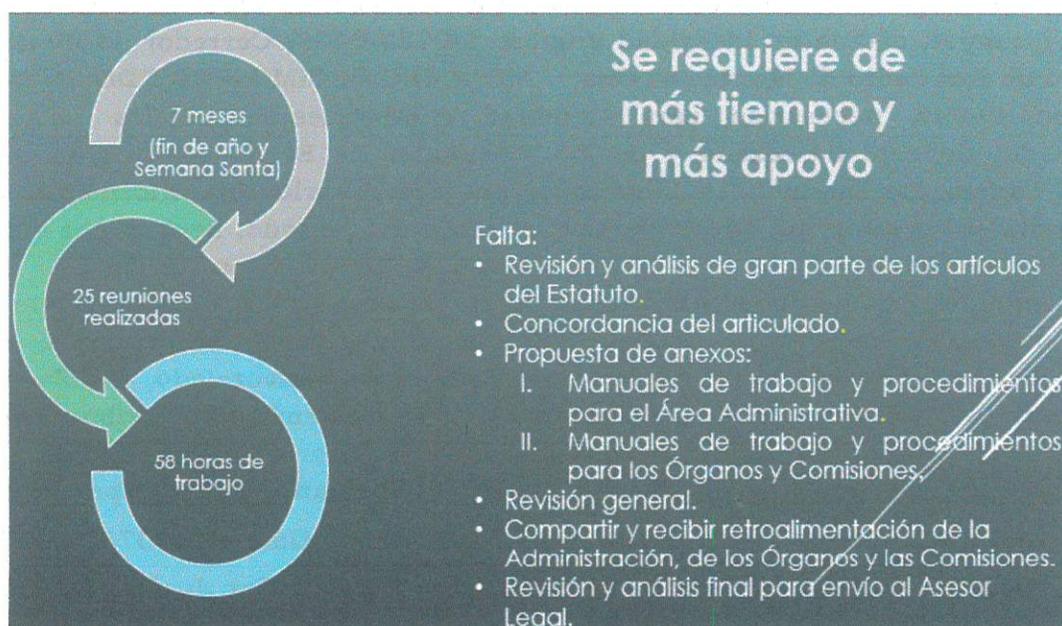
CEDULA JURIDICA 3-002-051042

estatutos. Solicitud de prórroga para la presentación del proyecto de mejora a los estatutos, presentarse en la asamblea general ordinaria del mes de noviembre 2022. El Sr. Víctor Loría efectúa la siguiente presentación: Reforma de estatutos y otros procesos de la Cámara costarricense de corredores de bienes raíces mayo 2022

Integrantes:

- Víctor Loría
- Carlos Orozco
- Ana Patricia Salas
- David Arias

Reforma integral, con miras a las Cámara que queremos



Perfiles considerados para nuevas integraciones a la Comisión Reforma de Estatutos

- Área de Mercadeo
- Área Legal
- Área de Informática

Se externa la necesidad de apoyo de los asociados, ya que el trabajo es pesado y todavía les falta mucho para concluir. Solicitan un voto de confianza de la Junta Directiva para que se autorice la sustitución de los miembros de esta comisión, en caso de que los miembros actuales deban destituirse o que se necesite la colaboración de alguien. El Sr. Adrián Mora postula a la Sra. María Fernanda Villasmil Mejía, quien acepta la postulación. El Sr. Juan Ignacio Pignataro y el Sr. Manuel Torres solicitan incorporarse en la Comisión. El Sr. Adrián Mora Solano somete a votación la incorporación de los miembros anteriores en la Comisión de Revisión de Estatutos. **ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el nombramiento de los señores: María Fernanda Villasmil, Juan Ignacio Pignataro y Manuel Torres como miembros de la Comisión de Revisión de Estatutos.** **ARTÍCULO OCTAVO: Lectura de correspondencia que deba conocer la Asamblea.** No hay correspondencia. **ARTÍCULO NOVENO: Propuestas de asociados, su discusión y aprobación o desaprobación.** No hay propuestas de asociados. **ARTÍCULO DÉCIMO: Instalación de Tribunal Electoral, y entrega de la dirección de la Asamblea al presidente de dicho órgano.** El Sr. Adrián Mora deposita la conducción de las elecciones en el Tribunal Electoral. **DÉCIMO PRIMERO: Informe del resultado y la declaración del nombramiento de los miembros de Junta Directiva durante la tarde del mismo día de la Asamblea para el siguiente período o, si no correspondiere, de la elección de Junta Directiva como se indica en el artículo cincuenta y siete de estos Estatutos y en el Reglamento de Tribunal Electoral.** El Sr. Ramón Coll brinda el informe del resultado de las elecciones para lo cual solo se tuvo la inscripción de una sola papeleta, recibándose 17 votos. Juan Carlos Majano: Vicepresidente Votos a favor: 16 votos Votos nulos: 1 María Fernanda Villasmil Mejía: Tesorera Votos a favor: 17 votos Votos nulos: 0 Carlos Humberto Mora Morales: Vocal II Votos a favor: 17 votos Votos nulos: 0 **ACUERDO: Se nombra en el cargo de Vicepresidente al Sr. Juan Carlos Majano Medina, mayor, cédula de identidad número 6-0251-0663, casado, Corredor de Bienes Raíces y vecino de Calle Blancos. En el cargo de Tesorera a la Sra. María Fernanda Villasmil Mejía, mayor, cédula de identidad dimex número 18621489109, casada, Corredora de Bienes Raíces y vecina de Santa Ana, Calle Margarita Norte y en el cargo de Vocal II al Sr. Carlos Humberto Mora Morales, mayor, mayor, cédula de identidad número 1-0783-0499, Corredor de Bienes Raíces y vecino de San Pedro de Montes de Oca.** **ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: De las elecciones que fueran necesarias para nombrar comisiones especiales o por desintegración del Consejo de Alzada y de los Tribunales de Ética (sustitución del asociado León Lopera por renuncia) y Electoral, para completarlos o conformarlos o ratificar nombramientos de Junta Directiva para el resto del período, hechos por este mismo órgano de conformidad con el artículo sesenta y dos de estos Estatutos.** Se presenta postulación del Sr. Juan Ignacio Pignataro para el Tribunal de Alzada. Se somete a votación la postulación presentada: **ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el nombramiento del Sr. Juan Ignacio Pignataro Madrigal, mayor, divorciado, cédula de identidad número 1-1003-0331, vecino de Curridabat, como miembro del Tribunal de Alzada.** Se presenta postulación de la Sra. Susana Castro Mereden para el Tribunal de Ética. Se somete a votación la postulación presentada: **ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el nombramiento de Susana Castro Mereden, mayor, cédula de identidad N° 1-0733-0367, casada, Corredora de Bienes Raíces y vecina de Pozos de Santa Ana, San José.** Se efectúa la juramentación de todos los miembros electos. Se devuelve la conducción de la asamblea al

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Sr. Adrián Mora, quien indica que recibieron una invitación de participación para el Congreso Turístico de la AMPI en México el 1, 2 y 3 de junio con los gastos de hotel pago, el señor Juan Carlos Majano representará a la Cámara en esta actividad cubriendo con su dinero los tiquetes aéreos. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Del nombramiento de la comisión de revisión de actas.** Se proponen las siguientes personas como miembros de la Comisión:

- Johanna Hidalgo Orozco
- Ida Luz Holdridge Meléndez

Se somete a votación dichos nombramientos. **ACUERDO: Por mayoría se nombra 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 Guachipelín San Rafael Escazú y a la Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez, mayor, cédula de identidad número 3-0221-0164, casada, Corredora de Bienes Raíces y vecina de Curridabat 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. **ACUERDO: Por unanimidad se declara en firme los acuerdos tomados en esta Asamblea General Ordinaria.** Al ser las 22:10 del mismo día se da por concluida la asamblea.

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