

### **Acta extraordinaria número 1363-2023**

Acta de la sesión extraordinaria número 1363-2023 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 23 de Mayo del en las oficinas de la Cámara. Se inicia la sesión a las 14:18 horas contando con la participación de:

#### **Miembros Presentes:**

- Adrián Mora Solano, Presidente
- Juan Carlos Majano Medina, Vicepresidente
- María Fernanda Villasmil- Tesorera
- Víctor Loría Corrales -Vocal 1
- Carlos Mora – Vocal 2
- Peggy Sosa - Vocal 3
- Kattya Esquivel Valerín, Fiscal Suplente
- Mónica López, Fiscal Suplente

Ausente con justificación:

- Martha Montiel Galindo, Secretaria

Invitados:

- Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El señor Presidente efectúa la verificación del quórum. Todos los presentes en la sesión se encuentran al día en el pago de las cuotas. Agradece a todos su asistencia porque para la mayoría es la última sesión, continúan el Sr. Juan Carlos Majano y el Sr. Carlos Mora. Recuerda la importancia de que todos los miembros de Junta Directiva participen en la Asamblea General del 29 de mayo. La otra actividad es un acto protocolario de traspaso de poderes a las 11:00 a.m. concluyendo con un almuerzo.

#### **ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

El señor Vice Presidente da lectura al orden del día.

1. Verificación del quórum 2. Lectura de correspondencia. 3. Informe de Gerencia. 4. Informe de Presidencia. 5. Solicitudes varias.

La señora Tesorera indica que necesita retirarse de la sesión a las 4:30 p.m.

Se somete a votación el orden del día.

**ACUERDO 91-2023: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión 1363-2023 del 23 de mayo del 2023.**

#### **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA**

4.1 Nota emitida por el Lic. Mauricio Zúñiga, Auditor, donde informa que ya se está trabajando en el periodo financiero 2022.

**ACUERDO 92-2023: Por unanimidad se aprueba comunicar al Sr. Mauricio Zúñiga que la fecha límite para entregar la auditoría del año 2022 deberá realizarse al 31 de octubre del 2023, a fin de que sea presentado en la Asamblea General Ordinaria a efectuarse en noviembre del 2023. Acuerdo firme.**

#### **ARTÍCULO CUARTO: INFORME DEL GERENTE**

4.1 El Sr. Carlos Zúñiga se refiere a la necesidad de contratar a un contador o a un despacho de contadores para que esté a cargo de la contabilidad de la Cámara.

El Sr. Adrián Mora presenta la moción para que la Junta Directiva autorice al señor Gerente para que busque una terna de contadores o de despachos contables, para que juntamente con la Sra. Kattya Esquivel, el Sr. Juan Carlos Majano y el Sr, Carlos Mora soliciten la terna y la presenten en la primera sesión de la nueva Junta Directiva.

**ACUERDO 93-2023: Por unanimidad se autoriza al señor Gerente para que busque una terna de contadores o de despachos contables, para que juntamente con la Sra. Kattya Esquivel, el Sr. Juan Carlos Majano y el Sr, Carlos Mora soliciten la terna y la presenten en la primera sesión de la nueva Junta Directiva. Acuerdo firme.**

#### **ARTÍCULO QUINTO: INFORME DEL PRESIDENTE**

5.1 Solicitud a la Gerencia de la gestión de la realización de entrega de haberes de la Cámara para su debida entrega a la nueva Junta Directiva para ser realizado por el Presidente saliente a más tardar el 31 de mayo al medio día y entregar el respectivo informe el 01 de junio. Presenta moción para solicitar al señor Gerente un inventario de haberes y



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

88  
REGISTRO NACIONAL  
Dirección de Personas Jurídicas  
Asociaciones  
Legalización de Libros

al 31 de mayo del 2023 un estado de las cuentas bancarias con sus respectivos saldos, para ser entregado el 01 de junio del 2023 a la nueva Junta Directiva.

**ACUERDO 94-2023: Por unanimidad se delega en el señor Carlos Zúñiga realizar un inventario de haberes y al 31 de mayo del 2023 un estado de las cuentas bancarias con sus respectivos saldos, para ser entregado el 01 de junio del 2023 a la nueva Junta Directiva.**

El Sr. Adrián Mora propone solicitar al Sr. Carlos Zúñiga la elaboración de un informe de Gerencia al 31 de mayo sobre la situación actual de la CCCBR, a fin de que se presente a la Junta Directiva entrante el 01 de junio del 2023.

**ACUERDO 95-2023: Por unanimidad se delega en el Sr. Carlos Zúñiga la elaboración de un informe de Gerencia al 31 de mayo sobre la situación actual de la CCCBR, a fin de que se presente a la Junta Directiva entrante el 01 de junio del 2023.**

5.2 Responsabilidad de firmas de cheques después del 01 de junio del 2023 ante la entrega de la nueva Junta Directiva. Debido a que tanto la Tesorera como él ya no formarán parte de la Junta Directiva, solo el Sr. Majano podrá firmar cheques, indica que él está en disposición de continuar firmando los cheques siempre y cuando se le libere de toda responsabilidad legal. Solicita que este tema sea indicado en la asamblea general, en caso de que no se apruebe, solo firmaría la planilla de la Cámara y la operatividad de esta, todo lo demás, no lo firmaría.

El Sr. Loria indica que los Estatutos prevén que ante la ausencia del Tesorero se le puede delegar a un director la firma de los cheques.

**ACUERDO 96-2023: Por unanimidad se aprueba trasladar este punto a temas varios o a correspondencia de la Asamblea General Extraordinaria sobre para ser analizado en cuenta a la responsabilidad de la firma de cheques como consecuencia de la entrada de la nueva Junta Directiva. Acuerdo firme.**

5.3 Informe de haberes. Se recibe en audiencia al Lic. Mauricio Zúñiga, Auditor, para la entrega formal del informe de auditoría 2021 y la parte financiera del Congreso Inmobiliario Costa Rica 2022. Asimismo se da la bienvenida al señor Notario para el levantamiento del acta notarial respectivo, el cual se adjunta a la presente acta.

Concluida la audiencia con el señor Auditor, se incorpora el Sr. Max Mejía, de la Empresa Bruncas Consultores Fiscales S.A., quien aclarará dudas o consultas sobre lo indicado por el auditor. De igual forma se levanta un acta notarial de lo acontecido en esta audiencia, la cual se adjunta a la presente acta.

Se concluye la audiencia.

El Sr. Adrián Mora presenta moción para que la Cámara abra un proceso judicial en contra de Alexander Chavarría Sánchez, notificándole al asesor legal de la asociación para que una vez que el acta se transcriba al libro de actas se acuda a la vía legal correspondiente.

**ACUERDO 97-2023: Por unanimidad se aprueba que la Cámara abra un proceso judicial en contra de Alexander Chavarría Sánchez, notificándole al asesor legal de la asociación para que una vez que el acta se transcriba al libro de actas se acuda a la vía legal correspondiente. Acuerdo firme.**

El Sr. Mora somete a votación para que basado en la recomendación del auditor, se decida no invitar a los contadores del Despacho Bruncas Consultores Fiscales S.A. a la Asamblea General del 29 de mayo del 2023, sino que solamente se invite al Lic. Mauricio Zúñiga, auditor.

**ACUERDO 98-2023; Por unanimidad se aprueba acoger la recomendación de la auditoría y se aprueba no invitar a los contadores del Despacho Bruncas Consultores Fiscales S.A. a la Asamblea General del 29 de mayo del 2023, sino que solamente se invite al Lic. Mauricio Zúñiga, auditor. Acuerdo firme.**

**ARTÍCULO SEXTO: ASUNTOS VARIOS**

**6.1 Desafiliaciones**

- Gerardo Olmos Campos, carné 3178
- Hellen Brenes Álvarez, carné 3356
- Jacqueline Martínez Segura, carné
- Elsa Beíta Aguirre, carné 3299

**ACUERDO 99-2023: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de las personas indicadas en la lista anterior. Proceda la Administración según corresponda.6.2**




## Reincorporaciones

- Juan Carlos González Rojas, carné 2760
- Olman Rímola Castillo, carné 1596
- María del Milagro Solís, carné 2261

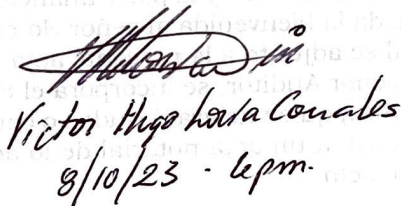
**ACUERDO 100-2023: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.**

El Sr. Víctor Loria llama la atención porque se están desafilando personas que recientemente se han incorporado. No se puede seguir echando leña al fuego, porque se está en chats basura, se debe hacer la diferencia.

La Sra. Katty Esquivel agradece a los compañeros de Junta Directiva por el trabajo y el aporte que han dado. La gran mayoría han dejado trabajos y negocios por dedicarle tiempo a la Cámara. La Fiscalía es de conciliación que se resalte las cosas que se están haciendo mal para mejorar. Se siente satisfecha porque el trabajo se ha hecho juntamente con la Fiscal Suplente. Espera que a noviembre se pueda hacer un buen trabajo a nivel contable. Al ser las 5:59 p.m. del mismo día se concluye la sesión.



Sr. Adrián Mora Solano, Presidente / Sr Carlos Mora, Secretario a.i. Última línea.



Victor Hugo Lora Conales  
9/10/23 - 6pm.

Nota:

Por error se anotó la firma de don Carlos Mora, quien correspondía ser el secretario a.i., es don Víctor Loria