

# TOMO 15

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



### Acta extraordinaria número 1372-2023

Acta de la sesión extraordinaria número 1372-2023 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 02 de octubre del 2023 por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 17:03 horas contando con la participación de:

#### Miembros Presentes:

- Juan Ignacio Pignataro- Presidente
- Juan Carlos Majano Medina- Vicepresidente
- Johanna Hidalgo- Secretaria
- Sergio González- Vocal
- Mauricio Rodríguez- Vocal
- Carlos Mora- Vocal
- Katty Esquivel Valerín- Fiscal Propietaria
- Mónica López- Fiscal Suplente

#### Ausentes:

- Lucía Gámez- Tesorera

#### Invitados:

- Sr. Carlos Zúñiga Naranjo- Gerente CCCBR

**ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El señor presidente efectúa la verificación del quórum.

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

2.1 El Sr. presidente da lectura al orden del día: 1. Confirmación del quórum. 2. Aprobación del orden del día. 3. Otros asuntos: a) Reversión de acuerdo de expulsión tomado en la anterior sesión de la Junta Directiva el pasado miércoles 6 de septiembre. b) Solicitud de permisos – asociados. c) Solicitud de reincorporación - asociados CCCBR. d) Incorporación – asociados. e) Desafiliación – asociados. f) Desafiliación – asociados por morosidad.

Al ser las 17:05 se incorpora a la sesión el Sr. Juan Carlos Majano.

Se somete a votación la aprobación del orden del día.

**ACUERDO 158-2023: Por mayoría, se aprueba el orden del día de la sesión extraordinaria 1372-2023 del 02 de octubre del 2023. Se abstiene de votar el Sr. Juan Carlos Majano Medina por no haber estado presente en la discusión de este tema.**

#### **ARTÍCULO TERCERO: OTROS ASUNTOS.**

a) Reversión de acuerdo de expulsión tomado en la anterior sesión de la Junta Directiva el pasado miércoles 6 de septiembre.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro solicita al Sr. Carlos Zúñiga referirse al tema.

El Sr. Carlos Zúñiga indica que en la sesión de Junta Directiva del 06 de setiembre del 2023, se presentó la lista de asociados a desafiliar por morosidad de más de 180 días, en apego a lo que indican los Estatutos; no obstante las siguientes cuatro personas manifestaron el interés de ponerse al día con sus obligaciones para con la Cámara y así lo hicieron.

- Carnet 2951, Mehran Mohammadi
- Carnet 2824, Daniel Alberto Masis Solano
- Carnet 2856, Armando Sánchez Chaow
- Carnet 2831, Juan Raúl González Nájares

Por lo anteriormente expuesto, solicita a la Junta Directiva derogar parcialmente el acuerdo de desafiliación de asociados por morosidad tomado en la sesión de Junta Directiva del 6 de setiembre del 2023, a fin de que de ella se excluyan los asociados anteriormente indicados.

El Sr. Juan Ignacio somete a votación aprobar la reversión parcial del acuerdo tomado por la Junta Directiva en la sesión del 06 de setiembre del 2023 correspondiente a la lista de desafiliación de asociados con más de 180 días de morosidad, para que se excluya de dicha lista a los asociados anteriormente indicados, toda vez que pagaron la deuda y se pusieron al día en sus obligaciones con la CCCBR.

**ACUERDO 159-2023: Por unanimidad se aprueba la reversión parcial del acuerdo tomado por la Junta Directiva en la sesión del 06 de setiembre del 2023 correspondiente a la lista de desafiliación de asociados con más de 180 días de morosidad, a fin de que se excluya de esta a: Carnet 2951, Mehran Mohammadi; Carnet 2824, Daniel Alberto Masis Solano; Carnet 2856, Armando Sánchez Chaow y Carnet 2831, Juan Raúl González Nájares, toda vez que estas personas pagaron la deuda y se pusieron al día en sus obligaciones con la CCCBR.**

**b) SOLICITUD DE PERMISO-ASOCIADOS:**

3405	JUANA CASTRO DIAZ	601350900		HASTA SEPT 2024

El Sr. Carlos Zúñiga aclara que este tipo de permisos generalmente se otorga cuando los asociados van a estar fuera del país o no van a ejercer la correduría, se concede por un plazo máximo de un año.

El Sr. Juan Carlos Majano consulta ¿cuánto tiempo tiene esta asociada de estar afiliada a la Cámara? Porque no se puede estar otorgando este tipo de permisos sin que el asociado tenga al menos seis meses de afiliado, por lo que sería conveniente revisar qué dice el Estatuto al respecto.

El Sr. Zúñiga indica que el Estatuto no contempla nada sobre esto, no obstante sería conveniente que se tome un acuerdo donde se indique que un asociado no puede solicitar un permiso si no tiene como mínimo seis meses de estar afiliado a la Cámara.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita que la señora Secretaria de Junta Directiva traslade esta recomendación al Comité de reforma de Estatutos.

La Sra. Johanna Hidalgo concuerda con lo sugerido, no obstante considera que no se debe dejar tan estricto, porque puede haber casos especiales donde la persona se incorpora y por motivo de fuerza mayor debe irse a vivir fuera del país.



# TOMO 15

## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042



-Sra. Mónica López (Transcripción literal): ¿La gente justifica la razón? ¿explica cuáles son las razones?

El Sr. Carlos Zúñiga responde que no precisamente todos lo justifican simplemente indican que solamente ocupan ese plazo. Generalmente las situaciones son porque no estarán viviendo en el país o porque no ejercerán la correduría, por lo que optan por el permiso para poder continuar asociado.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro expresa que se debe enviar una nota al Comité de reforma de Estatutos para que sepa que es una situación que se puede presentar, a fin de que lo norme de acuerdo a lo que corresponda. Entendido lo que establecen los Estatutos y en vista de que hay una solicitud de permiso de la asociada Juana Castro Díaz, solicita a los directores levantar la mano en señal de aprobación.

Se deja constancia que no está en la sesión el Sr. Juan Carlos Majano.

**ACUERDO 160-2023: Por unanimidad se aprueba otorgar un permiso temporal por un año hasta setiembre del 2024, a la Sra. Juana Castro Díaz, cédula de identidad número 6-0135-0900, carnet 3405. Proceda la Administración con el procedimiento establecido.**

#### c) SOLICITUD RE-INCORPORACION-CCCBR:

3141	ANA LORENA BARQUERO CÓRDOBA	112480990
------	-----------------------------	-----------

El Sr. Carlos Zúñiga indica que la Sra. Ana Lorena Barquero Córdoba cumple con todos los requisitos establecidos en los Estatutos para su reincorporación a la Cámara.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro somete a aprobación la reincorporación de la Sra. Ana Lorena Barquero Córdoba a la CCCBR.

**ACUERDO 161-2023: Por unanimidad se aprueba solicitud de reincorporación de la Sra. Ana Lorena Barquero Córdoba, carné N° 3141 a la CCCBR. Se solicita a la Administración realizar el procedimiento establecido.**

#### d) INCORPORACIÓN-ASOCIADOS:

NO. CARNET	NOMBRE	CÉDULA	MES/AÑO DEL CURSO
1	MARÍA FERNANDA CHACÓN CHINCHILLA	503930265	MES DE JUNIO 2023
2	CRISTIAN ZAMORA ARCE	205030829	MES DE MARZO 2023
3	OSCAR ARMANDO ROBLES ARCE	108040630	MES DE JUNIO 2023
4	JULIZA HINES CÉSPEDES	701020434	MES DE JULIO 2023
5	MARIANELLA SIBAJA MURILLO	115470423	MES DE JULIO 2023
6	TOMÁS GONZÁLEZ ZUMBADO	402440018	MES DE JULIO 2023
7	ROSIBEL HERRERA AGÜERO	107070250	MES DE JULIO 2023
8	YENDRY FABIOLA ZÚÑIGA CRUZ	115470684	MES DE JUNIO 2023
9	ÁLVARO GEOVANNI ESPINOZA CORDERO	113570988	MES DE AGOSTO 2023
10	RAFAEL ANDRÉS CAMPOS JOYA	116260575	MES DE MARZO 2023
11	KEYTHLIN APLIL NÚÑEZ CALDERÓN	118720085	MES DE MARZO 2023
12	KEYLIN BONILLA FUENTES	304690151	MES DE JULIO 2023
13	JORGE FERNANDEZ GALIMANY	114290874	MES DE JUNIO 2023

14	EUGENIA MARÍA CHAVARRÍA FONSECA	105850389	MES DE JULIO 2023
----	---------------------------------	-----------	-------------------

El Sr. Carlos Zúñiga indica que las personas anteriormente indicadas cumplen con los requisitos establecidos para la afiliación a la CCCBR.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro somete a votación la aprobación de la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior.

**ACUERDO 162-2023: Revisado el expediente respectivo, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.**

**e) DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS**

3369	ROBERTO ENRIQUE VALVERDE VARGAS	401990686
3034	KARLA FONT MORA	109150271

2589	MARIA FELICIA SAAVEDRA REYES	700590550
3336	JATNIEL SALAS IRÍAS	111570259
3337	FLOR ALICIA CAMACHO JIMÉNEZ	203130151
3040	MARIO ALBERTO ROJAS ALVARADO	105560195
2850	JOSE LUIS IBARRA MORA	701220481

El Sr. Juan Ignacio Pignataro somete a votación la desafiliación de las personas

indicadas en la lista anterior.

**ACUERDO 163-2022: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de las personas indicadas en la lista anterior, como miembros de la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda.**

**f) DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS (morosidad)**

2572	MAURICIO MORA RUIZ	111210422
3254	LUIS ALFREDO BONICHE CHACON	206290159
3008	RIGOBERTO ALPIZAR SALAZAR	203640997
3013	ELIGIO ANTONIO CARRILLO SANCHEZ	502240143
3035	EVELYN MARIA BULAKAR MOYA	206240167
3038	KATTIA VANESSA ARAYA MORA	603820901
3155	REYNEIRA TINDEL VILLAREAL	113510710

El Sr. Carlos Zúñiga indica que las personas consignadas en esta lista no prestaron interés en el pago de las cuotas pendientes de colegiatura, por lo que de acuerdo con lo que establece el Estatuto, se debe proceder con la desafiliación respectiva.

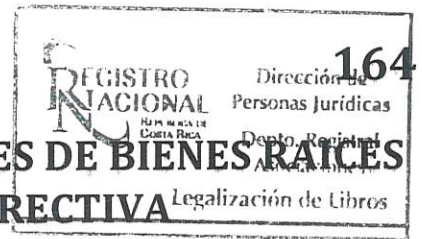
El Sr. Juan Ignacio Pignataro somete a votación la desafiliación de las personas indicadas en la lista anterior.

**ACUERDO 164-2023: Por unanimidad se aprueba la suspensión de las personas**



# TOMO 15

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



**indicadas en la lista anterior por tener más de seis meses de atraso en el pago de sus obligaciones con la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda.**

El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica que en la próxima sesión ordinaria se revisarán los asuntos que hayan quedado pendientes.

Al ser las 17:03 del mismo día, se da por terminada la sesión de Junta Directiva.

Sr. Juan Ignacio Pignataro, Presidente / Sr. Johanna Hidalgo, Secretaria. Última línea.