

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

Acta de la sesión extraordinaria número 1375-2023 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 21 de diciembre del 2023 por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 9:05 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Juan Carlos Majano Medina- Presidente a.i.
- Mónica López Lutz - Secretaria
- Darío Jiménez Barrantes - Tesorero
- Édgar Antonio Arias Mora – Vocal 1
- Carlos Mora Morales – Vocal 2
- Daysi Briones Huete – Vocal 3
- Víctor Loría Corrales – Fiscal General
- Javier Pérez Infante – Fiscal Adjunto

Invitados:

- Carlos Zúñiga Naranjo- Gerente CCCBR

ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM: El señor Presidente a.i. efectúa la verificación del quórum, haciendo una breve introducción de lo que es la dinámica de las sesiones de Junta Directiva las cuales se pueden realizar de forma virtual, presencial o mixta, confirmando con anticipación la asistencia y el medio por el cual participará (virtual o presencial). El Sr. Juan Carlos Majano indica que la función de la representación de la Vicepresidencia está a cargo del Sr. Édgar Antonio Arias Mora, en cumplimiento de su cargo como Vocal 1 de la Junta Directiva.

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

2.1 El Sr. Juan Carlos Majano da lectura al orden del día: 1. Confirmación del quórum. 2. Aprobación del orden del día. 3. Informe del gerente. 4. Informe de Presidencia.

Se somete a votación la aprobación del orden del día.

ACUERDO 184-2023: Por unanimidad, se aprueba el orden del día de la sesión 1375-2023 del 21 de diciembre del 2023.

Al ser las 9:18 a.m. se incorpora el Sr. Carlos Mora.

ARTÍCULO TERCERO: INFORME DEL GERENTE.

3.1 Solicitudes de incorporación de asociados

NOMBRE	CÉDULA	MES/AÑO DEL CURSO
Iara Brigo Quesada	11678-0384	Mes de Febrero 2023
Danielle Fish	1840019079	Mes de Marzo 2023
Glendy Paola Rojas Gallo	402140143	Mes de Julio 2023
Ricardo Murillo Henson	110790185	Mes de Julio 2023
Marco David Solano Corrales	110440487	Mes de Agosto 2022
José Antonio Claro Chavarría	115100226	Mes de Agosto 2022
Kenia Cortés Mojica	801000027	Mes de Julio 2023
Ludwing Díaz Dorante	11'7000746224	Mes de Julio 2023
Xiomara Sánchez González	801000027	Mes de Septiembre 2023

NOMBRE	CÉDULA	MES/AÑO DEL CURSO
Yunirza Cantillano Álvarez	18621700204	Mes de Julio 2023
Heidy Susana Rodríguez Díaz	502930893	Mes de Agosto 2022
Jorge Alexander García Vargas	107170209	Mes de Julio 2023
Jafet Vega Salazar	304720434	Mes de Julio 2023
Katherine Lizeth Delgado Sibaja	603850020	Mes de Agosto 2022
Priscila Elena Solano Castro	113850246	Mes de Junio 2023
Sebastián Antonio Solano Téllez	116280381	Mes de Septiembre 2023
Julio Daniel Vargas Ledezma	117170039	Mes de Febrero 2023
Hanseth Alpízar León	114170061	Mes de Septiembre 2023
Jessica María Buitrago Durán	113630783	Mes de Junio 2023
Javier Enrique Torres Méndez	113550781	Mes de Septiembre 2023
Ivannia Villalobos Salazar	107770098	Mes de Agosto 2022
Mónica Luna Alvarado	112490682	Mes de Agosto 2022
Carlos Chacón Jiménez	302990255	Mes de Julio del 2023
Mateo Esquivel Noel	117110795	Mes de Febrero del 2023
Mery Ann Rivera Acuña	111070871	Mes de Agosto 2022
Rafael Rivas Leitón	112230364	Mes de Agosto 2022
Rafael Matamoros Rojas	111380595	Mes de Agosto 2022
Noelia Vargas Mena	117740998	Mes de Agosto 2022
Marxova Ordaz Díaz	801160061	Mes de Junio del 2023
Alfonso Barrantes Alvarado	701490614	Mes de Noviembre del 2023
César Goldon Fernández	106250100	Mes de septiembre del 2023
Jorge Alfredo Roldan Guerrero	106820361	Mes de Noviembre del 2023
María Celeste Venegas Herrera	119440379	Mes de Noviembre del 2023
Cinthia Ávila Rodríguez	111580910	Mes de Noviembre del 2023
Carlos Geovanny Rojas Ramírez	206870275	Mes de Noviembre del 2023
Sebastián Garro Escalante	111760822	Mes de septiembre del 2023
Luis Ricardo Secreda Sagot	105420416	Mes de Noviembre del 2023
Ezequiel Guillén Aragón	115380394	Mes de Junio del 2023
Alfonso Rodríguez Credidio	111170588	Mes de septiembre del 2023

El Sr. Víctor Loría Corrales considera indispensable que exista una lista que contenga el perfil de cada asociado, incluyendo la profesión y experiencia que tienen en el área de la correduría. Se debe hacer conciencia de que son muchos los que hacen el curso de correduría que ofrece la Cámara, pero son pocos los que se asocian; además se debería estudiar la afiliación y permanencia de los asociados a la Cámara. Considera importante que la asociación haga escalafones de asociados en principiantes, intermedios y expertos.

El Sr. Juan Carlos Majano considera que se debe analizar la implementación de una mejor forma de agilizar la entrevista a las personas que deseen incorporarse a la CCCBR.

Con excepción de la solicitud presentada por Donielle Fisch, cédula de identidad 1840019079 la cual se deberá analizar de acuerdo a los términos establecidos en el marco del convenio suscrito entre la CCCBR y la CRGARD, el Sr. Juan Carlos Majano Medina solicita a los directores levantar la mano en señal de aprobación, siendo que todas las personas indicadas en la lista anterior, cumplen con los requisitos para su incorporación a la CCCBR.

TOMO 15

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



ACUERDO 185-2023: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Gerente General, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR, con excepción de solicitud presentada por Donielle Fisch, cédula de identidad 1840019079 la cual se deberá analizar de acuerdo a los términos establecidos en el marco del convenio suscrito entre la CCCBR y la CRGARD. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

Se solicita al señor gerente remitir a los miembros de Junta Directiva el control de acuerdos de Junta Directiva actualizado a la fecha, a fin de conocer cuáles están pendientes de ejecutar.

3.2 Solicitudes de desafiliación de asociados

CÓDIGO	NOMBRE	N° CÉDULA
2810	JOSE ANTONIO BOLAÑOS ROJAS	109230325
3269	EVA PATRICIA CUBERO ROJAS	110100492
3457	GISSELLE NAYEZDA OSSA JIMÉNEZ	801050906
3464	TRACY MENDIOLA ARIAS	11620737
2382	ALVARO VENTURA ROBLES	104710689
3413	KATHERINE SEGURA CAMACHO	114020051
2887	CARLOS JESÚS ÁLVAREZ AGUILAR	106300152
3443	YAILYN ARACELLY ILAMA CERDAS	304090357
3287	MEGGAN DANIELA ROLDÁN DÍAZ	114070159
3237	DIALAN LEE RODRIGUEZ MORALES	111700759
3496	MARIA STELLA HURTADO SUÁREZ	801310092
3245	LUCÍA GÁMEZ ROMERO	1085709189
3075	JOHANNA HIDALGO OROZCO	108000826
3015	ELIZABETH ARIAS PARIAS	800960605
3283	DANUT REMUS TANASA TANASA	801290643
3343	YEUDI FABRICIO CAMACHO ESCORCIA	117120302
3279	ALVARO SANABRIA CEPERO	800840217
2556	LAURA ARIAS ZÚÑIGA	502900635

El Sr. Víctor Loría recalca la importancia de que el Comité de Afiliaciones maneje un registro de los motivos por los cuales solicitan su desafiliación a la Cámara.

Siendo que todos cumplen con los requisitos de desafiliación establecidos en el Estatuto, el Sr. Juan Carlos Majano Medina solicita a los directores levantar la mano en señal de aprobación. Se solicita al Sr. Carlos Zúñiga comunicar a la CRGARD el nombre de los asociados que se desafilian y tienen asuntos pendientes con el Tribunal de Ética.

ACUERDO 186-2023: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de las personas indicadas en la lista anterior. Proceda la Administración según corresponda.

La Sra. Mónica López Lutz presenta moción para que se actualicen datos de los asociados

de la Cámara, mediante un formulario de Google Docs.

Se somete a votación la moción presentada por la Sra. Mónica López.

ACUERDO 187-2023: Por unanimidad se aprueba crear un formulario en Google Docs para la actualización de datos generales de todos los asociados. Que la Administración haga del conocimiento de los asociados este proceder, mediante comunicado, solicitando el llenado del documento.

3.3 Solicitud de permisos

- Marielena Leñero Mainieri, carnet 3086 hasta setiembre 2024.
- Marco Aurelio Soto Soto, carnet 2591 hasta diciembre 2024.
- Fátima Levi Mairena, carnet 1989 enero 2025.
- Mariana Simeone Vicente, carnet 3273, hasta enero 2025.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina somete a votación de los directores la aprobación de los permisos solicitados por las personas anteriormente indicadas.

ACUERDO 188-2023: Por unanimidad se aprueba otorgar los permisos temporales a las personas indicadas en la lista anterior. Proceda la Administración según corresponda.

3.4 Solicitud de reincorporación

- Leandro Jiménez Gamboa, carnet 2952
- Juan Rafael Solano Retana, carnet 2520

El Sr. Juan Carlos Majano Medina solicita a los directores levantar la mano en señal de aprobación, siendo que las personas anteriormente indicadas, cumplen con los requisitos para su reincorporación a la CCCBR.

ACUERDO 189-2023: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Gerente General, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de Leonardo Jiménez Gamboa, carnet 2952, y de Juan Rafael Solano Retana, carnet 2520, a la CCCBR a partir de enero 2024.

3.5 Reversiones

- Herson Amador Balmaceda, carnet 2499
- José Pablo Martínez Ruiz, carnet 2666
- Mauricio Mora Ruiz, carnet 2572

Se somete a votación la reversión del acuerdo mediante el cual suspendía como asociados de la Cámara a las personas indicadas en la lista anterior.

ACUERDO 190-2023: Por unanimidad se reversa el acuerdo mediante el cual se suspendía de su condición de asociados a Herson Amador Balmaceda, carnet 2499, a José Pablo Martínez Ruiz, carnet 2666 y a Mauricio Mora Ruiz. Carnet 2572, toda vez que se pusieron al día con sus obligaciones con la CCCBR.

3.6 Expulsiones por morosidad

TOMO 15

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



- Diana Michelle Díaz Martínez, carnet 3332
- Mario Barrantes Alpizar, carnet 2725
- Gilberto Castillo Elizondo, carnet 2961
- Jessenia Céspedes Chaves, carnet 3083
- Ana Gabriela Arias Quirós, carnet 3097
- Oscar Arauz Rivas, carnet 3101
- Rebeca Madrigal Delgado, carnet 3303
- Amet Bermúdez Sequeira, carnet 3104

Se somete a votación la expulsión de las personas indicadas en la lista anterior por morosidad de más de 180 días de atraso en el pago de sus obligaciones con la CCCBR.

ACUERDO 191-2023: Por unanimidad se aprueba expulsar de la CCCBR las personas indicadas en la lista anterior por presentar morosidad por más de 180 días en sus obligaciones con la asociación.

3.7 El Sr. Carlos Zúñiga informa que se recibieron dos denuncias a las cuales se les iniciará el proceso de conciliación, de no darse la conciliación, se presentará nuevamente la denuncia a la Junta Directiva para que sea remitida al Tribunal de Ética y se inicie el debido proceso.

ARTÍCULO CUARTO. INFORME DE PRESIDENCIA A.I.

4.1 El Sr. Juan Carlos Majano Medina comenta que en una de las sesiones de la pasada Junta Directiva se habían tomado acuerdos para la contratación de abogados para los diferentes órganos, no obstante él y la anterior Fiscal presentaron un recurso de apelación por el mal manejo de selección y nombramiento de esos abogados, que debió haberse presentado a la Asamblea General, la cual no se llevó a cabo debido a la renuncia de los anteriores miembros de la Junta Directiva. Sobre el particular esta Junta Directiva debe decidir si convoca a una Asamblea General Extraordinaria o si deroga los acuerdos.

El Sr. Carlos Mora y la Sra. Mónica López concuerdan con lo manifestado por el señor Presidente a.i.

El Sr. Víctor Loría recalca que en algún momento se propuso la contratación de la Licda. Ana Lucía Espinoza para asesorar a la Comisión de reforma de Estatutos, ya que ella fue quien los asesoró; asimismo, hay otras comisiones están solicitando una asesoría legal descentralizada. Considera prudente que la Junta Directiva acuerde si va a haber un solo asesor legal de la Cámara o se puede pensar en diferentes opciones. De igual forma recomienda que se suscriba un contrato con el Lic. Adrián Fernández por demanda de los servicios brindados.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina recuerda que en la asamblea ordinaria del año anterior la Comisión de Reforma de Estatutos le solicitó a la asamblea el nombramiento de un asesor legal que ellos iban a presentar mediante la integración de una terna y eso fue aprobado por la asamblea y como tal se debe respetar. Los acuerdos a los que se está refiriendo fueron los que se tomaron en la anterior Junta Directiva. Es importante que se le ponga un punto final a algo que nació sin justificación alguna. Aclara que el abogado oficial de la Cámara es el Lic. Adrián Fernández y es quien asesorará al resto de comisiones y órganos. Agrega que el Tribunal de Alzada solicitó autonomía para contratar a un abogado con lo cual no se está en desacuerdo. Por otra parte, expresa que está de acuerdo en que se firme un contrato con el Lic. Fernández.

Habiendo discutido ampliamente el tema, el Sr. Juan Carlos Majano Medina somete a votación la derogatoria de los acuerdos tomados en la sesión de Junta Directiva N°1370-

2023 del 25 de setiembre del 2023 con respecto a la contratación de los abogados contratados para los órganos ejecutores, excluyendo de dicha derogatoria a la Licda. Ana Lucía Espinoza, como asesora de la Comisión de reforma de Estatutos.

ACUERDO 192-2023: Por unanimidad se aprueba derogar los acuerdos tomados en la sesión de Junta Directiva N°1370-2023 del 25 de setiembre del 2023 con respecto a la contratación de los abogados contratados para los órganos ejecutores, excluyendo de dicha derogatoria a la Licda. Ana Lucía Espinoza, como asesora de la Comisión de reforma de Estatutos. Se solicita a la Gerencia comunicar a los abogados que habían sido nombrados en dichos acuerdos que sus servicios no van a ser contratados. ACUERDO FIRME.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina somete a votación la ratificación de la contratación del Lic. Adrián Fernández como abogado de la Cámara de Corredores de Bienes Raíces mediante la firma de un contrato por sus servicios profesionales.

ACUERDO 193-2023: Por unanimidad se aprueba la ratificación de la contratación del Lic. Adrián Fernández como abogado de la Cámara de Corredores de Bienes Raíces mediante la firma de un contrato por sus servicios profesionales. ACUERDO FIRME.

4.2 El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que el Sr. Adrián Mora en su administración, dejó firmado un contrato por la adquisición de un software con la herramienta Sales Force, debido a que los nuevos miembros no conocen del tema solicitará que les remitan la información respectiva y que la empresa haga una presentación de las funciones que realiza este software. Básicamente esta herramienta vendría a movilizar muchos de los servicios de la movilidad interna de la Cámara como la contabilidad, cuentas por cobrar, servicio al cliente, entre otros. Desde hace seis meses a pesar de que el contrato se firmó, la herramienta no se ha ejecutado, toda vez que la Junta Directiva anterior solicitó estudiarlo pero nunca tomó una decisión al respecto. Debido a que la Cámara aún no está muy bien económicamente, de ser el caso, se compromete a hablar con el representante de la empresa para que se haga una adenda al contrato y el primer pago se haga en tractos.

El Sr. Víctor Loría expresa que él fue parte de la Junta Directiva que promovió el acuerdo con Sales Force, le parece que es una herramienta muy útil; sin embargo, considera que antes de la firma de la adenda hay dos cosas que hay que poner en orden de prioridad y es que para firmar ese acuerdo primero debe estar autorizada la Sra. Mónica López para hacerlo, una vez que esté inscrita en el Registro como Secretaria de la Junta Directiva y que los nuevos miembros de la Junta Directiva puedan revisar toda la información relacionada con esta herramienta para que puedan emitir su criterio.

El Sr. Juan Carlos Majano aclara que quien firmaría la adenda sería él en su condición de Presidente a.i.; asimismo, se está solicitando que se remita el contrato y la presentación a los directores para su análisis y se coordinará para que en la próxima sesión de Junta Directiva, el representante de la empresa haga una presentación del producto. Con respecto a la adenda solo abría que definir la fecha y el pago.

El Sr. Carlos Mora considera que el contrato aprobado es para una herramienta sumamente importante que viene a canalizar muchos procesos de la administración.

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación autorizarle a firmar una adenda al contrato para el uso de la herramienta Sales Force, para hacer el primer pago en tractos e iniciar con la implementación de esta herramienta en la Cámara.

ACUERDO 194-2023: Por unanimidad se autoriza al Sr. Juan Carlos Majano Medina para que firme una adenda al contrato para el uso de la herramienta de Sales Force, donde se establezca la fecha en que se implementará esta herramienta y se indique

REGISTRO NACIONAL
Dirección de Personas Jurídicas
Depto. Registral Asociaciones
COSTA RICA

208

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

que el primer pago se efectuará en tractos. ACUERDO FIRME.

4.3 El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que la Fiscalía había solicitado la firma de un contrato de confidencialidad de todos los asuntos tratados en las sesiones de Junta Directiva hasta que las actas se hagan públicas y que se haga un uso correcto de la información interna, que sea información fidedigna y confiable. No se puede comunicar información que se maneja a lo interno sin antes haber sido aprobado y ratificado, pues es impresionante que en chats no oficiales se maneje información que la Cámara no ha comunicado oficialmente.

El Sr. Víctor Loría indica que se debe tener un canal oficial y oportuno para comunicarse con los asociados, eso incluye que cada uno de los que están formalmente en la actividad inmobiliaria se fortalezcan y mantengan el sentido de pertenencia de lo que significa la CCCBR y para ello recomienda salirse de los chats informales y hacer las cosas bien. Hace una excitativa respetuosa a la administración para que haga una campaña de comunicación sobre los medios oficiales de comunicación de la asociación.

La Sra. Mónica López recomienda que cuando alguna persona se incorpore a la Cámara se le comparta un documento con los deberes y derechos de cada asociado, así como los Estatutos y que firmen el recibido de esos documentos, para que sepan qué puede hacer y qué no puede hacer, toda vez que van a empezar a utilizar el logo de la Cámara.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina somete a votación la firma de un contrato de confidencialidad por parte de los miembros de la Junta Directiva y del personal administrativo de la CCCBR.

ACUERDO 195-2023: Por unanimidad se aprueba la firma de un contrato de confidencialidad por parte de los miembros de la Junta Directiva y del personal administrativo de la CCCBR. ACUERDO FIRME.

4.4 El Sr. Juan Carlos Majano Medina informa que mañana es el último día que laborará la Cámara por vacaciones del personal administrativo. El Sr. Carlos Zúñiga colaborará en la elaboración de los formularios de Equifax, para ello se enviará un comunicado indicando que se podrán solicitar únicamente por correo electrónico. Agradece al Sr. Zúñiga y a la administración por la tolerancia, la constancia y por afrontar los retos presentados en el año 2023. También se emitirá un comunicado con el nombramiento de todos los puestos realizados en la asamblea anterior.

4.5 Se establece la realización de las sesiones de Junta Directiva los segundos y cuartos jueves del mes a las 8:30 a.m. de forma virtual, por medio de la plataforma Zoom.

4.6 El Sr. Juan Carlos Majano indica que la Sra. Mónica López Lutz será la Directora General del evento de los 50 años de la CCCBR y trabajará junto a él en el Comité especial que trabajará en la organización del evento, insta a los directores que deseen colaborar, unirse a este grupo de trabajo. Se hará un congreso de un día y la celebración de los 50 años.

Por otra parte, solicita a la Administración el envío de un comunicado invitando a los asociados a formar parte por idoneidad de las comisiones de la Cámara. Asimismo comunica que nombrará al Lic. Oscar Ulate como subdirector del Comité del Proyecto de Ley.

La Sra. Mónica López sugiere la firma de un acuerdo o compromiso de confidencialidad por parte de los miembros que integren las diferentes comisiones.

Se somete a votación la aprobación de la firma de un acuerdo o compromiso de confidencialidad por la participación efectiva de los miembros que integren las diferentes comisiones.

ACUERDO 196-2023: Por unanimidad se aprueba que los miembros que integren comités o comisiones de la Cámara, firmen un acuerdo o compromiso de confidencialidad.

4.7 El Sr. Víctor Loría sugiere elaborar un plan estratégico de la Cámara a 5 años plazo y dar una guía de referencia a las próximas administraciones lo que se quiere para la organización. Es importante elaborar al inicio de toda organización, un análisis foda de las fortalezas, debilidades y amenazas sino también estrategias de cómo fortalecer la organización y hay suficiente recurso humano para hacer ese documento. Está el compromiso de la Administración y de la Fiscalía y de todos los que deseen unirse para empezar a elaborar este documento.

4.8 El Sr. Juan Carlos Majano Medina invita a los directores a participar en la reunión que tendrá con el Presidente del Colegio de Microbiólogos, ya que fue uno de los compromisos de campaña del grupo que fue electo y que hoy forman parte de esta Junta Directiva.

Al ser las 12:29 horas del mismo día, se da por terminada la sesión de Junta Directiva.



Sr. Juan Carlos Majano Medina, Presidente a.i / Sra. Mónica López Lutz, Secretaria.
Última línea.