

TOMO 15

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



Acta de la sesión ordinaria número 1384-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 11 de abril del 2024 por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 8:36 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

Invitados:

- Carlos Zúñiga Naranjo- Gerente CCCBR

ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM: El señor Presidente a.i. confirma que está presente el quórum de ley para realizar la sesión.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBACIÓN DE LA AGENDA.

2.1 El Sr. Juan Carlos Majano da lectura al orden del día: 1. Confirmación del quórum. 2. Aprobación del orden del día. 3. Aprobación del acta 1383. 4. Correspondencia. 5. Informe del Gerente. 6. Informe del Presidente a.i. 7. Informe del Vocal 2. 8. Asuntos varios.

Se somete a votación la aprobación del orden del día.

ACUERDO 64-2024: Por unanimidad, se aprueba el orden del día de la sesión extraordinaria 1383-2024 del 25 de marzo del 2024.

ARTÍCULO TERCERO: APROBACIÓN DEL ACTA 1383

El Sr. Juan Carlos Majano consulta si hay observaciones por hacer a las actas 1383. Al no haber observaciones se somete a aprobación ambas actas.

ACUERDO 65-2024: Por unanimidad se aprueban las actas de las sesiones de Junta Directiva número 1383.

ARTÍCULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1 Se hace del conocimiento de Junta Directiva, correo electrónico suscrito por el Sr. Mauricio Muñoz Lobo donde solicita el pago por servicios jurídicos contratados por el anterior Tribunal Electoral por un monto de \$296,63.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que él respondió el correo electrónico indicando que, la CCCBR sino se tiene ningún compromiso u obligación económica con la Cámara. No se pueden hacer erogaciones de ningún tipo si no hay acuerdo previo de la Junta Directiva o estén en los pagos ya programados; además recuerda que ya han un contrato suscrito con el Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal, por lo que no se puede reconocer ninguna asesoría legal que no sea la del abogado de la Cámara.

Se somete a votación aprobar el pago de la factura presentada por el Sr. Mauricio Muñoz Lobo por gastos de consulta a un abogado externo a la Cámara.

Votos a favor: 0

Votos en contra: 6

Abstenciones: 0

ACUERDO 66-2024: Por unanimidad se rechaza solicitud de pago de factura por servicios legales, solicitada por el Sr. Mauricio Muñoz Lobo. Se delega en el Gerente General comunicar este acuerdo al Sr. Muñoz Lobo. ACUERDO FIRME.

4.2 Propuesta de estrategia de sostenibilidad para la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces presentada por la Sra. Martha Montiel.

Se dará audiencia a la Sra. Martha Montiel para que en la próxima sesión de Junta Directiva haga una presentación del informe.

ARTÍCULO QUINTO: Informe del Gerente Administrativo

5.1 El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo externa que por error, se consignó en el acta de asamblea extraordinaria N°149-2023 del 18 de diciembre del 2023, la carta incompleta enviada por el Consejo de Alzada, la cual se leyó completa en dicha asamblea. El error se subsanó adjuntando al acta la nota completa.

5.2 El Sr. Carlos Zúñiga recuerda que por Estatutos se debe hacer la convocatoria a asamblea general ordinaria en mayo del 2024. La contabilidad está avanzada, se debe hacer la certificación de estados financieros a marzo, debido a que en mayo se procesa los estados financieros de abril. Se sugiere que la asamblea sea el 20 de mayo porque los Estatutos sugieren que sea en la segunda quincena del mes de mayo y la personería jurídica vence el 31 de mayo del 2024. Para tales efectos, da lectura al orden del día de dicha asamblea.

Se somete a votación la convocatoria a Asamblea General para el 20 de mayo del 2024.

ACUERDO 67-2024: Por unanimidad se aprueba convocar a Asamblea General Ordinaria para el 20 de mayo del 2024. Se solicita a la Administración el envío de una nota al Tribunal Electoral para la apertura del proceso de elecciones de puestos de Junta Directiva. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO SEXTO: Puntos de Presidencia

6.1 El Sr. Juan Carlos Majano indica que hay algunos contratos pendientes por firmar. Hay dos contratos pendientes de la empresa Buster y un convenio con COOPECAJA, debido a que está en revisión por parte del Asesor Legal.

6.2 El Sr. Majano Medina expresa que se emitió un comunicado sobre un video publicado en redes sociales no oficiales de la CCCBR. Se explicó lo sucedido en ese video y se externó las disculpas del caso de las cuales no se recibió respuesta. Si bien es cierto este video se hizo con doble intención, pero la intención de éste es simplemente política. Hace un llamado para mantener la coherencia y tranquilidad, no hubo dolo, dolo que se le cortó la palabra a fin de crear controversia.

La Sra. Mónica López indica que hubo una aclaración por parte de KW indicando la razón de invitación al Sr. Majano a la oficina, para apoyar a la Cámara y promocionar los cursos que se efectúan. Además, promoviendo el curso RENE y las actividades del 50 Aniversario.

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



La Sra. Daysí Briones considera que el Sr. Juan Carlos Majano siempre va a estar en el foco y más porque vienen elecciones. Hay un grupo que lo que hacen es generar conflictos, discordia, haciéndole daños a otras personas.

El Sr. Darío Jiménez expresa que hay un dolo, y se ve la difusión de un mensaje falso que provoca una consecuencia de desafiliación de una franquicia. Hay una consecuencia tangible para con la Cámara. Hay personas que no aportan nada a la Cámara sino que la denigran, sugiere revisar lo que se pueda hacer, por lo que recomienda analizar las medidas legales que se puedan hacer. Se sugiere hacer un examen por suficiencia para incorporarse a la Cámara. Además, recomienda hacer la consulta al abogado de cómo se puede proceder a nivel legal sobre esta situación.

ARTÍCULO SÉTIMO: PUNTOS DE VOCAL II

7.1 El Sr. Carlos Mora presenta a la Junta Directiva los resultados del Estudio de Impacto de la Migración Venezolana en Costa Rica. Se remitió a los directores por WhatsApp un resumen del estudio.

Para el 2023 había 29.405 migrantes venezolanos en Costa Rica lo que corresponde a un 0.58% de la población nacional y son el 12% de migrantes lo que lo constituye en el segundo grupo de migrantes.

Mayor porcentaje de residentes es en San José con un 54%, seguidos por Alajuela 12%, Heredia 17% y Cartago 9%. Las edades están entre los 20 y más de los 70 años, el grueso de la población está 40 y 49 años, lo que corresponde a un 30%, seguido de un intervalo de 30 a 39 años que corresponde a un 26% y el de 50 a 59 años con un 22% lo que quiere decir que entre los 30 y 59 años se tiene el 78% de esta población. El 61% son mujeres y el 37% son hombres. 48% son casados, 27% son solteros y en unión libre un 14%. El 74% tienen estudios superiores incluyendo un doctorado y maestrías; sin embargo solo el 33% ejerce su profesión. El 56% se encuentra trabajando principalmente en comercio, servicios profesionales, técnicos, actividades de servicios y de comida. El 57% trabaja de forma formal en el país y el 43% de forma no formal. De forma independiente el 45% lo hace de forma formal y el 55% de forma no formal. En ingresos \$453,00 para los no formales y \$1204 para los no formales. Su consumo anual basado en el IBA es de \$11.800.000 y representa el 0.39 en el consumo nacional. Tendencia de gastos el rubro de vivienda es 25% alimentación 24%, impuestos directos e indirectos año 2022 fue de \$40.200.000. Gastos de la economía costarricense en salud y alimentación para estas personas es de \$36.000.000 hay un balance positivo a favor del país. El aporte fiscal de la migración venezolana es muy importante y positivo y se podrían emprender varios programas en beneficio del país. Impacto económico de la migración venezolana en Costa Rica es favorable y podría mejorar.

ARTÍCULO OCTAVO: ASUNTO VARIOS

a. SOLICITUD DE PERMISO-ASOCIADOS:

PERMISOS POR UN AÑO DE ABRIL 2024 HASTA ABRIL 2025					
1	2318	DANIEL	RAMOS GUTIÉRREZ	114370516	1 año
2	3495	JORGE ENRIQUE	CAMPOS MUSSIO	106890475	1 año
3	3533	KATHERINE LIZETH	DELGADO SIBAJA	603850020	1 año

ACUERDO 68-2024: Por unanimidad se aprueba otorgar un permiso temporal por un año, a los asociados indicados en la lista anterior. Proceda la Administración según corresponda. **ACUERDO FIRME.**

b. SOLICITUD RE-INCORPORACION-CCCB:

REINCORPORACIONES ABRIL 2024					
1	131	JOHNNY MADRIGAL HERRERA		600980323	

ACUERDO 69-2024: Por unanimidad se aprueba la reincorporación de Johnny Madrigal Herrera, código de asociado N°131, a la CCCB. **ACUERDO FIRME.**

c. SOLICITUD DE INCORPORACIÓN-CCCB:

NOMBRE	CÉDULA	MES/AÑO DEL CURSO
Valeria Venegas Naranjo	115780407	Mes Febrero 2024
Joselyn Abraham Mora	604170780	Mes Febrero 2024
Michael Waldvogel Fry	109660088	Mes Febrero 2024
Marta Emilce Montero Valverde	302540885	Mes Febrero 2024
Lucía Madrigal Sancho	116290032	Mes Enero 2024
Stefanny Jem Soto Hidalgo	402040597	Mes Enero 2023
Ricardo Ruiz Morales	111970845	Mes Febrero 2024
Katherine Alpízar Aguilar	113740825	Mes Febrero 2024
Carlos Alberto Durán Alvarado	303880988	Mes Enero 2024
Tania Gamboa Delgado	401900866	Mes Enero 2024
Melissa Palacios Fallas	114070416	Mes Febrero 2024
Michelle Rodríguez Rodríguez	207280343	Mes Febrero 2024
Andrey Pérez Umaña	113540045	Mes Noviembre 2023
Rishi Jeoshua Vaccari Mora	113560182	Mes Febrero 2024

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



Elissa Madeline Stoffels Ughetta	800930991	Mes Noviembre 2023
Paulina Porras Arce	106910361	Mes Noviembre 2023
Manuel Eduardo Fallas Solera	401580440	Mes Septiembre 2023
José Brenes Araya	603390329	Mes Enero 2024
Lisbeth Del Carmen Aguilera Medina	208070082	Mes Enero 2024

ACUERDO 70-2024: Por unanimidad se aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior como asociados de la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda. ACUERDO FIRME.

d. SUSPENSIONES POR MOROSIDAD ABRIL 2024

SUSPENSIÓN POR MOROSIDAD ABRIL 2024			
12899	SILVIA QUIROS GUTIERREZ	204110526	330
23187	JOSÉ PABLO FORMAL RINCÓN	111500716	210
43202	SIRLENE PRENDAS MATARRITA	112500999	270
53215	TANJA LAVRNIC	"119100000915	270
63219	ADOLFO A. CARRILLO ARAYA	106460489	270
73220	WENDY N ROMÁN G.	1,604E+11	270
83222	GUISELLE UREÑA MONGE	111670458	270
93226	ABRIL JIMENA LEIVA HERNÁNDEZ	118060027	270
103227	GILBERT.A VARGAS CHAVES	113570833	270
112350	CAROLINA ZUÑIGA FALLAS	107940463	270
123230	VALERIA FLORES GALATRO	"186201677900	210
133232	YIRLANIA BLANCO OVARES	603640019	270
143240	GERSINNIO ALEXANDER MAXWEL HENRY	701570822	270
153241	SEBASTIÁN ELIZONDO COTO	110180182	270
163250	ÁLVARO ALONSO DUARTE HERRERA	117530990	270
173252	KATHERINE ANDREA RUÍZ HERRERA	604180346	270
183253	BYRON ROJAS ZAMORA	206740138	270
193256	DAVID ALONSO QUIROS MENA	111370414	270
203259	EDUARDO JOSE MENDOZA SOLANO	701980690	270
213277	XHAMEL YUVAIN SPENCER VERLEY	305130587	270
223280	RODRIGO PERALTA LIZANO	106120304	270
233281	DIANA MARIA MONTERO CÓRDOBA	117100266	270
243284	YOCSELINY MARIA CAMPOS VARGAS	109590283	270
253288	BYRON RAFAEL DUARTE GARBANZO	117600094	270
263293	FABRICIO COTO MEZA	101970026	270
273306	KENNETH ALBERTO VIQUEZ GARCIA	114870817	270
283335	LUIS ANDRES ALVAREZ FERNANDEZ	117530599	270
293344	ERNESTO FIGUEROA GONZÁLEZ	106240730	270
303347	CATALINA MARTÍNEZ LÓPEZ	502560862	270
			\$ 7 770,00

El Sr. Víctor Loría hace un llamado a la Junta Directiva porque no se está filtrando bien quiénes son los asociados. Expresa que en la actividad de la Revista Inversión Inmobiliaria y según el criterio de varias organizaciones y representantes que la CCCBR era sinónimo de poca credibilidad en un gran porcentaje de sus asociados. Hace un llamado de atención para que desde el punto de vista constructivo se haga una reflexión. Considera que se debe crear una Comisión de Afiliación y de permanencia del asociado. Sugiere que se tomen decisiones a corto plazo.

ACUERDO 71-2024: Por unanimidad se aprueba la suspensión de las personas indicadas en la lista anterior, una vez realizado el debido proceso, se determina que adeudan más de 6 meses en el pago de la cuota mensual. ACUERDO FIRME.

e. REVERSIÓN DE ACUERDO ANTE LA CANCELACIÓN DE LAS CUOTAS

REVERSIÓN DE ESTATUS ABRIL 2024		
1	2765 TAYRA GÓMEZ ACUÑA	113580449

ACUERDO 72-2024: Por unanimidad se aprueba reversar la desafiliación de la Sra. Tayra Gómez Acuña, debido a que ya se encuentra al día en los pagos mensuales de afiliación a la CCCBR.

CAMBIO DE SUB/AGENTE A AGENTE INDEPENDIENTE ABRIL 2024/ ANTERIO CARNET 0001-06		
1# NUEVO/ 3625	MANUEL FALLAS SOLERA	401580444

ACUERDO 73-2024: Poe unanimidad se aprueba el cambio de subagente a agente independiente al Sr. Manuel Fallas Solera, con el código 3625. ACUERDO FIRME.

f. DESAFILIACIONES ABRIL DEL 2024

DESAFILIACIONES ABRIL 2024			
1	2802 ANA VICTORIA	DOMINGUEZ BEECHE	108720957
2	2864 MAURICIO	RODRIGUEZ CRUZ	186200124208
3	3539 JAVIER ENRIQUE	TORRES MÉNDEZ	113550781
4	3236 MARIA DEL MAR	ROJAS GARRO	401880886
5	3412 JOHNNY	CHAVARRÍA VILLARREAL	203470134
6	3481 ÁLVARO GEOVANNI	ESPINOSA CORDERO	113570988
7	3493 FIORELLA	QUESADA ANGULO	118870125
8	3166 ADRIANA	CHAVES BODÁN	117070333
9	3121 MYRNA	ESPINOZA RAMÍREZ	502450223
10	2695 MARICRUZ	ALFARO CHAMBERLAIN	107160647

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



ACUERDO 74-2024: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de las personas que figuran en la lista anterior, a partir de la emisión del presente acuerdo. Proceda la Administración, conforme a derecho corresponda. ACUERDO FIRME.

Al ser las 11:28 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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'JCM'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Mónica López Lutz'.