

## 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 151-2024 de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 20 de mayo del 2024 celebrada en sus oficinas centrales, ubicadas en el Barrio Esquivel Bonilla, Calle Blancos, en la Ciudad de San José - Costa Rica.

#### ARTÍCULO UNO. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM.

Al ser las 17:00 horas, el señor Juan Carlos Majano Medina, Presidente a.i., 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 18:06 horas en segunda convocatoria. Con la verificación del quórum se inicia la asamblea con la participación de los siguientes asociados:

Código	Nombre	Apellidos	Cédula
1158	IDA LUZ	HOLDRIDGE MELÉNDEZ	302210164
1308	SANDRA	HENCHOZ GUTIERREZ	108170936
1375	ADRIÁN	MORA SOLANO	109660450
1465	OFELIA MARÍA	ULLOA ALVARADO	103990799
1522	VICTOR HUGO	LORÍA CORRALES	204860770
1758	LEÓN DARÍO	LOPERA NARANJO	800930978
1772	RAMÓN	COLL ESQUIVEL	107260401
1818	JUAN CARLOS	MAJANO MEDINA	602510663
1924	MARCO VINICIO	ANDRADE VILLALOBOS	303140991
1930	XINIA	CHINCHILLA CHAVARRÍA	108650959
2193	ERAN	RICHTER BENDERSKY	800600189
2309	KATTYA	ESQUIVEL VALERÍN	108660350
2368	EUGENIO	DÍAZ DE LEÓN HERNÁNDEZ	DIMEX 148400371629
2420	MARÍA GABRIELA	MORA FERNÁNDEZ	106480828
2534	YAMILETH	PEÑA ULLOA	107280363
2566	ANA YANCY	SÁNCHEZ BARRANTES	502700754
2609	MARTHA ANGÉLICA	MONTIEL GALINDO	801370624
2736	SUSANA	CASTRO MERENS	107330367
2858	EDGAR ANTONIO	ARIAS MORA	116890642
2894	PATRICIA	MOSTAJO ALMONTE	801100658
2896	LORENA	VARGAS ORTEGA	801170782
2935	DARÍO	JIMÉNEZ BARRANTES	303990752
2937	PEGGY VIVIANA	SOSA GONZÁLEZ	205510916
2978	DELPHY	FERGUSON SIMPSON	204740999
3094	BEATRIZ	JIMÉNEZ CONGOTE	800940964
3102	MÓNICA	LÓPEZ LUTZ	109070898
3143	CARLOS	MORA MORALES	107830499
3155	REYNEIRA	TINDEL VILLAREAL	113510710
3180	DAYSI	BRIONES HUETE	(DIMEX)155838303013
3272	ALINA	RODRIGUEZ ZABARA	112720681
3330	DOUGLAS ADRIAN	QUESADA MEZA	116450180
3394	CARLA	DOBLES RECIO	503650923
3563	CRESPO	SEBASTIEN	15DI83617

Código	Nombre	Apellidos	Cédula
3575	ROSAURA	PÉREZ RIVERA	108110158
3623	ANDREY GERARDO	UMAÑA PÉREZ	113540045
3631	GUILLERMO	CASTRO GONZALEZ	800980625
3597	PATRICIA EUGENIA	BADILLA LOBO	1-0784-0206

### Poderes

#### **- Mónica López Lutz:**

1. Alfredo Freer Vargas #3024
2. Leticia Galíndez Felker #3221
3. Nora María Serrano Gutiérrez #2643
4. Marianela de los Ángeles Sibaja Murillo #3477
5. Maryangeles Suárez Morantes #3321
6. Monzi Jossette Figueres Facio #3174
7. Luz Marina Campos Cordero #3139

#### **- Juan Carlos Majano Medina:**

8. Ricardo Arturo Largaespada Salas #2257
9. Gisela María Imery De Rivas #3646
10. Omar Elizondo Granados #2224
11. Ana Cristina Blanco Musmanni #1737
12. Diana Vanessa Segura Gómez #3274
13. Analive Azofeifa Monge #3271
14. Abraham Goldemberg Córdoba #3592
15. Elio José Rivas Rico #3647

#### **-Kattya Equivel Valerín:**

16. María Gabriela Lizano Lugo #2149
17. Luis Ramírez Umaña #2709
18. Johnny Madrigal Herrera #131

#### **-Daysi Briones Huete**

19. Paulo Fernández Castillo #3498

#### **-Lorena Vargas: Ortega #3385**

20. Diego Alejandro Páez Burgos

#### **-Adrián Mora Solano**

21. Juan Guillermo Tovar González #3059

Total de poderes: 21

También se encuentra presente en la asamblea el Sr. Carlos Zúñiga, Gerente General y el Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal de la CCCBR.

**ARTÍCULO DOS: DE LA ENTREGA A LOS ASISTENTES A LA ASAMBLEA DEL INFORME Y DOCUMENTOS QUE INDICA EL ARTÍCULO 45 INCISO B. A. DEL ESTATUTO, SALVO QUE ESTA INFORMACIÓN YA HAYA SIDO ENVIADA.**

El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que la información se remitió a los asociados hace ocho días.

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

**ARTÍCULO TRES: LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA Y EXPLICACIÓN POR PARTE DEL PRESIDENTE SOBRE LA DINÁMICA DE LA ASAMBLEA, LOS PUNTOS QUE SE TRATARÁN EN LA MISMA, Y PROPOSICIONES DE LOS ASOCIADOS QUE SE HAYAN PRESENTADO A ESE MOMENTO.**

El Sr. Juan Carlos Majano Medina da lectura a la agenda de la presente asamblea, la cual fue publicada en el periódico La República el 18 de abril del 2024.

1. Comprobación de quorum, deben asistir al menos 20 asociados.
2. De la entrega a los asistentes a la Asamblea del informe y documentos que indica el artículo 45 inciso B. a. del Estatuto, salvo que esta información ya haya sido enviada.
3. Lectura del orden del día y explicación por parte del presidente sobre la dinámica de la Asamblea, los puntos que se tratarán en la misma, y proposiciones de los asociados que se hayan presentado a ese momento.
4. De la discusión, aprobación o desaprobación de las proposiciones varias de los asociados, en el caso de que se hayan presentado.
5. Lectura de las actas: 148-2023 - 149-2023 y 150-2024, salvo que la Asamblea esté de acuerdo en que no se lean. Luego de leídas, o de autorizada su no lectura, se someterán a aprobación de los presentes.
6. Del informe del presidente ad interim acerca de su gestión desde el primero de noviembre del 2023 hasta el día de hoy. (20 Minutos).
7. Del informe de Fiscalía del período comprendido entre el primero de diciembre del año 2023 hasta el día de hoy. (10 Minutos).
8. Del informe del Tesorero del período comprendido entre el 19 de diciembre del 2023 y hasta el día de hoy. (15 Minutos).
9. Del primer informe a cargo de la comisión de reforma de Estatutos. (10 minutos)
10. Primer espacio de preguntas y respuestas de los asociados (40 minutos).
11. De la correspondencia que deba conocer la Asamblea.
12. De la entrega que la Junta Directiva hace al Tribunal Electoral, para la dirección de la Asamblea.
13. De la declaración del nombramiento de los miembros de Junta Directiva durante la tarde del mismo día de la Asamblea, que corresponde a los siguientes cargos: Presidente (elección entre Juan Carlos Majano y Peggy Sosa, según lo resuelto en Asamblea General Extraordinaria número: ciento cuarenta y nueve – dos mil veintitrés) para completar el tiempo de dicho cargo que quedó vacante por renuncia de Juan Ignacio Pignataro, elección de Tesorero, Vicepresidente y Vocal 2 por un nuevo período ante el vencimiento de los cargos actuales.
14. De la elección en la misma Asamblea del fiscal adjunto (suplente) por estar este cargo vacante ante renuncia presentada por Javier Pérez Infante, nombramiento que se hará por el tiempo que resta a dicho cargo.
15. De las elecciones que fueran necesarias para nombrar otras comisiones especiales o por desintegración del Consejo de Alzada, Tribunales de Ética y Electoral, para completarlos o conformarlos.
16. De la juramentación por parte del Tribunal Electoral a todas las personas que fueron nombradas en los diferentes puestos.
17. El tribunal electoral regresa el control de la asamblea a la junta directiva.
18. Del nombramiento de la comisión de revisión de actas, integrada por el 10% de los asociados presentes al momento de integrarla.
19. De la ratificación y declaración en firme de todos los acuerdos tomados.

**Nota:**

De conformidad con los artículos 49 y 11 del Estatuto de la Cámara, sólo podrán participar en esta Asamblea los Asociados que se encuentren al día en el pago de sus cuotas. En el caso de los señores asociados que se pongan al día en sus mensualidades el mismo día 20 de mayo, su participación quedará sujeta a que presenten a las oficinas de la Cámara antes de las 02:00 pm el respectivo comprobante de pago. Se les recuerda a los Asociados su deber de tener su dirección de correo electrónico actualizada en la Cámara, artículo 11 inciso l) del Estatuto. Juan Carlos Majano Medina Presidente ad interim. Mónica López Lutz, Secretaria.

**ARTÍCULO CUATRO: DISCUSIÓN, APROBACIÓN, MODIFICACIÓN O DESAPROBACIÓN DE LOS ASUNTOS INDICADOS EN LA CONVOCATORIA.**

El Sr. Juan Carlos Majano Medina consulta si hay observaciones por hacer a la agenda.

El Sr. Ramón Coll presenta moción para que se adelanten los puntos de elección de miembros, toda vez que cuando es las 10:00 p.m. la mayoría de asambleístas ya se han ido, presentando con ello inconvenientes en la postulación de miembros.

El Sr. Adrián Mora Solano consulta en parte de la agenda se trasladaría la elección de miembros y qué pasaría en el caso de que haya alguna renuncia, si se ve en el momento en que se presente o si se debe también verse en este punto de la agenda.

El Sr. Juan Carlos Majano expresa que lo que el Presidente del Tribunal Electoral solicita es que se adelante los temas de la agenda del punto 12 al 17 de la agenda, los informes y aprobación de actas se vería después de todo el proceso de nombramientos por parte del Tribunal Electoral. Sobre las renunciaciones, destituciones y demás, se verían en esta sección para que sean nombradas por esta asamblea.

Se somete a votación la moción presentada:

Votos a favor: 31 votos presenciales + 18 poderes = 49 votos

Votos en contra: 2 (Ida Luz Holdridge y Yamileth Peña)

Abstenciones: 1 (Ana Yancy Sánchez)

**ACUERDO:** Por mayoría se aprueba variar la agenda de la asamblea a fin de que el Tribunal Electoral tome de seguido la dirección de la Asamblea y se efectúen las elecciones respectivas.

**ARTÍCULO CINCO: DE LA ENTREGA QUE LA JUNTA DIRECTIVA HACE AL TRIBUNAL ELECTORAL, PARA LA DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.**

El Sr. Juan Carlos Majano traslada al Sr. Ramón Coll la conducción de la Asamblea General.

**ARTÍCULO SEIS: DE LA DECLARACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE LOS MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA DURANTE LA TARDE DEL MISMO DÍA DE LA ASAMBLEA, QUE CORRESPONDE A LOS SIGUIENTES CARGOS: PRESIDENTE (ELECCIÓN ENTRE JUAN CARLOS MAJANO Y PEGGY SOSA, SEGÚN LO RESUELTO EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA NÚMERO: CIENTO CUARENTA Y NUEVE - DOS MIL VEINTITRÉS) PARA COMPLETAR EL TIEMPO DE DICHO CARGO QUE QUEDÓ VACANTE POR RENUNCIA DE JUAN IGNACIO PIGNATARO, ELECCIÓN DE TESORERO, VICEPRESIDENTE Y VOCAL 2 POR UN NUEVO PERÍODO ANTE EL VENCIMIENTO DE LOS CARGOS ACTUALES.**

El Sr. Ramón Coll indica que las votaciones de hoy estuvieron poco concurridas, se recibió un total de 77 votos dentro de los cuales 17 se emitieron por medio de poderes especiales.

Resultado de la votación:



## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

##### Puesto: Presidencia

- Sra. Peggy Sosa: 21 votos
- Sr. Juan Carlos Majano: 56 votos

##### Puesto: Vicepresidencia

- Katty Esquivel Valerín: 60 votos

Puesto: Tesorero

- Darío Jiménez Barrantes: 60 votos

Puesto: Vocal 2

- Leonard Joel Cambronero Jiménez: 60 votos

### **Declaratoria de elección**

**Presidencia:** Juan Carlos Majano Medina, cédula de identidad número 6-0251-0663, estado civil casado, Corredor de Bienes Raíces.

**Vicepresidencia:** Kattya Esquivel Valerín, con número de cédula número uno-cero ochocientos sesenta y seis - cero trescientos cincuenta, estado civil casada, de profesión Master en Mercadeo y vecina de San José, Tibás.

**Tesorero:** Darío Jiménez Barrantes, cédula de identidad número tres - cero trescientos noventa y nueve- cero setecientos cincuenta y dos, Corredor de Bienes Raíces, estado civil soltero.

**Vocal 2:** Leonard Joel Cambronero Jiménez, cédula de identidad dos-cero ochocientos once - cero seiscientos veintiocho, estado civil soltero, Asesor inmobiliario, vecino de San Carlos.

**ARTÍCULO SIETE: DE LA ELECCIÓN EN LA MISMA ASAMBLEA DEL FISCAL ADJUNTO (SUPLENTE) POR ESTAR ESTE CARGO VACANTE ANTE RENUNCIA PRESENTADA POR JAVIER PÉREZ INFANTE, NOMBRAMIENTO QUE SE HARÁ POR EL TIEMPO QUE RESTA A DICHO CARGO.**

La Sra. Kattya Esquivel recomienda el nombramiento del Sr. Carlos Mora. El Sr. Carlos Mora está presente y acepta la postulación.

El Sr. Adrián Mora aclara que el Sr. Carlos Mora tendría que renunciar hoy a su cargo actual si desea postularse como Fiscal Adjunto, toda vez que su cargo como Vocal de la Junta Directiva cesa el 31 de mayo del 2024 y el nombramiento del Fiscal Adjunto es de inmediato.

La Sra. Ida Luz Holdridge indica que, de acuerdo con lo que establecen los Estatutos el Sr. Carlos Mora debe renunciar a su puesto actual en la Junta Directiva para poder aceptar el nuevo puesto como Fiscal Adjunto.

El Lic. Adrián Fernández aclara que de quedar electo el Sr. Carlos Mora como Fiscal Adjunto, la Asamblea puede tomar un acuerdo indicando que su nombramiento es efectivo a partir del 01 de junio del 2024.

No habiendo más postulantes, se somete a votación la elección del Sr. Carlos Mora como Fiscal Adjunto de la CCCBR.

Votos a favor: 32 votos presenciales + 18 poderes = 50 votos

Votos en contra: 0

Abstenciones: 2

**ACUERDO: Por mayoría, se aprueba la elección del Sr. Carlos Mora Morales como Fiscal Adjunto de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces.**

El Sr. Ramón Coll somete a votación aprobar que el Sr. Carlos Mora entre en ejercicio de su nuevo cargo el 01 de junio del 2024.

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

## CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Votos a favor: 32 votos presenciales + 18 poderes = 50 votos

Votos en contra: 0

Abstenciones: 2

**ACUERDO:** Por mayoría, se aprueba que el Sr. Carlos Mora entre en ejercicio de su nuevo cargo como Fiscal Adjunto de la CCCBR, a partir del 01 de junio del 2024.

**ARTÍCULO OCHO: DE LAS ELECCIONES QUE FUERAN NECESARIAS PARA NOMBRAR OTRAS COMISIONES ESPECIALES O POR DESINTEGRACIÓN DEL CONSEJO DE ALZADA, TRIBUNALES DE ÉTICA Y ELECTORAL, PARA COMPLETARLOS O CONFORMARLOS.**

El Sr. Juan Carlos Majano indica que en el informe de Presidencia se presenta la moción de sustitución de la actual Presidenta del Consejo Internacional.

La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez consulta si la Junta Directiva analizó esta situación, porque lo procedente debió haber sido interponer una denuncia ante la Fiscalía quien debió hacer el estudio y presentar una recomendación, era hacer un debido proceso de acuerdo a lo establecido en los Estatutos. Consulta si de acuerdo al debido proceso se llamó a la Sra. Ana Seydi López, si le cuestionaron, si le dieron información, porque había una correspondencia donde dice que, cuando llegó no había correo del Consejo Internacional donde podía informarse de lo que se estaba haciendo. De igual forma, es en noviembre donde el Consejo Internacional debe brindar un informe, dado a que no se está en noviembre no tiene por qué darse un informe del Consejo Internacional. Concretamente consulta, ¿si se efectuó un debido proceso para proponer la destitución de la Sra. Ana Seydi López León, si se le llamó para que ella externara su versión a los cuestionamientos que la Junta Directiva le está imputando?

El Sr. Juan Carlos Majano responde que, él no tiene andar detrás de las personas que tienen la obligación de brindar un informe a la asamblea quien fue la que la nombró en ese puesto. Desde que la Sra. López León asumió el puesto en noviembre del año 2023, no asistió a ninguna reunión del Consejo de Directores y lástima que la Sra. López no está hoy presente, porque nunca remitió un informe, no prestó ninguna colaboración en la coordinación del curso RENE y aun así ella promocionó en las mismas fechas un curso de CRS, Lo mínimo que debe hacer una persona que representa a la Cámara a nivel internacional, es ponerse a las órdenes y lo único que recibió fue un mensaje de ella al WhatsApp diciendo que desea hablar con él después de 7 meses de no estar presente.

El Sr. Víctor Loría indica que la Fiscalía estuvo estudiando el tema y en atención a lo que indican los Estatutos, precisamente el Artículo 86 que es muy claro, y es referente a las obligaciones del Director del Consejo Internacional. La Sra. López León no ha cumplido a cabalidad las obligaciones que le fueron encomendadas por esta asamblea, por tanto, la Fiscalía secunda la moción presentada por el Presidente de consultar a esta asamblea la destitución de la Sra. Ana Seydi López León porque no ha aportado mayor valor agregado a las obligaciones encomendadas por esta asamblea.

La Sra. Ofelia Ulloa expresa que en la nota que envía la Sra. López León indica que por razones personales debe asistir a otra asamblea condominal, pero la responsabilidad de ella como directora del Consejo Internacional era estar aquí. Las personas que asumen compromisos con la Cámara tienen que estar presente en la asamblea. La Sra. López se aprovechó de la respuesta de la venta para enviarle a todos el discurso del CRS que ella vende porque no estaba respondiendo al derecho de respuesta, ella ocupa gran parte de este informe para promover este curso y es un conflicto de intereses, ya que no se está hablando de la Directora de la CRS se está hablando de la Directora del Consejo Internacional. Agrega que la persona que tenga el Cargo de Director (a) del Consejo Internacional debe tener un alto grado de ética y si no se tiene no es macerador de estar ahí. Externa que ella lo mencionó desde un inicio cuando la Sra. Ida Luz Holdridge la propuso, porque la conoce y sabe de las faltas de ética que ha tenido a nivel internacional ha hecho y sigue haciendo, pues se ha saltado los protocolos para hacer lo que necesita sin respetar los rangos.

Comenta que cuando ella coordinó el Congreso Internacional de CILA en Costa Rica, la Sra. López León era presidenta de la Cámara y lo que hizo fue obstaculizar todo. Cuando en el informe se refiere a que solicitaron la información de quiénes eran asociados de la NAR, quien lo dio fue Martín Cambrero, embajador de NAR. Referente a: "Al parecer existe un chat de WhatsApp de comunicación con FIABCI y CILA pero al parecer no he sido incluida" agrega que ella la excluyó porque es el Directorio de CILA del cual ella no forma parte. Manifiesta que, todos los reportes de su gestión como Ex Directora de CILA constan en las actas de asamblea general, cuando la Sra. López inició le pidió todos los informes a lo cual respondió que todo estaba en la Cámara. Externa que la persona encargada del CRS es el Sr. Fernando García a nivel mundial y a él se le solicitó el CRS para Costa Rica. Le duele que una persona que forma parte del Consejo Internacional hable de una Cámara dañada y sin embargo, quiere ser parte de ella. Por eso y otras muchas razones, ella no merece ser Directora Internacional de la Cámara.

La Sra. Katty Esquivel externa que tiene muchos años de pertenecer a la Cámara y nunca ha necesitado a alguien que la defienda, siempre ha estado presente defendiendo su posición como lo hace hoy y le duele mucho ver que personas se presten a defender a otras sin fundamento y lamenta también darse cuenta a nivel internacional del daño que la Sra. López León le está haciendo a la Cámara porque ni NAR ni ningún otro gremio va a resolver los problemas internos que tenga la Cámara, sólo los asociados. Es muy triste que tres personas sean los que se presten a esto.

El Sr. Adrián Mora indica que a finales de enero 2024 el Sr. Juan Carlos Majano le solicitó apoyo de emergencia para la parte internacional porque es costumbre traer en último periodo a una designación. Alegar ignorancia o decir que no sabe hacer o que no se tienen los contactos, no es de recibo, porque tanto en su presidencia se hicieron muchas actividades a nivel internacional, se hizo con apego y con esmero. El señor Presidente a.i. no está solo, hay gente que lo que quiere es que se hunda el barco, que todo se venga a pique y se dedican a denigrar esta asociación y a esta Junta Directiva que han hecho un gran trabajo. Agrega que, estando en Panamá en CILA, tuvo la experiencia de estar en el curso RENE y realmente vio que era una herramienta muy exitosa que debía replicarse en Costa Rica. Por tanto, ante la solicitud de ayuda del Sr. Majano se solicitó colaboración al Presidente de la Cámara Panameña y otros, en el lapso de 30 días, lograron coordinar el curso, en un tiempo récord. Está seguro que, el Sr. Juan Carlos Majano y la Junta Directiva van a trabajar para que la Cámara vuelva a recobrar el glorioso trabajo que se hizo a nivel internacional en el periodo de su presidencia.

El Sr. Juan Carlos Majano presenta moción solicitando la destitución inmediata de la Sra. Ana Seydi López León como Directora del Consejo Internacional y que se nombre a una persona que reúna los requisitos respectivos, por lo que falta del periodo, sea noviembre 2024.

Votos a favor: 26 votos presenciales + 18 poderes = 44 votos

Votos en contra: 0

Abstenciones: 5

**ACUERDO: Por unanimidad se aprueba la destitución inmediata de la Sra. Ana Seydi López León como Directora del Consejo Internacional.**

El Sr. Édgar Arias presenta la postulación del Sr. Adrián Mora Solano como Director del Consejo Internacional, por el resto del periodo. Dicha propuesta es secundada por la Sra. Ofelia Ulloa.

El Sr. Adrián Mora Solano indica que está anuente y renuncia a su cargo como Secretario del Consejo de Alzada.

Se somete a votación la elección del Sr. Adrián Mora Solano como Director del Consejo Internacional por el resto del periodo a noviembre del 2024.

Votos a favor: 34 votos presenciales + 18 poderes = 52 votos

Votos en contra: 0

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

## CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Abstenciones: 3

**ACUERDO: Por mayoría se aprueba la elección del Sr. Adrián Mora Solano como Director del Consejo Internacional de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, por el resto del periodo a noviembre del 2024.**

El Sr. Ramón Coll presenta su renuncia como miembro del Tribunal Electoral, agradece el apoyo que se le ha brindado durante todo el tiempo que formó parte de dicho órgano. Agrega que se necesita nombrar a dos personas para el Tribunal Electoral en sustitución de la Sra. Katty Esquivel y de su persona.

La Sra. Ofelia Ulloa propone al Sr. León Darío Lopera Naranjo, quien está presente en la asamblea y acepta su postulación.

Asimismo, se propone a la Sra. Patricia Badilla Lobo, quien está presente en la asamblea y acepta su postulación.

No habiendo más postulantes, se somete a aprobación el nombramiento de las personas anteriormente propuestas como miembros del Tribunal Electoral.

Votos a favor: 19 votos presenciales + 18 poderes = 37 votos

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

**ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el nombramiento del Sr. León Darío Lopera Naranjo y de la Sra. Patricia Badilla Lobo como miembros del Tribunal Electoral.**

Se propone el nombramiento de la Sra. Ofelia Ulloa Alvarado y del Sr. Ramón Coll Esquivel como miembros del Tribunal de Alzada.

La Sra. Ofelia Ulloa y el Sr. Ramón Coll aceptan el nombramiento.

Votos a favor: 19 votos presenciales + 18 poderes = 37 votos

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

**ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el nombramiento de la Sra. Ofelia Ulloa Alvarado y del Sr. Ramón Coll Esquivel como miembros del Tribunal de Alzada.**

**ARTÍCULO NUEVE: DEL NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN DE REVISIÓN DE ACTAS, ESTARÁ COMPUESTA POR EL 10% DE LOS ASOCIADOS PRESENTES EN LA ASAMBLEA AL MOMENTO DE HACER EL NOMBRAMIENTO.**

Se recomienda el nombramiento de: Sandra Henchoz Gutiérrez, León Darío Lopera Naranjo, Delphi Ferguson Simpson Y Marco Andrade Villalobos.

Se somete a votación el nombramiento de las personas anteriormente indicadas como miembros de la Comisión de revisión de actas.

Votos a favor: 19 votos presenciales + 18 poderes = 37 votos

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

**ACUERDO:** Por unanimidad se nombra a los señores (as): **Sandra Henchoz Gutiérrez, Lolo Darío Lopera Naranjo Delphi Ferguson Simpson y Marco Andrade Villalobos, como miembros de la Comisión de revisión del acta de la presente Asamblea General Ordinaria.**

**ARTÍCULO DIEZ: DE LA JURAMENTACIÓN POR PARTE DEL TRIBUNAL ELECTORAL A TODAS LAS PERSONAS QUE FUERON NOMBRADAS EN LOS DIFERENTES PUESTOS.**

El Sr. Ramón Coll efectúa la juramentación de los miembros electos en esta Asamblea General

**ARTÍCULO ONCE: EL TRIBUNAL ELECTORAL REGRESA EL CONTROL DE LA ASAMBLEA A LA JUNTA DIRECTIVA.**

El Sr. Ramón Coll devuelve la conducción de la Asamblea al Sr. Juan Carlos Majano.

**ARTÍCULO DOCE: Lectura de las actas: 148-2023 - 149-2023 y 150-2024, salvo que la Asamblea esté de acuerdo en que no se lean. Luego de leídas, o de autorizada su no lectura, se someterán a aprobación de los presentes.**

Se somete a votación la no lectura de las actas de asamblea número 148-2023, 149-2023 y 150-2024.

Votos a favor: 27 presentes + 16 poderes: 43 votos

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

**ACUERDO: Por unanimidad se aprueba la no lectura de las actas de asamblea general números 148-2023, 149-2023 y 150-2024.**

**Se somete a aprobación las actas de asamblea general número 148-2023, 149-2023 y 150-2024.**

Votos a favor: 27 presentes + 16 poderes: 43 votos

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

**ACUERDO: Por unanimidad se aprueban las actas de asamblea general número 148-2023, 149-2023 y 150-2024.**

**ARTÍCULO TRECE: DEL INFORME DEL PRESIDENTE AD ÍNTERIN ACERCA DE SU GESTIÓN DESDE EL PRIMERO DE NOVIEMBRE DEL 2023 HASTA EL DÍA DE HOY. (20 MINUTOS).**

El Sr. Juan Carlos Majano Medina presenta el informe de Presidencia, el cual se transcribe en la presente acta.

*"Estimados asociados,*

*Como parte de mi rendición de cuentas ante esta Asamblea, les detallo a continuación las diferentes acciones tomadas por la Junta Directiva bajo la dirección de la Presidencia A.I, así como el resultado de las mismas durante el periodo en ejercicio.*

*Educación: En los últimos tres meses, en la asociación se han impartido dos programas de corrección de bienes raíces, requisito para el ingreso a la cámara. En estas capacitaciones participaron un total de 73 personas. Adicionalmente, en este periodo se han impartido 28 webinars dirigidos a los asociados, lo que equivale a un promedio mensual de 9,33 actividades. Es importante mencionar que estas charlas han sido coordinadas por la comisión de capacitación y dos de estas, por la comisión centro de negocios en las que se dieron a conocer convenios con empresas que ofrecen*

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

beneficios para los asociados y la asociación. Es importante indicar que tan sólo se han impartido cuatro cursos en 6 meses de gestión en el 2024 de esta Administración donde +150 alumnos han matriculado el curso de correduría.

Informe mensual afiliaciones, desafilaciones, suspensiones, reincorporaciones y permisos.

ENERO			FEBRERO		
Detalle	Fecha	Cantidad	Detalle	Fecha	Cantidad
Desafilaciones	25/01/2024	4 personas	Desafilaciones	08/02/2024	9 personas
Permisos	-	0	Permisos	08/02/2024	3 personas
Afilaciones	11/01/2024	8 personas	Afilaciones	22/02/2024	27 personas
Reincorporaciones	11/01/2024	1 persona	Reincorporaciones	22/02/2024	1 persona
Suspensiones/Morosidad	25/01/2024	29 personas	Suspensiones/Morosidad	08/02/2024	14 personas
Ingresos: 33	Egresos: 9	Gran total: 42	Ingresos: 28	Egresos: 26	Gran total: 54

MARZO			ABRIL		
Detalle	Fecha	Cantidad	Detalle	Fecha	Cantidad
Desafilaciones	21/03/2024	6 personas	Desafilaciones	25/04/2024	14 personas
Permisos	14/03/2024	1 personas	Permisos	11/04/2024	3 personas
Afilaciones	14/03/2024	19 personas	Afilaciones	25/04/2024	28 personas
Reincorporaciones	-	0	Reincorporaciones	25/04/2024	3 personas
Suspensiones/Morosidad	14/03/2024	4 personas	Suspensiones/Morosidad	25/04/2024	37 personas
Ingresos: 19	Egresos: 11	Gran total: 30	Ingresos: 30	Egresos: 54	Gran total: 84

Detalle	Fecha de vencimiento	Cantidad
SOCIOS ACTIVOS	10/05/2024	645
<b>SOCIO PARA FUTURA SUSPENSIÓN/ARREGLOS DE PAGO.</b>	<b>10/05/2024</b>	<b>241</b>
SOCIOS AL DÍA al 10 de mayo	10/05/2024	404

**NOTA IMPORTANTE DESGLOSE DE 241 SOCIOS:**

33 SOCIOS MOROSIDAD \$30

28 SOCIOS MOROSIDAD \$90

27 SOCIOS MOROSIDAD \$120

153 SOCIOS MOROSIDAD MAS DE \$120.

ANTE LA ALTA MOROSIDAD LA JUNTA DIRECTIVA DECIDIÓ: Acuerdo en firme: A todas aquellas personas que su condición no cambie al finalizar el mes de mayo, se publicará por los medios oficiales la condición de los mismos. Esto aplica para todos los miembros que se han retirado voluntariamente de la asociación desde comienzos del año en curso. Del mismo modo que se dan a conocer los nuevos miembros que desean formar parte de la Cámara, serán también de conocimiento de todos los asociados que formamos parte todos aquellos que ya no pertenecen a la CCCBR según el motivo de su salida.

En TEMAS ADMINISTRATIVOS: Con relación a temas de índole administrativo, cabe señalar los siguientes ítems:

- Desde hace dos semanas, todo el personal operativo cuenta con uniforme con su respectivo logo de la Cámara. Variedad de diseños y colores son parte de su vestimenta. Es de mucho agrado, recibir a los asociados, y público en general con nuestra marca registrada. Sobre el tema contable, recientemente se realizó el cierre correspondiente al periodo 2022. Actualmente se está realizando la conciliación entre la cuenta mayo del sistema Quickbooks y su subcuenta auxiliar, ya que estas tienen diferencias. Se estima que, a mediados de mayo, estas cuentas queden exactas. Nuevamente, este punto se discutió con la auditoría externa del periodo 2021 y 2022.
- Sobre esta línea, es importante recordar que uno de los temas que la auditoría externa presta amplia atención, corresponde a las cuentas por cobrar correspondientes a las mensualidades de los asociados. Cabe recordar que durante la exposición del informe de auditoría en diciembre del año pasado, se mencionó que las diferencias entre la conciliación de la cuenta de mayo correspondiente a las "cuentas por cobrar" con el auxiliar de esta, trae diferencias significativas desde antes que ingresara a la cámara el gerente actual. Sin embargo, es importante indicar que los esfuerzos realizados en los últimos meses, estas cuentas están conciliadas en un 98%. Lo anterior ha llevado a aplicar lo establecido en los estatutos con relación a los asociados que tienen seis meses de no pagar sus mensualidades. A estas personas se les aplica la destitución de la cámara, no sin antes, realizar un fuerte cobro administrativo, por lo que se les aplica lo establecido en los estatutos a aquellos miembros que definitivamente presentan una negativa en poner al día sus cuentas.
- Cursos introductorios a la correduría inmobiliaria. Exactamente la noche de hoy 20 de mayo está dando inicio el tercer programa de correduría inmobiliaria. Cabe recalcar que estas actividades junto a las cuotas canceladas por ustedes, asociados a la CCCBR, constituyen los medios de financiamiento de la operación de la asociación. Expediente electrónico de los asociados. Se ha seguido trabajando en este proyecto. Importante de señalar que la comisión de tecnología durante lo que lleva el año, no ha funcionado, lo que afecta la adquisición de un medio de administrar esta base de datos. Actualmente gran parte de los expedientes han sido actualizados, si se requiere la colaboración de los asociados al brindar información como, por ejemplo; lugares donde realizan sus trabajos, email, teléfono, actualización profesional en caso de que se haya realizado, etc.
- Mantenimiento de las instalaciones. Nuevamente como se puede apreciar en el presupuesto presentado y aprobado en la pasada Asamblea Extraordinaria, este año se ha contemplado realizar un cambio en parte del techo de las oficinas de la Cámara. Quiero recordarles que, en el año 2020, la parte frontal del techo fue cambiado debido a su deterioro. Esta vez corresponde y es de rigor sustituir 36 láminas en mal estado en la parte posterior de las instalaciones. Esta inversión se suma a la remodelación de una oficina en la que se dispondrá como estudio de grabación para realizar el proyecto del podcast de la CCCBR con material informativo para los asociados y público en general con el que se visibilice la cámara en redes sociales. Tenemos fecha de arranque el 29 de mayo con nuestro primer invitado internacional, el profesor del próximo curso RENE, el señor Gonzalo Mejía.
- SESIONES DE JUNTA DIRECTIVA. La Junta Directiva de esta asociación, cumpliendo lo estipulado en los actuales estatutos ha definido para las sesiones mensuales ordinarias, los segundos y cuartos jueves de cada mes, en horario de 8:30 a. m. hasta agotar la agenda correspondiente. Se han realizado 9 sesiones ordinarias y 3 sesiones extraordinarias. Las sesiones han transcurrido en un ambiente de cooperación y armonía por parte de los

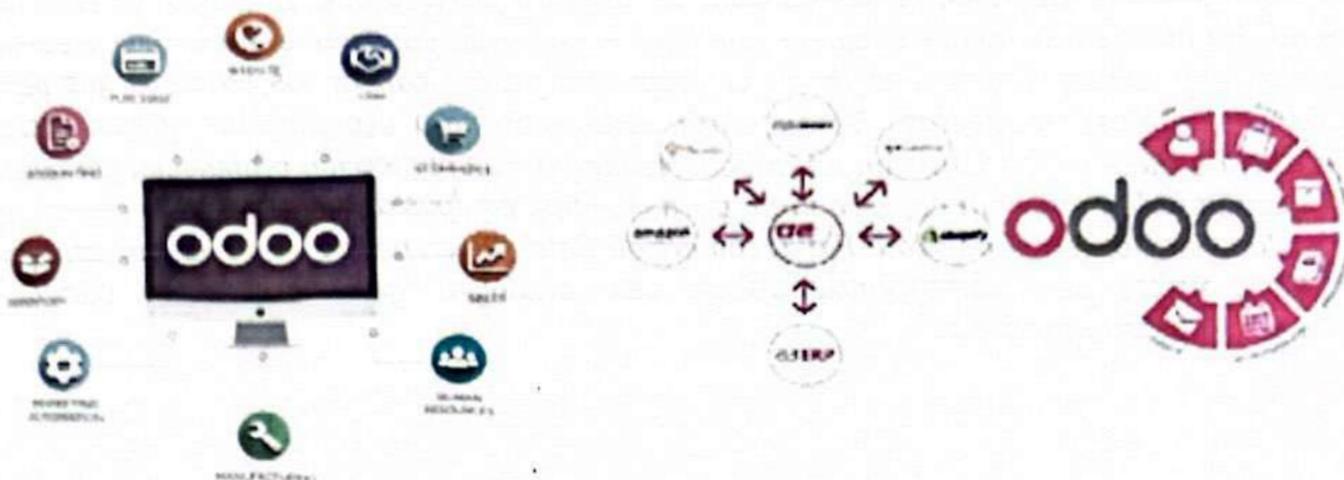
## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

miembros que integran esta directiva, lo que permitió avanzar con la aprobación de proyectos: entre ellos la contratación de la empresa Boostech bajo la plataforma Odoo, el cual ya fueron informados en uno de mis muchos comunicados, y próximamente tendremos el botón de pago en línea en nuestro sitio web de la Cámara (datafono digital) el proyecto de capacitación RENE y el proyecto del congreso inmobiliario a realizarse en el mes de octubre del presente año. Durante el período en que la actual junta directiva de este órgano colegiado ha trabajado, es importante señalar la forma armónica y cooperativa como ha operado por los intereses de la CCCBR.

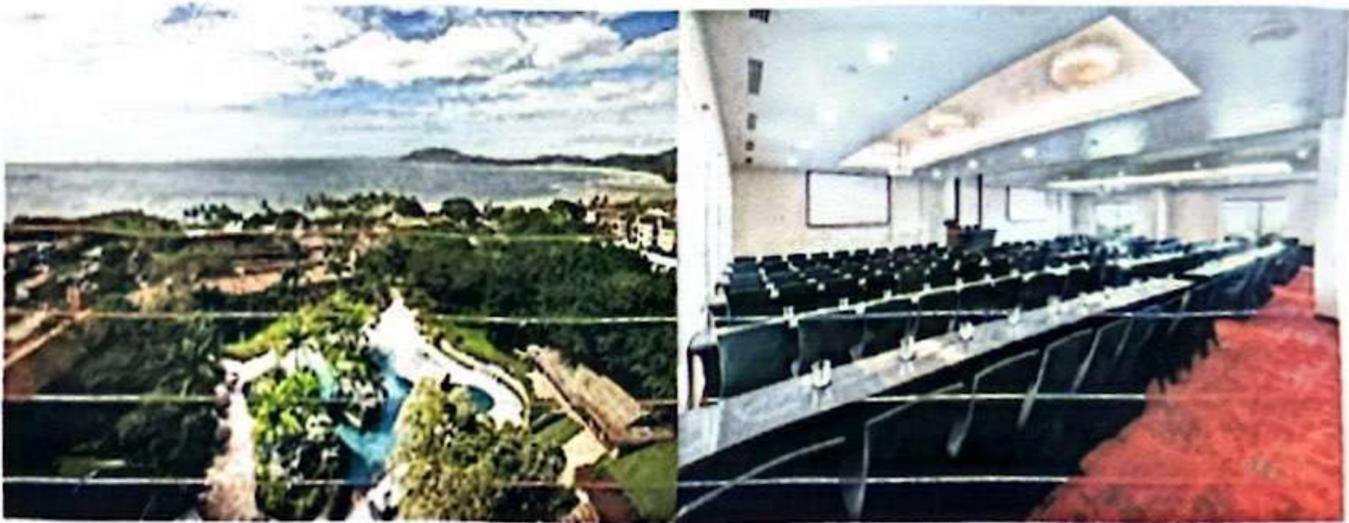
- FIABCI CENTROAMERICA. Tercer año de la CCCBR en [https://fiabci.org/en/chapter/FIABCI Central+America](https://fiabci.org/en/chapter/FIABCI%20Central+America) . Segundo pago realizado de forma puntual. Se invita a los asociados a formar parte de esta organización Internacional.



**CONSEJO DE DIRECTORES DE LOS COMITES:** A partir del 11 de enero del año en curso bajo el liderazgo de esta Presidencia A.I, asumo el compromiso que demanda el Estatuto en su art. 64 en la primera sesión de Junta Directiva. Allí mismo, son conformados los directores a los comités de trabajo y comités especiales que contempla el Estatuto vigente en el art. 62 inciso e, f. Por ello, los primeros y cuartos jueves de cada mes, a partir de las 9 de la mañana de forma virtual se lleva a cabo la reunión con el Consejo de Directores de Comité. Tanto las iniciativas y proyectos de cada Comité así como el seguimiento han sido la tónica para aportar trabajos valiosos a la administración como a la Junta Directiva.



*Comité de Cambio de Sede: Este comité ha sido liderado por mi persona desde su conformación. Nuestro vecino, el Colegio de Microbiólogos y Químicos de Costa Rica mantienen su interés en la compra del inmueble de nuestra asociación. El tesorero de la Junta Directiva de este Colegio profesional ha mantenido conversaciones con esta Presidencia para que entre ambos presentemos a nuestras respectivas Asambleas la mejor propuesta para alcanzar los términos que permitan obtener los objetivos propuestos. De su parte, el espacio para acondicionar parqueo para sus agremiados, de nuestro lado un cambio radical en imagen con proyección profesional permitiendo a nuestros agremiados tener un espacio ideal para clientes, equipos de trabajo o para coworking con excelente localización en ofiCentro o Plaza comercial. Estamos en un momento óptimo para llevar a cabo este proyecto pero corresponde aplicar esta analogía, "ganar primero la carrera para posteriormente lucir la medalla."*



*El pasado 15 de marzo realicé la primera gira nacional como Presidente de la Asociación a Tamarindo Guanacaste, como ya lo había anunciado con el apoyo de la Administración, los comités de Educación, Mercadeo, y Regionalización, así como la secretaria, el vocal 1 de Junta Directiva y la asesoría de Adrián Mora Solano, para promover en la zona el Curso de Designación RENE de REBI para el crecimiento profesional de los asociados. A pesar de todos los esfuerzos de promoción y mercadeo, el curso no tuvo la participación esperada, por lo que la Junta Directiva juntamente con este servidor, bajo un acuerdo se votó el de cancelarlo en el formato de inglés. Mas adelante mencionaré otros aspectos que inclinaron esta decisión. También es importante mencionar en este mismo tema, que una entrada fue rifada el 30 de abril y la próxima se hará el 24 de mayo entre todos los asociados que se encuentren al día en sus mensualidades. No dejen de participar! Pueden ser el próximo ganador!!!*

*Los días 30 y 31 de mayo, llevaremos el curso RENE en español en el Hotel Park Inn by Radisson. Habrá un coctel de clausura posterior a la entrega de títulos de participación. Estoy coordinando una sorpresa que anunciaré de previo al evento para el disfrute de aquellos asociados que se encuentren al día y que a pesar de haber confirmado otras actividades no hallan cancelado eventos pasados.-*

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

La logística y su organización ha sido supervisada por este servidor, para que los asociados disfruten de un evento inolvidable que marcará sus vidas y la de sus negocios inmobiliarios.

Extendí por una única vez, el EARLY BIRD (matricula temprana) para el día 17 de mayo, el precio de \$395 dólares el curso RENE en español. Aún quedan espacios disponibles.

El 02 de mayo llevé a cabo la segunda gira al Cantón de Garabito. En esta ocasión el motivo fue mayor. La promoción del curso RENE no fue la única razón. Recientemente la Junta Directiva aprobó que la CCCBR sea el patrocinador principal del 1er REAL ESTATE EXPO 2024 a realizarse el 15 de junio en el Hotel Crocs Resort & Casino en GARABITO (JACÓ), donde tendremos mención en los comunicados de prensa, espacio para dar una charla durante el evento, el Stand principal y como si fuera poco, todos los asociados tienen su entrada gratuita. Es por ello, que en esta visita a Jacó, el encuentro reunió al comité organizador, agentes de varias franquicias, entre ellas Century 21, Keller Williams, Remax, Realty One Group, agentes independientes muchos de ellos con interés de formar parte de la CCCBR. Extiendo públicamente mi agradecimiento al Comité de Regionalización, que bajo la organización de MONZI FIGUERES FACIO, la actividad fue todo un éxito.

**1er. REAL ESTATE EXPO 2024**  
Garabito, Costa Rica

**¿EN QUÉ CONSISTE?**

La 1er. Real Estate Expo Carabito 2024 es un evento donde se reunirán profesionales inmobiliarios, inversionistas y potenciales compradores, inversores y dueños, distribuidos en el evento en el Palacio Carabito.

También tendremos charlas relacionadas con el mercado inmobiliario. Es una excelente oportunidad para conocer las últimas tendencias del sector y establecer contactos con profesionales del rubro.

**¿QUIÉNES PARTICIPAN?**

En la 1era. Real Estate Expo Carabito 2024 participarán diferentes actores del sector, como empresas inmobiliarias, desarrolladores de proyectos, agentes inmobiliarios, **bancos y entidades financieras**, empresas de construcción, arquitectos, diseñadores de interiores, entre otros. La diversidad de participantes les permitirá a los **visitantes tener una visión completa y actualizada** del mercado y acceder a una amplia gama de opciones y oportunidades.

**1er. REAL ESTATE EXPO 2024**  
Garabito, Costa Rica



### *Como llegamos hasta aqui?*

*A partir del día 01 de noviembre asumo la administración de la Cámara sin que el presidente saliente me hiciera una responsable entrega de haberes. Se suscitan comentarios mal intencionados, algunos errados, en redes sociales criticando mi participación, sin tomar en cuenta que lo que estoy haciendo es "asumiendo la dirección del carro que otros dejaron abandonado en media autopista, y en hora pico." A pesar de la participación voluntaria al inicio de mi gestión por parte de la extesorera, en adelante se da un clarísimo entorpecimiento en el giro de algunos cheques y transferencias lo que me obliga a ir con Carlos Mora a gestionar directamente en los bancos pues caso contrario la Cámara habría tenido que cerrar, pues no se habría podido hacer pagos de ningún tipo, situación que generó atrasos en los mismos. Estimados asociados, vean la gravedad de esta situación que eso se hace a las puertas de tener que hacer pagos importantes como (de impuestos), (pago de) aguinaldos, salarios y otros gastos propios del cierre del año. Se genera una nota de parte del Comité de Educación indicando que no van a seguir trabajando, sin que den razones de peso para tal decisión, con lo cual me veo también en la tarea de ver qué alternativas encuentro para seguir dándole este servicio a los asociados, y en concreto hago o programo cursos o actividades académicas con la participación de algunos asociados y personal administrativo, que ya se están promocionando por los canales oficiales para que la preparación académica de todos ustedes no se*

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

## CEDULA JURIDICA 3-002-051042

vea menoscabado. Destaco este punto pues considero que los señores integrantes de este Comité pudieron haber seguido adelante con su trabajo sin tener que afectar a ningún asociado, con la decisión que tomaron, inclusive, pudieron haber concertado una reunión con mi persona y conversar al respecto, antes de enviar una nota renunciando y haciendo afirmaciones incorrectas, como si lo hicieron en su momento dos miembros del comité de actividades y responsabilidad social para coordinar la fiesta de fin de año (años) para todos ustedes. Continuando con los pendientes, me pongo al frente con el trabajo de la empresa de contabilidad contratada y con el auditor externo, para hacerles ver que sus trabajos siguen, y que se debe avanzar con la contabilidad y con los ajustes y correcciones que sean necesarios en el manejo contable de la Cámara, respaldo estas reuniones con actas notariales dado que hubo temas que la Junta desintegrada debió asumir y solucionar, pero no lo hicieron (además de que no hubo entrega de haberes, (y) abandonando los cargos a sabiendas de que estos temas quedaban pendientes; razón por la cual estas actas son de gran importancia, para que quede un respaldo documental del estado de cada una de las gestiones (las cosas) y de lo que se dispuso hacer, pues deseo recalcar aquí, que de no ser por la insistencia del suscrito y de la Fiscalía, no se hubiesen generado los insumos necesarios para que el señor Auditor pudiera terminar su encargo, pese a ser este un tema de gran interés y prioridad para todos los asociados, ya que por parte del Ex Presidente y su grupo no se le dio la seriedad y prioridad requerida, al renunciar y dejar todo sin rumbo, sin plan definido, ni de acción. Continuando con los pendientes, me pongo al frente con el trabajo de la empresa de contabilidad contratada y con el auditor externo, para hacerles ver que sus trabajos siguen, y que se debe avanzar con la contabilidad y con los ajustes y correcciones que sean necesarios en el manejo contable de la Cámara, respaldo estas reuniones con actas notariales dado que hubo temas que la Junta desintegrada debió asumir y solucionar, pero no lo hicieron (además de que no hubo entrega de haberes), (y) abandonando los cargos a sabiendas de que estos temas quedaban pendientes; razón por la cual estas actas son de gran importancia, para que quede un respaldo documental del estado de cada una de las gestiones (las cosas) y de lo que se dispuso hacer, pues deseo recalcar aquí, que de no ser por la insistencia del suscrito y de la anterior Fiscalía, no se hubiesen generado los insumos necesarios para que el señor Auditor pudiera terminar su encargo, pese a ser este un tema de gran interés y prioridad para todos los asociados, ya que por parte de mi antecesor y su grupo no se le dio la seriedad y prioridad requerida, al renunciar y dejar todo sin rumbo, sin plan definido, ni de acción.

Atiendo una nueva notificación de la Caja Costarricense del Seguro Social en la cual insisten en hacer un cobro por el caso del señor Espino, para lo cual se revisa el traslado de cargos que remiten y se hacen nuevos alegatos de defensa que fueron presentados ante la sucursal de Guadalupe, utilizando mi representación legal avalada por el Registro Público, otro caso dejado por administraciones pasadas, que debemos resolver, no buscando culpables sino soluciones. Se giro la orden de que se comprara agua, café, té, y galletas para que los asociados que llegan a alguna reunión a la Cámara puedan tener algún bocadillo, esto no es un tema de despilfarro, sino de cortesía mínima con las personas que visitan nuestras instalaciones, máxime cuando son ustedes como asociados que en muchas ocasiones llegan a colaborar con funciones a ad honorem, propias del funcionamiento de la Cámara. Aquí resalto el giro de la atención que ha recibido hasta el día de hoy al Tribunal de Ética en la compra de almuerzos y pago de parqueo a cada uno de sus miembros.

Procedí a preparar, de previo a la Asamblea Extraordinaria en el mes de diciembre del 2023, junto con Don Carlos Zúñiga, un proyecto de presupuesto provisional, solo por tres meses, el cual, no es para mi beneficio o mis gastos, sino todo lo contrario, para que la nueva Junta Directiva tenga con qué trabajar, porque el presupuesto que se está utilizando actualmente fue aprobado (llega) hasta el mes de diciembre, inclusive. Es menester resaltar que el proyecto de presupuesto debe ser elaborado por la Tesorería, la cual luego lo pasa a Junta Directiva para su aprobación, así lo dispone el Estatuto:

Indica el estatuto, más sin embargo en el presente caso no se realizó, incumpliendo así con este estatuto, (nada de esto se hizo). Será (así) la nueva Junta Directiva, la cual tendrá que avocarse en sus primeras sesiones a preparar un proyecto de presupuesto para lo que resta del año 2024, pero al menos (por lo menos les dejó) se deja una base económica, con la cual puedan trabajar, ya que caso contrario (pues) sino se aprobara este presupuesto provisional, lo que procedía, era cerrar la

Cámara, el último día hábil de diciembre en forma indefinida; como aparentemente algunos deseaban, es importante que ustedes señores asociados mediten en la gravedad, que tiene el hecho de haber renunciado sin haber preparado un proyecto de presupuesto para el año en curso, no estamos hablando aquí de diferencias de criterio o de opiniones, o de estilos de gestión, sino más bien de un intento deliberado de hacer colapsar toda la estructura administrativa de la misma Cámara, hay que decir las cosas por su nombre.

Preparé junto con el asesor legal la convocatoria para la Asamblea Ordinaria de fin de año, dentro de la cual viene como un punto de gran importancia la presentación del informe de auditoría, la exposición por parte del auditor, y el espacio para que los asociados directamente le pudieran formular preguntas. Conversé también, con el señor Presidente del Tribunal Electoral y le solicité que procediera urgentemente a la convocatoria, a un proceso electoral para elegir los cinco puestos de Junta Directiva que quedaron vacantes, proceso libre y transparente, en el cual cualquier grupo de asociados que lo tuviera a bien postulara sus papeletas por la nómina completa, gestión que es acogida de inmediato por el Tribunal en cuestión, convocando así (y se convoca) a elecciones y Asamblea Extraordinaria para el día 18 de Diciembre, o sea en menos de un mes.

Me di a la tarea de contestar consultas de diferentes asociados y órganos de la Cámara, pero además, les informé a los asociados, lo que se estaba haciendo, siendo que a estos efectos se emiten de mi parte dos comunicados generales, una nota de respuesta al Comité de Educación y una nota de respuesta al Consejo de Alzada, documentos todos de gran importancia que invito a los asociados que los vuelvan a leer, pues mientras algunos asociados reclamaban que yo no podía asumir, la administración de la Cámara, no se habían percatado que desde el día 06 de noviembre les había explicado que mi gestión era temporal y por una situación de emergencia, pero que además se iban a realizar dos Asambleas, una ordinaria dirigida por mi persona y de carácter obligatorio para la Cámara y otra extraordinaria dirigida, planificada y coordinada por el Tribunal Electoral, órgano competente para hacer los procesos necesarios para la nueva conformación de la Junta Directiva. Es importante también, destacar (aquí) que varias de las consultas que respondí ya estaban abarcadas en los comunicados que envié, razón por la cual, y con el mayor de (los) respeto insto a todos los asociados a leer los comunicados que envié, pues resulta desgastante estar contestando una y otra vez, preguntas que ya fueron respondidas por escrito y con la respectiva asesoría legal a las mismas personas que intentan obstaculizarlo todo.

Asimismo, todas mis actuaciones están y quedarán documentadas, y daré todas las explicaciones que sobre las mismas me pidan, tengan seguridad de que pese a lo cansado y estresante que ha sido este proceso de transición, personalmente y responsablemente (yo) no voy a dejar la Cámara abandonada hasta que el nuevo presidente electo asuma la dirección de la misma.

La Cámara no necesita verse entorpecida en su funcionamiento diario, (y) lo que se requiere es que las personas que vayan a integrar la otra mitad de la Junta Directiva tengan compromiso con la Cámara, disposición de trabajo, capacidad de diálogo y entendimiento pero sobre todo cumplan el juramento que hicieron ante ustedes y la organización, este es el mensaje final que les quiero dejar para que ustedes sean muy cuidadosos, en la forma en que van a ejercer su derecho de voto en la Asamblea convocada para este próximo 20 de mayo, de esta manera no tengamos que volver a pasar por situaciones de incertidumbre como la que se generaron a finales del año pasado. (me refiero por el grupo de asociados que renunciaron a sus puestos). Doy gracias a Dios por haber tomado las decisiones correctas, por no haberme dejado intimidar o amedrentar por mensajes amenazantes y difamatorios, pues esto es lo que permitió que siguiéramos trabajando, dándole servicios a ustedes que son la razón de ser de esta institución.

Por último, es importante reflexionar el papel que desempeña el Director (a) del Consejo Internacional tanto dentro como fuera de la Asociación generalmente implica liderar y coordinar las actividades del Consejo para alcanzar sus objetivos estratégicos. Algunas de las responsabilidades comunes pueden incluir:

**Liderazgo estratégico.** El director del Consejo Internacional a menudo tiene un papel clave en el desarrollo y la implementación de la estrategia de la organización, asegurando que esté alineada con la misión y visión de la misma.

## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

**Gobernanza:** Se espera que el director del consejo participe en la gobernanza de la organización, asegurando que se cumplan los requisitos legales y éticos de los asociados, y que se tomen decisiones que beneficien a la organización y a sus partes interesadas.

**Supervisión y orientación:** El director del consejo puede supervisar el desempeño de otros miembros del consejo y proporcionar orientación en áreas clave, como finanzas, gestión de riesgos y cumplimiento entre otras.

**Representación:** En muchos casos, el director del Consejo Internacional actúa como el embajador representante de la organización ante partes interesadas externas, Asociaciones gremiales de la región, gobiernos y el público en general juntamente con el Presidente.

**Red de contactos:** Puede ser responsabilidad del director del Consejo desarrollar y mantener una red de contactos clave que beneficien a la organización, ya sea para recaudar fondos por medio de los cursos de designaciones, promover iniciativas o establecer asociaciones estratégicas.

**Promoción de la misión:** El director del Consejo a menudo es un defensor apasionado de la misión y los valores de la organización, y puede desempeñar un papel importante en la promoción de la conciencia pública sobre los problemas que la CCCBR aborda.

Dicho esto, la Junta Directiva en la pasada sesión del día 10 de mayo analizó el desempeño de la actual directora del Consejo Internacional, y no reúne una calificación con la capacidad mínima para cumplir con las responsabilidades y expectativas asociadas con el cargo. Desde su designación y juramentación por parte de la Asamblea en el mes de diciembre del 2023, no ha presentado a la administración ni a esta Presidencia, la rendición de ningún informe de sus labores, tampoco de su asistencia a ninguna reunión y menos de su apoyo en la organización, promoción del curso oficial de designación de la Cámara para este año, el curso RENE. Caso contrario, lo que hemos denotado es un claro conflicto de interés y una competencia desleal de su parte debido a que ella promociona su curso de CRS de REBI en las mismas fechas en las que tenemos el curso RENE, a un costo menor. No puede alegar ignorancia ya que está bajo un acuerdo tomado por medio de Junta Directiva a principios de año y a su vez anunciado en varias ocasiones por los canales oficiales de la CCCBR, así como también por pautas publicitarias.

Continuando con el desempeño de la señora López, la Junta Directiva decidió hacer de conocimiento de esta situación a la Asamblea y solicitar a esta quien la nombró en este puesto, su destitución inmediata y que su cargo quede a disposición de cualquiera de los presentes que reúna el baraje y expertiz para ocupar su remplazo por lo que resta del periodo. Dejo muy claro, aquí no se está criticando su curso de CRS, ni tampoco sus labores como instructora REAP (Real Estate Advanced Practices), sino sus gestiones, rendimiento y apoyo a la Asociación como Directora del Consejo Internacional nombrada por el máximo órgano de la CCCBR.

CRS Centroamérica &  
República Dominicana  
632 seguidores  
3 minutos · 🌐

Tomado de su muro de Facebook:

<https://fb.watch/s006HIWpkl/>

¿Qué aprenderás con en los curso  
REAP?

... ver más



*De mi parte agradezco las muestras de afecto y apoyo que he recibido de muchos de ustedes, agradezco el gran esfuerzo del señor Gerente, a todo el personal administrativo, de nuestro asesor legal, los integrantes de los Comités activos que conforman el Consejo de Directores de Comités, y mis compañeros leales y esforzados de Junta Directiva pues para ellos han sido también soldados en tiempos difíciles, pero aunque existió una situación directamente orientada a hacer colapsar la Cámara, esto no sucedió, la Cámara continúa, la Cámara está en orden y auditada, la Cámara es para el servicio a los asociados, y de mi parte siempre daré la cara por el trabajo realizado y por los errores que haya podido cometer en esta situación de administración temporal que me he visto obligado a asumir, sepan ustedes que Juan Carlos Majano no es el tipo de persona que abandona el barco ante las tempestades y que seguiré estando a la orden de esta Cámara para lo que requiera en la forma en que ustedes asociados así lo decidan.*

*Gracias a todos por la confianza depositada en estos 7 meses de mi gestión como Presidente de la CCCBR.*

*Concluyo mi informe reflexionando las palabras del político, filósofo, escritor y orador Romano Marco Tulio Cicerón:*

*"Quien olvida su historia, está condenado a repetirla"*

*Juan Carlos Majano Medina".*

**ARTÍCULO CATORCE:** Del informe de Fiscalía del período comprendido entre el primero de diciembre del año 2023 hasta el día de hoy. (10 Minutos).

El Sr. Víctor Loria presenta informe de la Fiscalía, el cual se transcribe en la presente acta.

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



- Introducción
- Reconocimientos
- CCCBR. Información de Interés.
- Temas de Junta de Directiva.
- Estado Actual de la Asociación.
  - Ejes Transversales

- Asociados

### Introducción

Conforme a lo que establecen los Estatutos de la Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, me presento a esta Asamblea General Ordinaria para brindar el informe de Fiscalía correspondiente, al período comprendido entre el mes de diciembre 2023 y el mes de mayo 2024.

Conforme lo indican los estatutos, se establece que la Cámara actuará por medio de los siguientes órganos:

1. Las Asambleas Generales de Asociados.
2. Los Órganos Ejecutores: son la Junta Directiva, los Tribunales de Ética y Electoral, así como el Consejo de Alzada, El Consejo Internacional
3. La Fiscalía.

Como se podrá notar, la Fiscalía es un órgano independiente dentro de la organización funcional de la Asociación, y se encarga de la vigilancia y fiscalización para regular la buena marcha de la organización.

En observancia y fiel cumplimiento de lo que establecen los Estatutos de la asociación es potestad de la fiscalía, solicitar (pedir) a la Asamblea General que se pronuncie sobre temas de interés para la asociación, su correcto funcionamiento.

## Reconocimientos

Esta fiscalía desea hacer un reconocimiento por el desempeño exitoso en los siguientes temas y órganos funcionales de la CCCBR

- **Presidencia A.I. de la CCCBR**
  - Plan Rescate de la CCCBR
  - Presupuesto operativo parcial de enero a mayo 2024
  - Reorganización de algunos comités de trabajo
- **Comité de Educación, Capacitación y Formación continua**
  - Exitosa cantidad de capacitaciones
  - Impulso desinteresado y muy proactivo en la búsqueda de profesionalización
  - Exposición de temas novedosos relacionados al negocio inmobiliario
- **Comité de Centro de Negocios**
  - Impulso y consecución a nuevos convenios en beneficio para los asociados
- **Comité Especial del Congreso – 50 Aniversario CCCBR**
  - Coordinación y avance exitoso en la coordinación de las actividades necesarias para celebrar esta actividad tan significativa de nuestra asociación.
- **Podcasts CCCBR**
  - Interés por innovar en la creación de esta forma de comunicación para los asociados.

## CCCBR. Información de Interés.

Los siguientes son algunos temas de interés general para la asociación. Se procura en el siguiente apartado HACER ALGUNAS SUGERENCIAS Y RECOMENDACIONES sobre algunos temas que esta fiscalía cree oportuno que se revisen y/o que se impulse de manera oportuna algunas mejoras funcionales para una mejor CCCBR

- **Administración Interna de la CCCBR**
  - Control y Seguimiento de Acuerdos de JD y su ejecución.
  - Mantener actualizada BD y Perfil de Asociados – Expediente Electrónico
  - BD de Asociados No expuesta de forma pública.
  -
- **Responsabilidad de los Asociados Activos**
  - Obligatoriedad x Estatutos de la Asistencia a las Asambleas Generales
  - Falta Quorum en Asambleas (marzo 24 – situación para aprobación presupuesto)

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

- **Cámaras Empresariales y Asociaciones con las que la CCCBR tiene vínculo o alianza**
  - Fedecámaras – Vicepresidencia CCCBR
  - UCCAEP – Unión de Cámaras y Asociaciones de Empresas Privadas.
  - CAPROBI -Cámara de Propietarios de Bienes Inmuebles
  
- **Cámaras en las que deberíamos asociarnos o buscar alianzas estratégicas.**
  - CODI - Consejo de Desarrollo Inmobiliario.
  - CCC – Cámara Costarricense de la Construcción.
  - CCCR - Cámara de Comercio de Costa Rica.
  - ABC – Asociación Bancaria Costarricense.
  - ICOVAL – Instituto Costarricense de Valuación.
  - CFIA – Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de CR.
  - CICK – Camara Industrias de Costa Rica.
  - AZOFRAS – Asociación de Zonas Francas
  - GBCCCR - Asociación Green Building Council
  - AMCHAM - Cámara Costarricense Norteamericana de Comercio
  - CANATUR – Cámara Nacional de Turismo
  - PROCOMER - Promotora de Comercio Exterior de CR
  - AED – Alianza Empresarial para el Desarrollo.
  - CCH – Cámara Costarricense de Hoteles.
  - ASOCONDO – Asociación Costarricense de Emp. Administradoras de Condominios
  
- **Recomendaciones de la Fiscalía sobre Proyectos Futuros**
  - Información y Categorización de Asociados Activos
  - Fomentar la Inscripción en SUGEF y en la DGTD.
  
- **Creación de una Cooperativa de Servicios Múltiples**
  - Nuevas formas de Negocios para los Asociados de la CCCBR
  - Mayor y mejor dinámica en la Sede de la CCCBR
  - Más y mejores formas de financiamiento para la CCCBR
  - Más y mejor oferta de servicios para los Asociados
  
- **Regionalización de la CCCBR**
  - Definir Modelo y Plan de Trabajo de Oficinas Regionales
  
- **Reforma de Estatutos CCCBR**
  - Comisión especial debe ser nombrada x Asamblea General
  - Plan de Trabajo con indicadores de cumplimiento
  - Información de Propuestas para la próxima Asamblea GrI. o Asamblea Ext-Ord.
  
- **Cambio Sede de la CCCBR**
  - Comisión especial debe ser nombrada x Asamblea General
  - Plan de Trabajo con indicadores de cumplimiento
  - Información de Propuestas para la próxima Asamblea GrI. o Asamblea Ext-Ord.
  
- △ **Designación RNF**
- **Congreso 50 Aniversario – CCCBR**
- **Contrato de Plataforma ODOO. Bostech -**

## Temas de Junta de Directiva.

### o Asistencia a Sesiones de Junta Directiva CCCBR

- La Junta Directiva de la Cámara, tiene como práctica común sesionar con regularidad dos veces al mes, los días segundos y cuartos jueves de cada mes y la Asistencia a las sesiones de junta Directiva ha sido regular y con atención muy oportuna e interesada de parte de todos los directores.
- El Fiscal Suplente, renunció y debe ser sustituido.

## Estado Actual de la Asociación.

A continuación, esta fiscalía sugiere y propone a esta Asamblea General que se impulse por parte de la Junta Directiva y eventualmente por parte de alguna COMISIÓN ESPECIAL (nombrada por asamblea) para que se escriba una propuesta de **PLAN ESTRATEGICO INSTITUCIONAL (PEI)** el cual deberá contener planes, actividades, objetivos generales y específicos, indicadores de cumplimiento, por un plazo no menor de 5 años. Para ese efecto se propone que se consideren los **EJES TRANSVERSALES** que atienden o están vinculados con las diarias actividades de la CCCBR.

- ✓ ASOCIADOS
- ✓ ADMINISTRACIÓN INTERNA – CCCBR
- ✓ CAPACITACIÓN Y FORMACIÓN
- ✓ FINANZAS
- ✓ TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

### ➤ ASOCIADOS. – (Corte abril 2024)

En el siguiente apartado se evidencia un resumen de la situación actual de los Asociados y su condición respecto a: **Nuevas Afiliaciones, Reincorporaciones, Suspensiones, Desafiliaciones, Permisos Temporales**

ESTADO RESUMEN SITUACION ACTUAL ASOCIADOS CCCBR 2024

SITUACION ASOCIADO	MES					TOTAL		
	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO			
NUEVOS ASOCIADOS	8	27	19	28		82	INGRESOS	
REINCORPORACIONES	1	1	0	2		4		
SUSPENSIONES E INCURSALAS	29	14	4	77		124	EGRESOS	
DESAFILIACIONES VOLUNTARIAS	4	9	6	14		33		
DESAFILIACIONES E INCURSALAS	0	0	0	0		0		
PERMISOS TEMPORALES	0	3	1	3		7		
<b>CANTIDAD DE SOCIOS ACTIVOS</b>						<b>640</b>	<b>434</b>	<b>TODOS EL DIA</b>
<b>SOCIOS CON PAGOS PENDIENTES (Posibilidad de Suspensiones)</b>						<b>241</b>		
21 HORAS/AS 1 MES \$30						\$630		
28 HORAS/AS 1 MES \$36						\$1,008		
27 HORAS/AS 1 MES \$129						\$3,483		
110 HORAS/AS 1 TRIMESTRE \$164						\$18,040		
						<b>241</b>	<b>\$29,799</b>	

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Algunas recomendaciones de la Fiscalía para atender este importante tema son las siguientes:

- Designar y estructurar un nuevo comité de Afiliaciones y seguimiento del nuevo asociado.
  - Mantener la Base de Datos de asociados abierta es INCONVENIENTE.
- Revisar, clasificar y aumentar requisitos de afiliación de nuevos asociados a la CCCBR
- Revisar y digitalizar proceso de entrevista a nuevos asociados
- Impulsar la creación de un expediente digital para cada asociado.
- Impulsar una campaña de comunicación que procure un plan de acompañamiento y seguimiento a nuevos asociados. Revisar y evaluar la pronta salida de asociados recientes.
- Procurar una entrevista con las personas que buscan desafiliación de la asociación para determinar los motivos reales por los que algunas personas tienen una permanencia muy corta como asociados (identificar oportunidades de mejora)

#### Comités de Trabajo sin Activación o mínima actividad participativa de asociados

- Comité de Afiliaciones – Sin creación y sin actividad reciente.
- Comité de Tecnología – Sin actividad reciente.
- Comité de Mercadeo – Sin actividad continua.
- Comité de Regionalización - Sin actividad reciente.
- Consejo Internacional – Inoperativo (hasta la fecha)
  - Competencia Desleal en perjuicio de la CCCBR
  - Acuerdo de JD para sustitución de Coordinar de este Foro
- Comisión Especial – Proyecto de Ley – Inoperativo (hasta la fecha)
  - Pendiente nombramiento por Asamblea General
  - Presentación de Proyecto de Ley en corriente legislativa
- Comisión Reforma de Estatutos – Escasa actividad (hasta la fecha)
  - Definir como necesario. Plan Estratégico Institucional. PEI /PAO/
  - Definir Virtualidad en Asambleas Ord. y Extra-Ord.

VICTOR  
HUGOLIA

#### **ADMINISTRACIÓN INTERNA CCCBR**

Revisar y Proponer reestructuración del Equipo Administrativo de la Asociación, con AL MENOS, los siguientes puestos administrativos: director ejecutivo, director administrativo, encargado de TI – MLS - Web asistente administrativa, encargado de servicio al asociado, encargado de proyectos especiales, recepcionista y comunicación, encargado de mantenimiento y aseo.

Algunas recomendaciones de la fiscalía para la Junta Directiva en procura de revisar temas relacionados con la Administración Interna de la CCCBR son:

- **Redefinir Gobernanza Interna Administrativa**
  - Crear un reglamento interno de trabajo
  - Crear un reglamento de evaluación del desempeño - colaboradores
  - Actualización de la base de datos e información de los asociados (intranet)
  - Revisar y fortalecer servicios al asociado mediante una **plataforma de atención y servicio al asociado que procure una**
    - atracción y retención de asociados
    - programa de acompañamiento de nuevos asociados
- **Reorganizar comités de trabajo y mantener su operación - actividad permanente.**
- **Redefinir canales de comunicación con el asociado.**
  - Impulsar una campaña de desafilación de chats informales de WhatsApp
  - Impulsar crear un CORREO CORPORATIVO como canal de comunicación oficial
  -
- **Sentido de pertenencia y exposición de marca país**
  - Uso de Logotipo en Rótulos y anuncios de propiedades
  - Uso de Stickers de la CCCBR en los carros
  - Uso de Camisetas con el Logo de la CCCBR
  - Uso de Carné oficial en la atención de los clientes.

#### **CAPACITACIÓN Y FORMACIÓN**

Algunas consideraciones en temas de relacionados con la capacitación y formación continua de asociados son las siguientes:

- Ampliar el alcance del curso básico de correduría de bienes raíces – buscar actualización.
- Analizar y revisar situación actual de cursos de capacitación – Cursos libres.

#### **FINANZAS**

En desarrollo

#### **TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN**

En desarrollo

VICTOR  
HUGO LORIA

Firmado  
digitalmente por  
VICTOR HUGO LORIA

#### **ARTÍCULO QUINCE: DEL INFORME DEL TESORERO DEL PERÍODO COMPRENDIDO EN EL EL 19 DE DICIEMBRE DEL 2023 Y HASTA EL DÍA DE HOY.**

El Sr. Dario Jiménez Barrantes presenta informe de Tesorería, el cual se transcribe en la presente acta.

**INFORME TESORERÍA**

## Introducción

Estimados Colegas asociados a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, por medio de la presente hago entrega del Informe de Tesorería, el cual abarca la información pertinente durante el periodo de mi nombramiento como Tesorero, exactamente desde 19 diciembre 2023 hasta el 20 de mayo 2024.

Es importante recordar que las instalaciones de la CCCBR, se mantuvo cerrada desde 22 de diciembre 2023 al 07 de enero 2024 por vacaciones del personal.

Adicionalmente cabe destacar que ante la renuncia de la anterior Tesorera, no hubo entrega de haberes, situación que afecto el inicio efectivo, ya que me correspondió con el apoyo de la Administración, realizar un diagnostico inicial con el fin de conocer el estado actual financiero y ademas dedicar esfuerzos en el restablecimiento del usuario tanto para uso del correo electrónico como de la plataforma contable "Quickbooks".

En este documento se destacan diferentes aspectos de los estados financieros certificados al 31 de marzo 2024, los cuales se adjuntan al presente informe.

## Aspectos Administrativos

Durante este corto periodo, se desarrollo las siguientes actividades:

- Asistencia al 100% de las sesiones de Junta Directiva y Asambleas Generales.
- Se realizaron reuniones periódicas con la administración y el despacho contable, una o dos veces al mes para validar y dar seguimiento a las diferentes gestiones solicitadas.
- Se realizó reuniones con el Gerente para validar la información del presupuesto presentado en la anterior asamblea.
- Formamos parte del Comité que atendió y valoro en gran cantidad de reuniones, las diferentes propuestas de una nueva herramienta tecnológica que permita mejorar las funciones de la Administración y que brinde beneficios adicionales a los asociados.
- En conjunto con los compañeros y compañeras de la Junta Directiva se ha ejecutado acciones con el fin de fortalecer la imagen de la CCCBR, como patrocinios en informes de exposición nacional, programas de radio, ferias inmobiliarias nacionales e internacionales, actividades en zonas regionales, uniformes del personal, entre otras, previendo que estas acciones de suma importancia no afecten el equilibrio financiero.
- Se realizaron diversas reuniones con la empresa GTI y funcionarios del Banco Nacional, Banco de Costa Rica y Bac San José por motivo de nuevas opciones de pago.
- En conjunto con los compañeros y compañeras de la Junta Directiva se estableció un acuerdo contractual con el Asesor legal, permitiendo un mejor control del gasto.

## Aspectos Financieros

Nuestros estados financieros muestran solidez, estabilidad financiera y sobre todo transparencia, evidenciando el compromiso de la Junta Directiva con el apoyo de la Administración en mantener una institución con sus finanzas sanas y al día con sus obligaciones.

Estado de Situación	Marzo 2024	Marzo 2023	Variación Relativa
Total Activos	172.267.301	161.414.819	7%
Total Pasivos	10.650.645	11.703.303	-9%
Total Patrimonio	161.616.655	149.711.516	8%

Fuente: Estados financieros de CCCBR certificados al 31 de marzo 2024

De igual manera, que el estado de situación, el estado de resultados muestra cifras positivas, que nos permite identificar que se están cumpliendo las metas propuestas de manera exitosa pero además muestra el uso correcto y eficiente de los recursos de la CCCBR.



CEDULA JURIDICA 3-002-051042

## Aspectos Financieros

Categoría de Resultados	Marzo 2024	Marzo 2023	Variación Relativa
Total Ingresos	46.620.224	36.798.411	27%
Total Gastos	40.159.803	38.087.769	5%
Excedente	3.262.230	-7.582.179	143%

Fuente: Estados financieros de CCCBR certificados al 31 de marzo 2024

Es importante destacar, que a pesar que las cifras son positivas, se mantiene un comportamiento de morosidad en los pagos de las mensualidades, tal como se indico anteriormente al inicio de nuestras actividades realizamos un diagnostico, el cual nos evidencio que mes a mes se presenta una tasa de morosidad entre 15% al 20% lo que afecta el flujo de caja y por ende la operatividad de la institución. Razón por la cual, respetuosamente hago un llamado para que los asociados mantengan las cuotas mensuales al día.

Con el fin de facilitarles el pago, este servidor con el apoyo de la Junta Directiva, hemos estado trabajando en la implementación de nuevas formas de pago:

4

## Aspectos Financieros

1- Pago con tarjeta en línea: Se colocará un botón de pago en el sitio web de la CCCBR, en el cual al dar clic e ingresar la cédula o número de asociado en el módulo siguiente, podrá cancelar la factura mediante pago con cualquier tarjeta Visa o Mastercard, este datafono virtual contará con el protocolo de seguridad y respaldo por parte del Banco Nacional.

2- Conectividad Bancaria: Ingresando a las plataformas bancarias, en los módulos de pagos de servicios públicos se podrá cancelar las facturas de CCCBR, tal cual como pagar el servicio telefónico o eléctrico. Además esta conectividad permitirá pagar desde la ventanilla bancaria o incluso desde los establecimientos con convenio bancario como supermercados, pulperías entre otros, que cuentan con BN Servicios del Banco Nacional o Rapibaq del Bac San José.

Estos nuevos servicios se encuentran en etapas muy avanzadas, ya se realizaron las pruebas respectivas, por lo que muy pronto estará disponible para todos los asociados.

Con relación a los asociados que del todo no pagan las facturas y por lo cual son expulsados, hemos propuesto que los nuevos asociados firmen un acuerdo como requisito al asociarse a CCCBR, en la cual se autorice el reporte a protectoras de crédito en caso de incumplimiento de pago, de la misma manera que lo realizan las casas comerciales de venta de electrodomésticos o prestamos bancarios.

ASOCIACION CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

## Aspectos Financieros

En cuanto a los compromisos y obligaciones de la CCCBR, no hay pagos atrasados, la institución se encuentra al día con sus obligaciones con la Caja Costarricense de Seguro Social, de igual manera se encuentra al día con el pago de los impuestos, FIABCI y demás obligaciones.

Con relación a la fiscalización de las transacciones, considero importante aclarar debido a algunas consultas recibidas, que si bien es cierto la Personería Jurídica, se recibió actualizada hasta el 25 de abril 2024, por lo cual ante la ausencia del respaldo legal antes de esa fecha, no fue posible firmar ningún documento al respecto, sin embargo desde el inicio de nuestro nombramiento he velado y fiscalizado con el apoyo de la Administración, todas las transacciones realizadas.

## Aspectos Contables

Con gran satisfacción, les informo que durante este periodo, se logró poner al día la contabilidad de la CCCBR, acordamos con la Administración desde nuestras primeras reuniones en conjunto con la firma contable, dedicar esfuerzos para este objetivo, en especial depurar información de las cuentas por cobrar que estaban pendientes de aplicar notas de crédito, desde periodos anteriores, aspecto que en la pasada auditoria fue resaltado.

## Aspectos Contables

Deseo reconocer el gran esfuerzo y la buena voluntad por parte de la Administración para el logro de este objetivo.

La declaración de renta del periodo 2023 fue presentada y pagada en tiempo y forma como estipula el Ministerio de Hacienda.

Con relación a los registros se desarrolla mediante la plataforma Quickbooks, esto desde antes de nuestra operatividad, sin embargo no se estaba explotando al máximo de sus herramientas, por lo cual solicitamos a la firma contable que incluyera las siguientes mejoras:

- **Presupuestos:** Este módulo permite incluir los presupuestos aprobados y comparar en tiempo real los registros actuales contra lo presupuestado, agilizando las tomas de decisiones.
- **Conectar bancos:** Esta funcionalidad permite enlazar los bancos con la plataforma contable, lo que facilita la conciliación bancaria con el sistema y llevar un mejor control de todas las transacciones.
- **Recordatorio Automático:** El sistema permite enviar un recordatorio automático de las facturas pendientes de pago, en determinada fecha, lo que agiliza la cobranza de las facturas.

# ¡Muchas Gracias!

Ha sido un honor en brindar mis servicios para esta institución y espero que mis aportes hayan sido de valor para cada asociada y asociado.

A modo de conclusión, deseo comentar algunas oportunidades de mejora que debido a nuestro corto tiempo como Tesorero fue imposible ejecutar:

- Levantamiento de Activos fijos: Para un mejor control de los activos fijos, su valoración y depreciación, es importante realizar un levantamiento de los activos fijos de la institución.
- Uso de Tecnología: Aprovechando la nueva suite empresarial que se implementará, es importante que la CCCBR sea cada vez mas digital, disminuyendo el uso de documentos en físico, utilizar servidores compartidos para trabajo colaborativo conocidos como "nubes" y aprovechar esta herramienta para el uso de cálculos de salarios, provisiones de aguinaldos, liquidaciones etc, con el fin de disminuir el uso de excel que son cálculos manuales que tienen un alto riesgo en errores humanos.

Por último deseo agradecer a todos los asociados su confianza, a los compañeros de la Administración y Junta Directiva su apoyo y compromiso con esta institución.

Atentamente,



Firmado digitalmente por DARÍO JIMÉNEZ BARRANTES  
Fecha: 2024.07.12 11:45 AM  
ID: 3830

Darío Jiménez Barrantes

## **ARTÍCULO DIECISÉIS: DEL PRIMER INFORME A CARGO DE LA COMISIÓN DE REFORMA DE ESTATUTOS.**

La Sra. Kattya Esquivel informa que se presentaron 85 páginas de revisión de los Estatutos. Se han efectuado dos reuniones efectivas de la Comisión, debido a la renuncia de algunos miembros que integraban la comisión inicialmente. En un inicio los Estatutos fueron revisados por una abogada externa, no obstante el Lic. Adrián Fernández, abogado de la Cámara que tiene amplio conocimiento de la Cámara, revisó los Estatutos y se detectaron varios errores que si no se corrigen no se puede presentar la inscripción de los Estatutos al Registro Público porque los pueden rechazar. Se analizará el borrador presentado para hacer los cambios respectivos. Se considera que, debe ser decisión de la Junta Directiva el tema de si las asambleas se hacen virtual o presencial quedaría a cargo de la Junta Directiva, así como el tema del voto electrónico por la asamblea general. Invita a los presentes a aportar ideas en la reforma de esta normativa.

## **ARTÍCULO DIECISIETE: PRIMER ESPACIO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS DE LOS ASOCIADOS (40 MINUTOS).**

El Sr. Adrián Mora expresa que, con relación a lo indicado por el Sr. Víctor Loria referente a porque se están desafiliando asociados, considera que esto se motivo al descontento o desmotivación que tuvieron en los últimos 10 meses de ver a la asociación en constantes disputas. Externa una felicitación porque está sería la primera Junta Directiva que tiene algunos integrantes jóvenes, se nota el cambio. Invita a los nuevos asociados a que sigan así, que nadie les quite el impulso que tienen. Insta al señor Fiscal para que apoye a los nuevos integrantes. Invita a la Comisión de reforma de Estatutos a que no olviden la parte internacional y que se incluya a FIABCI como órgano internacional del cual pertenece la Cámara al igual que NAR y CILA.

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

## CEDULA JURIDICA 3-002-051042

La Sra. Ofelia Ulloa indica que la campaña en contra de la Cámara se dio a través de los chats.

El Sr. Eugenio Díaz felicita a los miembros de la Junta Directiva que han brindado informes el día de hoy. Asimismo, felicita a todos los miembros de la Junta Directiva tanto los salientes como los que ingresan hoy. La Cámara los necesita a todos, la Cámara merece todo el respeto y es reconocida tanto a nivel nacional como internacional.

**ARTÍCULO DIECIOCHO: DE LA CORRESPONDENCIA QUE DEBA CONOCER LA ASAMBLEA.**

Se da lectura a nota recibida por la Sra. Ana Seydi López León, la cual fue remitida a todos los asociados y se transcribe en la presente acta.

*\*DERECHO DE RESPUESTA: Del infame informe de la presidencia ai fechado el 20-5-24, ejerzo mi derecho constitucional a dar respuesta: Deseo que esta carta sirva como mi derecho a respuesta, sea enviada previamente a los asociados y leída en Asamblea del 20 de mayo que por razones laborales (doy el curso CRS) y razones personales (debo asistir a otra asamblea condominal) por lo que no voy a poder estar presente en la noche en la Asamblea de la Cámara y deseo que mi nombre no se vea nuevamente mancillado ni que la Junta Directiva se atribuya poderes que no le corresponden ni se violente el voto de la asamblea de noviembre del 2023 donde fuimos electos. En relación, al informe de presidencia ai, página 13, rechazo de manera categórica todo lo dicho por Juan Carlos Majano y más bien hago ver: - Donde cuestiona mi papel como Directora del Consejo Internacional, puesto electo en Asamblea y el que asumí pues estoy segura que por mi trayectoria, conocimiento de la CCCBR y conocimiento internacional podría aportar para el beneficio de los asociados y como lo dije en mi informe de presidente saliente en enero 2018 quería democratizar el área internacional de la CCCBR. Nuevamente la junta directiva se atribuye poderes que no le competen y sin ningún debido proceso se dice que analizaron mi desempeño, sin embargo, considero que es lamentable que diga que hacen un análisis, sin ser yo convocada junto con los asociados que conforman el actual Consejo Internacional, donde pudiera exponer mis atestados y labores realizadas. Tampoco se siguió el debido proceso, al no indicar en esa supuesta revisión en forma expresa la norma y requisitos exigidos para el puesto del que pretenden quitarme en forma indebida, ni aportan o indican solicitudes de rendición de informes de nuestra labor. - Siempre he sido una asociada colaboradora y muy dispuesta. No es la Junta Directiva quien me debe pedir cuentas, pero con gusto lo hubiera hecho. Más bien si le digo que como asociada hubiera deseado contar con el apoyo de la misma Cámara y no más bien que entorpezcan lo que queremos hacer, el propio presidente de la Junta fue copiado en algunos de los correos del Consejo Internacional dirigidos a la Gerencia, así que la presidencia estaba al tanto de que no se nos estaba brindando la información solicitada. 1. Pedimos la información para saber quienes eran los asociados con la IRM - International Realtor Membership- de la NAR, cosa que no se nos envió 2. Pedimos a Gerencia comunicara a las diferentes organizaciones donde la CCCBR tiene relación internacional que me introdujera para poder establecer una relación y/o continuar lo que se haya trabajado anteriormente, al parecer existe un chat de WA de comunicación con FIABCI y CILA pero no he sido incluida, mas bien fui eliminada del chat de CILA Mujeres 3. Pedimos acceso al correo oficial del consejointsernacional@camara.cr, nos lo dieron pero no había ningún email que nos permitiera dar seguimiento o conocer lo que se ha hecho anteriormente para la cámara - No se me consultó o compartió directamente la información del curso de la certificación RENE. Recuerdo cuando hace alrededor de 4 años les compartí a la Junta Directiva con mucha alegría y honra que iba a ser la Directora e Instructora de CRS para Centroamérica y República Dominicana y estaría dando los cursos REAP Real Estate Advanced Practices / Practicas Avanzadas de Bienes Raíces que permiten obtener la designación inmobiliaria internacional CRS - Certified Residential Specialist- que es otorgada directamente por el RRC Residential Real Estate Council de USA y es avalada por la NAR -National Association of Realtors- si con alegría y honra lo compartí con la CCCBR pues yo soy asociada y ex presidente de esta asociación y es producto de mi servicio hacia la asociación y los*

asociados es que me formado. Y creí que así lo vería la CCCBR y valoraría el beneficio para los mismos asociados (pues en todo momento ofrecimos precios preferenciales para los asociados y ganancias para la CCCBR) pero no la respuesta de la JD fue que eso lo vería la Dirección Internacional de ese momento por ser un curso internacional, y nunca tuvimos respuesta. Estos beneficios fueron ofrecidos a la cámara y no fueron tomados en cuenta. Y ahora siendo yo Director Internacional realmente me sorprendí de que mi opinión no fuera tomada en cuenta, habiendo cursado el curso RENE y teniendo la certificación de la misma. Tampoco se recibió correo a [consejointernational@camara.cr](mailto:consejointernational@camara.cr) por lo que los otros miembros tampoco fueron informados directamente. - Aclaro que no hay conflicto de intereses el curso de la designación CRS que yo imparto, lo he impartido desde hace 3 años en mayo, no son los mismos cursos que imparte la CCCBR ni es el mismo curso de la certificación RENE, nuestro curso además de brindar técnicas de negociación, brinda las herramientas necesarias para que los agentes inmobiliarios lleven su negocio inmobiliario al siguiente nivel, se les da las herramientas necesarias para organizarse y poder crecer su negocio así como las mejores prácticas inmobiliarias en relación a representar a cliente comprador y/o cliente vendedor, el trabajo colaborativo entre agentes y el trabajo en exclusiva para lograr el mayor beneficio para los agentes y sus negocios tanto profesional como personalmente. El curso RENE se enfoca en hacernos expertos negociadores lo cual es genial y recomiendo el curso ampliamente así como a Gonzalo Mejía quien fue mi instructor del curso RENE que hice en Panamá y que además es un CRS. Me hubiera encantado participar en esa fecha, pero a finales de mayo estaré en Perú como speaker internacional de INMOPERU MUJER, compromiso adquirido desde 2023. Y lo corrijo: CRS no es un curso de REBI es una designación del REC Residential Real Estate Council. REBI- Real Estate Business Institute- es otra institución de formación y también es afiliada a la NAR. - El curso que yo brindo no es sólo para Costa Rica, sino que lo damos en Centroamérica, Panamá y República Dominicana lo que le permite al estudiante acceder a un networking y comunidad inmobiliaria internacional de muy alto nivel, el precio lo hemos tenido siempre así y más bien le puedo asegurar que para este curso de mayo no pagamos ni publicidad. Si quieren que les explique más sobre los diferentes cursos, certificaciones y designaciones que hay a nivel internacional como siempre estoy a las órdenes. Tengo varias membresías, certificaciones y designaciones inmobiliarias, me encanta enseñar y me encanta aprender. (NAR, CIPS, GREEN, CRS, LUXURY, ABR...) ¿Cómo se atreve a mancillar mi nombre, mi expertise internacional y cuestionarme públicamente? ¿No sería más fácil que si tenían dudas, inquietudes o malestares lo conversáramos previamente? Este actuar daña aún más la imagen nacional e internacional de la cámara, que tan dañada está. Para finalizar usted habla de liderazgo estratégico, gobernanza capacidad de supervisión y orientación, representación, red de contactos, promoción de la misión... son cualidades que personalmente las tengo, lo que no tenemos es una cámara que esté funcionando bien. Y más bien aprovecho el espacio para hacer público 1. Que el correo [consejointernational@camara.cr](mailto:consejointernational@camara.cr) no contaba con los correos anteriores, no había información para que el actual Consejo Internacional se pudiera retroalimentar 2. Se le envió correo a la gerencia y con copia a presidencia pidiendo información y nunca se nos la dio 3. He estado en contacto con la NAR y se han realizado dos webinar para conocer las ventajas, nos hubiera haber podido difundirlo desde el consejo para poder explicarles a los asociados directamente nosotros cosa que no se puede hacer pues no se nos había facilitado la info 4. Se conversó con el Gerente para saber qué información manejaba sobre las relaciones internacionales de la cámara, realmente no tenía mucho conocimiento pero si estaba anuente a ser instruido para poder dar la información a los demás asociados, personalmente siempre he considerado que la administración de la cámara debe de ser capacitada por nosotros los mismos asociados que colaboramos en un área específica pues son los colaboradores quienes informan día a día a los asociados. 5. La NAR trató de realizar un par de capacitaciones con el personal, para explicarles la forma de inscripción. 6. La página de la NAR estaba teniendo un problema porque no aparecía Costa Rica y eso ya se resolvió y los asociados han podido registrarse como IRM 7. Etc. Etc Así que considero que nuevamente la CCCBR por medio

## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

## CEDULA JURIDICA 3-002-051042

*de un asociado (usted) que se extralimita en sus funciones y poderes otorgados por la Ley de Asociaciones, nuestros estatutos y código de ética. Con el fin de mancillar mi nombre, violentarme en mi derecho de asociación y eliminarme del puesto que obtuve en Asamblea. Además, haciendo referencia a la página 6 donde se habla que desde enero se están reuniendo los comités, nos hubiera gustado que nos invitaran. Sé que por los cambios en el organigrama el Consejo Internacional no es un comité (cosa que considero debería ser), somos un órgano independiente electo por Asamblea, nunca fuimos convocados a participar pero si nos hubiera gustado y ahora me entero de esas reuniones periódicas. Me despido reiterando mi compromiso de servicio. Ana Seydi López León".*

**ARTÍCULO DIECINUEVE: DE LA RATIFICACIÓN Y DECLARACIÓN EN FIRME DE TODOS LOS ACUERDOS TOMADOS.**

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación la ratificación y declaración en firme de todos los acuerdos tomados en esta asamblea.

Votos a favor: 27 presentes + 16 poderes: 43 votos

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

**ACUERDO: Por unanimidad se declaran en firme los acuerdos tomados en esta asamblea general ordinaria.**

Al ser las 21:25 horas del mismo día, se da por concluida la asamblea.

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

