

Acta de la sesión ordinaria número 1411-2025 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 27 de febrero del 2025 de forma presencial. Se inicia la sesión a las 13:40 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Juan Carlos Majano Medina- Presidente
- Katty Esquivel Valerín – Vicepresidenta
- Mónica López Lutz – Secretaria
- Darío Jiménez Barrantes - Tesorero
- Édgar Antonio Arias Mora – Vocal 1
- Leonard Joel Cambronero Jiménez – Vocal 2
- Daysi Briones Huete – Vocal 3
- Marianela Sibaja Murillo – Fiscal General
- Marco Andrade Villalobos – Fiscal Suplente

**ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El señor Juan Carlos Majano Medina inicia la sesión con la confirmación del quórum de ley.

**ARTÍCULO SEGUNDO: APROBACIÓN DE LA AGENDA.**

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación la aprobación del orden del día.

**ACUERDO 39-2025: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1411-2025 del 27 de febrero del 2025.**

**ARTÍCULO TERCERO: Lectura y aprobación del acta n.º1410**

Se somete a votación la aprobación del acta 1410-2025.

**ACUERDO 40-2025: Por unanimidad se aprueba el acta de la sesión de Junta Directiva número 1410-2025.**

**ARTÍCULO CUARTO: CORRESPONDENCIA**

5.1 Se conoce nota emitida por el Sr. Darío Jiménez, Tesorero de la Junta Directiva.



**CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES,  
TESORERÍA  
TESORERÍA-002-2025**

Para	Asamblea General Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces
De	Darío Jiménez Barrantes Tesorero Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces
Fecha	24 de febrero del 2025.
Asunto	Cambios de plazos de morosidad

Estimados señores:

Saludos cordiales, por medio de la presente, deseo expresar mi preocupación respecto al sistema actual de gestión de morosidad, el cual establece la suspensión de los beneficios hasta los 3 meses de morosidad y la expulsión del asociado solo después de 6 meses de morosidad.

Considero que este sistema es excesivamente flexible y, en consecuencia, no resulta funcional en términos de eficiencia operativa. De hecho, una de las recomendaciones derivadas de la auditoría anterior sugiere la modificación de estos plazos. En el marco del cierre del ejercicio fiscal 2024, a pesar de haber resuelto los problemas asociados a las cuentas por cobrar de periodos previos, se han acumulado nuevas cuentas por cobrar de morosidad relevantes, dado que, como mencioné anteriormente, la expulsión de un asociado solo puede llevarse a cabo una vez transcurridos 6 meses de morosidad. Además, este procedimiento requiere la aprobación previa de la Junta Directiva, lo que provoca que algunos asociados lleguen a acumular entre 7 y 8 meses de morosidad antes de que se tome una decisión.

Cabe destacar que tanto la Administración como la actual Junta Directiva hemos implementado esfuerzos continuos para dar seguimiento a los asociados morosos, tales como el envío de notificaciones periódicas, la facilitación de acuerdos de pago, y la habilitación de herramientas de pago en línea, entre otras iniciativas que han permitido recuperar algunas cuentas atrasadas. No obstante, existen asociados que muestran falta de interés en regular su situación, y hemos detectado que ciertos miembros, desde su afiliación, no han realizado ningún pago de mensualidad. En este sentido, la única medida es la expulsión del asociado, aunque lo más recomendable sería proceder a la mayor brevedad posible ya que el retraso en la implementación de esta medida genera cargas operativas necesarias para las áreas contable y financiera, además de impactar negativamente en el flujo de efectivo y en la transparencia de los estados financieros.

Adicionalmente, estamos por iniciar la implementación de medidas como el reporte de deudas a las entidades protectoras de crédito. Sin embargo, para que esta solución sea verdaderamente efectiva, es necesario modificar los plazos establecidos actualmente. En consecuencia, aprovechando que estamos iniciando el periodo 2025, solicito respetuosamente la colaboración de la Asamblea General, para la aprobación de un acuerdo que modifique dichos plazos, estableciendo que la suspensión de beneficios como asociado se realice a los 2 meses de morosidad y la expulsión a los 3 meses de morosidad.

**Alertamente**

Revisado y autorizado por (FIRAC)  
Darío JIMÉNEZ BARRANTES  
Fecha: 2025.02.24 10:05:11 AM

**Darío Jiménez Barrantes**  
Tesorero

tesoreria@camara.cr

Se somete a votación, dejar constando la nota en la presente acta y remitirla a conocimiento de la Asamblea General Extraordinaria a realizarse el 27 de febrero del 2025.

**ACUERDO 41-2025: Por unanimidad se aprueba dejar constando en la presente acta, la nota emitida por el Sr. Darío Jiménez y se acuerda remitirla a conocimiento de la Asamblea General Extraordinaria a realizarse el 27 de febrero del 2025.**

**ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL PRESIDENTE**

6.1 El Sr. Juan Carlos Majano informa que en reunión sostenida con los contadores y el señor Tesorero, se dispuso, presentar a la Junta Directiva la solicitud de revocar la decisión

de no renovación del contrato con Correos de Costa Rica, a fin de evitar sorpresas de índole Fiscal.

La Sra. Mónica López sugiere hacer un webinar para que los asociados sepan dónde están ubicadas las propiedades en venta.

**ACUERDO 42-2025: Por unanimidad se aprueba derogar el acuerdo mediante el cual se dispuso la no renovación del contrato con Correos de Costa Rica.**

**ACUERDO 43-2025: Por unanimidad se autoriza al Sr. Juan Carlos Majano Medina la firma de la renovación del contrato entre Correos de Costa Rica y la CCCBR.**

6.2 El Sr. Juan Carlos Majano Medina informa que, previa conversación con el señor Tesorero y con el señor Coordinador Académico, para motivar la asistencia de asociados a la Asamblea General Extraordinaria de hoy, se decidió, rifar una entrada para uno de los módulos de la designación ABR y así lograr que se pusieran al día con sus obligaciones con la Cámara.

La Sra. Mónica López considera que esa decisión se debió haber aprobado en Junta Directiva.

El Sr. Majano Medina aclara que el Presidente tiene potestad de tomar decisiones hasta por \$15.000 y es para motivar la asistencia a la asamblea.

La Sra. Katty Esquivel manifiesta que, concuerda con lo indicado por el señor Presidente; no obstante, considera que debe establecerse un procedimiento.

**ACUERDO 44-2025: Por unanimidad se aprueba rifar entre los asociados que se pongan al día en sus obligaciones con la Cámara y asistan a la Asamblea General Extraordinaria del 27 de febrero del 2025, una entrada para uno de los módulos de la designación ABR. ACUERDO FIRME.**

6.3 El Sr. Juan Carlos Majano comunica que mañana se procederá con la firma de la venta del inmueble de la CCCBR. Hace extensiva la invitación por si algún miembro de Junta Directiva desea asistir.

#### **ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DE LA VICEPRESIDENTA**

7.1 La Sra. Katty Esquivel indica que como Vicepresidenta de la Cámara y en compromiso con la transparencia y el bienestar de la institución, desea informar de las siguientes anomalías que se pudo observar durante el proceso de selección de la nueva sede.

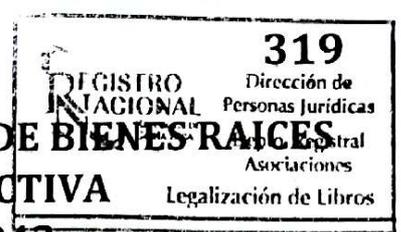
- Falta de actas formales y transparencia en reuniones: A lo largo de este proceso no se hicieron actas formales, ni se grabaron las reuniones sino hasta la fase final. Esto es una clara violación a los principios de transparencia y responsabilidad que debieron regir en las acciones realizadas.
- Indefinición de fechas de reuniones y parcialidad en las decisiones: No se estableció un día fijo para las reuniones, lo que ocasionó desorganización; además, es llamativo que al final del proceso se evidenció un claro interés por parte de algunos miembros hacia un oferente en particular, lo que plantea dudas sobre la seriedad de las decisiones.
- Asignación se la Dirección de Comisiones: En ningún momento se estableció claramente quién debía liderar la comisión, cuando se eligió a la compañera para dirigir esta designación, fue hecha sin ningún criterio y experiencia, lo que finalmente llevó a que ella renunciara, al no poder gestionar de manera eficiente las responsabilidades asignadas.

# TOMO 15

## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042



- Falta de comunicación oficial a los oferentes clasificados: Cuando se evacuaron las diferentes opciones, nunca se envió un comunicado oficial a los oferentes clasificados para que pudieran participar en el proceso de medidas transparentes y mostrar sus propuestas a los asociados, este mini foro era con el objetivo de que los asociados valoraran con el debido criterio.
- Procedimiento de selección y presentación ante la asamblea: nunca se definió un procedimiento claro para la selección ni para la presentación ante la asamblea, incluso a hoy los asociados no saben ni cómo ni qué proceso se utilizó para para la escogencia. Este vacío procedimental es una de las causas principales de la comisión. Se pidieron respaldos de la documentación, precisamente para que el proceso estuviera respaldado, a lo cual la mayoría se opuso a lo mismo, a pesar de que se recalcó de la importancia de tener esta documentación el día de la asamblea o antes, precisamente para que la Comisión pudiera revisar que todos los requerimientos que se pidieron cumplieran con todo.
- Acusación de afinidad con un oferente: Un miembro de la comisión la acusó de tener afinidad con uno de los oferentes; sin embargo se remite a las pruebas, contactó a los tres oferentes les pidió la información y las presentó de manera imparcial en un cuadro comparativo y por el contrario ha notado que miembros han actuado con basta afinidad hacia un oferente, lo cual afectó la objetividad del proceso, pidiendo que se abstuviera de emitir criterio con respecto a ese oferente en específico pero hizo caso omiso.
- Campaña anticipada de oferentes: Uno de los oferentes lanzó una campaña anticipada y envió presentaciones a los asociados pidiendo poderes sin autorización alguna, incluso en nombre del presidente, del expresidente de la Cámara y en su nombre, alegando que todos eran parte de su campaña, lamentablemente no tiene cómo probarlo, es la palabra de un asociado con esta persona. Esto no es solo una falta de respeto hacia sus posiciones, sino que demuestra que hubo filtración de información para tomar ventaja del envío masivo a asociados. Llamé a un asociado que le confirmó que votó por este oferente o que brindó poder a este oferente, aunque considera que la opción no era la mejor. Esta situación es una clara muestra de que se actuó sin el debido proceso, únicamente creyó que había una propiedad.

#### Conclusión y propuesta

Como vicepresidenta de la Cámara, reitera su compromiso con la imparcialidad y con el bienestar futuro de la Cámara. Pedirá a los asociados que evalúen con cuidado los pros y contras de cada opción para la nueva sede. Se deben evaluar las opciones que cumplan o no con los requisitos necesarios y, sobre todo, que sea un inmueble que brinde prestigio a la Cámara a nivel nacional e internacional. Esta sede debe proporcionar un valor agregado a la Cámara y a todos los asociados. Recalca que se enviaron WhatsApp y correos electrónicos sin haber sido notificados o sin haber tenido una directriz en el Comité de que se podía hacer, dejando a los otros oferentes totalmente en desigualdad. Será enfática con todos los asociados, que evalúen con responsabilidad y que tomen la mejor decisión para garantizar el crecimiento y el posicionamiento de la asociación. Es importante resaltar que la Cámara debe tener la capacidad financiera para incurrir en cualquier tipo de remodelaciones de la sede, hacer ver que se seccionamos un inmueble que necesita reparaciones importantes, la Cámara no debe bajo ninguna circunstancia quedar en desventaja y mucho menos comprometer su futuro financiero. Ha trabajado durante años con desarrolladores y puede asegurar que el presupuesto de cualquier remodelación nunca es el final, pues siempre surgen imprevistos que incrementan los costos y eso se debe aclarar a la asamblea como Junta Directiva y tenerlo en cuenta. Su trayectoria en el sector inmobiliario me respalda para decir que no debemos endeudarnos como Cámara sino enfocarse que de manera sólida para poder brindar un mejor servicio a los asociados. Responsabilidad e imparcialidad. Reitera que como Vicepresidenta ha sido completamente imparcial ha sido atacada e incluso, se ha dichos que, si le han ofrecido dinero por estar a

favor de uno o de otro, y con ninguno tiene algún compromiso, así como llegó a la Junta Directiva sin compromiso de ningún tipo, no tiene afinidad con ninguno de los oferentes y se desliga de cualquier decisión que no sea en beneficio de la Cámara. No ha dado órdenes al Presidente de la Cámara, ni le ha indicado qué acciones tomar él ha actuado de manera autónoma al enviar un cuadro comparativo el cual fue aprobado por la mayoría, pero por error se envió por correo con datos incorrectos, el cual se corrigió con una recomendación del Lic. Fernández. Aclara que, no se responsabiliza por alguna decisión que pueda afectar de forma negativa a la Cámara su prioridad seguirá siendo el bienestar de la institución y de todos los asociados. Insta a todos los miembros a que se tome la mejor decisión para garantizar un futuro diferente para la Cámara, brindando un mejor servicio y apoyo a los asociados. Esto ha sido un proceso muy lamentable y engorroso, pensó que iba a ser un poco más profesional. No necesita defender una posición por dinero, sino que va a defender una posición que sea la que más beneficie a la Cámara sea la de Trejos Montealegre, la del Este o la de Sabana y dirá los defectos que tiene cada una. Se debe revisar la documentación que respalda lo que se dice. Lamentablemente hoy se tomarán decisiones y solicitará a la asamblea que se pidan documentos de respaldo antes de la aprobación o después de la votación de la escogencia, porque lo único que se tiene son estudios registrales y planos, no se tiene nada más, se hicieron visitas, pero no son técnicos para corroborar que todo esté bien y hasta ayer se envió al Lic. Fernández toda la documentación legal para su revisión.

La Sra. Mónica López indica que ella tomó nota de todo lo que se conversara, no se grabó todas solo las últimas dos, los demás pudieron haber dicho que se grabaran y nadie dijo nada. Con respecto a la falta de transparencia de los miembros todos opinaron sobre las siete propiedades y por error en una reunión cada quien dijo cuáles eran sus propiedades favoritas y ahí fue donde empezaron los problemas. Parcialidad de algunos miembros, desde el momento que cada quien manifestó su preferida desde ahí están parcializados todos. Falta de comunicación con los oferentes, si no hubo claridad de cuáles eran las reglas, cómo se iba a hacer nunca se dijo si podían o no podían publicar, el único acuerdo que hubo fue comunicar a uno de los oferentes que su propiedad no había sido seleccionada, de hecho, hasta esta semana se les informó a los oferentes si su propiedad estaba participando dentro de las tres finalistas y se les dijo haga su presentación en modo corredor para enviarla a los asociados. Con respecto a que no se comunicó a tiempo, en una de las reuniones ella expresó eso, que había que enviar las opciones y dijeron que no porque estaba lo del litigio de la demanda por acoso laboral y que por eso no se podía publicar las propiedades, a pesar de que ya se había hecho publicaciones, para buscar propiedades, todos los acuerdos se tomaban en conceso. Nunca hubo un reglamento y se pidió respaldo de los documentos de la propiedad dos días antes y el Lic. Fernández indicó que si eso no era parte de los requisitos no se podía pedir ahora que lo presentes, por lo que no es momento dos días antes de pedirles una cantidad de documentos. Sobre acusación de afinidad con el oferente, la Sra. Esquivel se lo ha mencionado por la relación que tiene con el Sr. Ramón Coll, pero de igual forma ella es muy amiga de Adrián también y tiene más años de relación que lo que tiene ella con el Sr. Coll muchas veces enfatizó en reuniones grabadas que cuál propiedad era la mejor y la favorita para ella. Sobre la campaña anticipada de publicidad, nunca se pusieron las reglas de cuándo se podía empezar la campaña y como nunca se dijo se podía hacer porque nunca hubo reglas claras. Lo del voto otorgado sin conocimiento, no sabe. Que se enviaron WhatsApp y correos electrónicos sin haber sido notificado, en la comisión ninguno de los miembros dijo nada, por lo que la acusación es para todos los miembros. Que la Cámara no debe endeudarse para hacer una remodelación eso lo valorará la asamblea y si alcanza con la plata de la venta y si valdrá la pena o no, la asamblea es la que decide. Habla de la imparcialidad y responsabilidad de ella, pero ella misma en el cuadro que se hizo modificó porque le dijo a Sandra Henchoz que ese cuadro no servía para nada, que no se entendía y lo modificó e hizo uno nuevo alterando los números. Ella dice que no tiene afinidad con ninguno de los oferentes, pero la única propiedad que defendía era la de su allegado. En el esquema la Sra. Esquivel sumó el metraje del parqueo por lo que la propiedad era más grande. Se preguntó al Sr. Juan Carlos Majano porqué se envió el cuadro equivocado y dijo que fue una equivocación. Expresa que, todos los miembros del Comité han sufrido de insultos, de gritos, de levantar la voz. En la asamblea cuando se nombró el Comité fue el presidente

quien le dijo que se incluyera, por lo que no es justo que en una reunión grabada se diga que ella no debió haber estado en el comité. La Sra. Esquivel fue parte del Comité, viene a señalar, pero no dijo cómo hacer las cosas de forma correcta.

La Sra. Daysi Briones expresa que no está de acuerdo con que un oferente haya promocionado la oferta entre los asociados sin avisar a la Junta Directiva de ello, porque como asociada esperaba que en la asamblea se presentara las tres ofertas y poder elegir. Esa oferta brinda un margen de favoritismo para un oferente, lo cual pone en desventaja a los demás.

El Sr. Édgar Arias expresa que, es lamentable la información, ya que puede estar sesgada de alguna manera. Le preocupa que hoy se elijará una opción, pero ni siquiera se sabe cuál fue el proceso para descartar las otras opciones, es tan grave lo que se está diciendo que no se debería hacer la asamblea, porque el proceso es poco transparente, se debe hacer un proceso justo con nuevas personas y con reglas claras.

El Sr. Darío Jiménez manifiesta que sería una pena suspender la asamblea porque ha sido un proceso muy largo y nada garantiza que las propiedades continúen disponibles.

La Sra. Katty Esquivel rechaza todas las acusaciones que le han realizado. Es falso que ella defendía la propiedad del Este, quien defendía la propiedad de Trejos Montealegre era la Sra. López. Cuando se iba a iniciar el Comité se alegró que la Sra. López formara parte de éste, porque ambas vienen de un proceso con respecto a los abogados, pero cuando vio la parcialización de ella, fue cuando ella le dijo que le parece que por la relación que ella tiene con el Sr. Ramón Coll, había un conflicto de interés y le dijo que debería inhibirse de emitir el voto, pues era lo más ético. Se debió haber enviado en un sobre cerrado, para quitar la subjetividad y hacerlo objetivo. Manifiesta que actualizó la información del cuadro porque el primero estaba lleno de colores, y no se estaba tomando en cuenta lo de los parqueos para el metraje, pero se aclaró en el caso de los tres oferentes, por lo que no se alteró la información. Si no les gusta que ella siga indicando las anomalías, lo lamenta, pero lo seguirá haciendo y ella sí separa la amistad de una persona con la amistad de un proceso. Aclara que desde un inicio solicitó la participación del asesor legal en el Comité y no se le dio importancia a su solicitud. Rechaza las declaraciones hechas de la Sra. Mónica López de que ella apoyaba constantemente la propiedad del Este porque ella sí grababa las reuniones.

La Sra. Mónica López aclara que el primer cuadro lo hizo rápido y después la Sra. Esquivel dijo que estaba mal y que ella lo iba a arreglar. Con respecto al metraje puso de construcción no de terreno. Cuando envió ese segundo cuadro sólo les dio minutos para revisarlo, porque ella tenía que dar clases y el Sr. Majano tenía que abrir el curso. La Real Academia Española dice que escribir con mayúscula es como gritar. La documentación del cableado eléctrico, muchas veces eso ni siquiera existe, no se puede pedir dos días antes una documentación que no se sabe si la va a poder cumplir. Las cotizaciones se dijo que tenían que traerlas en la asamblea. Como la Sra. Esquivel insistió tanto en enviar ese cuadro, ella creyó que le había ordenado al Sr. Majano que lo enviara, si no fue así, presenta las disculpas del caso. Que se le cuestione en un comité no significa ataques personales, pero ella sí los atacó a todos. Que no se le dio importancia a la solicitud de incluir al asesor legal en la comisión, es que se invita al abogado, no hubo reglas claras desde un inicio por lo que todos los miembros del comité son culpables. Lo de la denuncia en una sesión grabada dijo que Ramón había llamado al dueño de Ofiplaza del Este y le pidió información de la propiedad, al consultarle al Sr. Ramón Coll éste le aclaró que lo llamó para preguntarle si tenía alguna oficina en Barrio Dent para alquiler o venta, pero se interpreta mal. Que las cosas se hicieron mal, no se vale que la Sra. Esquivel se lave las manos, pues ella fue parte de todo eso.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita que, si no se pueden limar asperezas entre ambas, que se haga un esfuerzo porque es incómodo para el resto de los miembros de Junta Directiva, no se trata de atacar personas sino de aportar ideas, esto lo único que está provocando que este tipo de enfado se traslade a la asamblea y no se desea que se convierta en un

circo. Cada uno es responsable y cada uno tiene un rol, pero solicita que se pase la página, porque es incómodo para todos. Solicita que se avance con el tema.

La Sra. Marianela Sibaja indica que, el día de hoy a raíz de toda la confusión que se dio, entre la Sra. López, la Sra. Esquivel y ella, se hizo un cuadro nuevo con toda la información que se entregará a los asociados a su ingreso, el cuadro fue previamente enviado a los oferentes y fue revisado por ellos, quienes finalmente dieron su visto bueno.

7.2 La Sra. Katty Esquivel solicita aprobación para la compra de pines, ya se había remitido a los miembros de la Junta Directiva la oferta que presentó el proveedor.

**ACUERDO 45-2025: Por unanimidad se aprueba la elaboración de 200 pines de la CCCBR con base en la mejor oferta económica que presente un proveedor, que mejore el precio de las ofertas actuales.**

7.3 La Sra. Katty Esquivel consulta si están de acuerdo que para el 8 de marzo del presente año en celebración del “Día de la Mujer” se efectúe un café como actividad social para las asociadas de la Cámara. Se analizarán algunas sugerencias de actividades que se podrá realizar ese día.

**ACUERDO 46-2025: Por unanimidad se aprueba realizar el 06 de marzo del 2025 una actividad en celebración del “Día de la Mujer”.**

7.4 La Sra. Esquivel informa que posteriormente remitirá el informe de la capacitación MLS.

## **ARTÍCULO OCTAVO. INFORME DE SECRETARÍA**

8.1 La Sra, Mónica López indica que ya se tienen cotizaciones de hoteles para la realización de la Feria inmobiliaria . El jueves 6 de marzo se tienen coordinadas algunas citas para ver hoteles, por lo que solicito permiso para que la compañe la Sra. Carolina Cano, quien tiene mucha experiencia en hotelería, pues laboró bastantes años en esta área.

## **ARTÍCULO NOVENO. CORRESPONDENCIA**

Se conoce nota emitida por el Sr. Marco Andrade y Sandra Henchoz.

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

1. Ses.
2. Junta Directiva
3. CCCBR
- 4.
5. Estimados miembros de la Junta Directiva de la CCCBR
6. Reciban un cordial saludo de nuestra parte. Nos dirigimos a ustedes con el propósito de presentar algunas recomendaciones que consideramos fundamentales para optimizar el proceso de reclutamiento de nuevos afiliados a nuestra organización. Estas son con el fin de que estas sugerencias contribuyan a fortalecer nuestra comunidad y a garantizar un proceso más ágil y eficiente.
10. 1. Fortalecer el proceso de verificación de datos que nos permitirá asegurar la veracidad de la información proporcionada por los solicitantes, lo que es crucial para mantener la integridad de nuestra membresía.
- 11.
- 12.
13. 2. Consentimiento informado. Es esencial que todos los nuevos afiliados firmen un consentimiento informado que incluya:
- 14.
15. a. La autorización para verificar su récord crediticio mediante un estudio de récord crediticio a cargo del responsable de afiliaciones.
- 16.
17. b. La aceptación de ser expulsados de la CCCBR en caso de incumplir con tres meses consecutivos de membresía sin pagar deudas, así como la autorización para que la CCCBR realice el proceso de cobro administrativo y judicial correspondiente. Además, con dos meses de atraso en el pago, se procederá a su exclusión de los grupos oficiales de la CCCBR.
- 18.
- 19.
- 20.
21. 3. Educación mínima. Exigir un nivel educativo mínimo. Establecer este requisito asegurará que nuestros afiliados cuenten con un nivel educativo básico que les permita participar activamente en nuestras actividades y aprovechar al máximo los beneficios de la CCCBR.
- 22.
- 23.
24. 4. Hora de entrega de la carta. Es fundamental que todos los nuevos afiliados presenten una hoja de entrega actualizada, lo que nos ayudará a mantener un ambiente seguro y confiable dentro de nuestra comunidad.
- 25.
- 26.
27. 5. Modificaciones a la carta de la entrevista de afiliación. Proponemos revisar y actualizar la carta utilizada en las entrevistas de afiliación, para que refleje de manera más clara nuestras expectativas y el compromiso que asumimos mutuamente.
- 28.
- 29.
30. 6. Eliminar el requisito de cartas de recomendación. Consideramos que este requisito puede ser un obstáculo innecesario para muchos potenciales afiliados. Al eliminarlo, facilitamos el acceso a nuestra organización a un mayor número de personas interesadas, no obstante, dicho requisito está condicionado a poder verificar datos de los solicitantes en el estudio de EQUIFAX, en caso de estar protegidos, si se recomienda solicitar las cartas de recomendación.
- 31.
- 32.
- 33.
- 34.
35. Estamos seguros modificando este proceso, contribuiremos de manera más eficiente y oportuna a la sostenibilidad y el crecimiento de nuestra organización. Agradecemos de antemano su atención a estas sugerencias y quedamos a su disposición para discutir las en mayor detalle, cuando lo estimen conveniente.
- 36.
- 37.
- 38.
39. Atentamente,

Marcos Andrade                      Sandra Herrero                      Fecha y firma de recibido conforme  
 Director Comité Educación                      Asistente Comité de educación

**ACUERDO 47-2025: Por unanimidad se aprueban los cambios que sugiere el Comité de Educación para la presentación de requisitos para afiliación a la CCCBR. Está pendiente una reunión con la Junta Directiva y el Comité de Educación con profesores antes del 17 de marzo del 2025.**

### ARTÍCULO DÉCIMO. INFORME DE TESORERÍA

10.1 El Sr. Darío Jiménez presenta 5 cotizaciones de ofertas presentadas para la contratación de la empresa contable.

Proveedor	Costo Mensual (COP) IVA	Experiencia	Sistemas	Visitas Presenciales	Facturación y Pago	Condiciones Adicionales
Araya, Durán & Asociados	\$791,000	más de 10 años	varios incluyendo QB	1-2 veces por semana	Factura al final del mes, pago en 7 días.	Aumento anual según Índice de Precios al Productor de Servicios.
Consultores Contables IF	\$395,500	mas de 10 años	varios incluyendo QB	1 vez por semana	Pago el día 15 de cada mes.	Sin ajustes de precio especificados.
Sánchez & Barquero	\$452,000	mas de 8 años	varios pero no QB	1 visita mensual (4 horas)	Presentación y análisis de estados financieros antes del pago.	Aumento automático del 5% anual.
Proactiva MRF & Asociados	\$1,200	más de 10 años	varios incluyendo QB	1 vez por semana	No especificado.	Servicios incluyen gestión de trámites y asesoría en facturación electrónica.
PwC Costa Rica	Variable (desde \$1.130 según transacciones)	más de 10 años	por cada del sitio web lo presentan por correo en lugar del formulario y no se indicó	No especificado	Depende del contrato y volumen de transacciones.	Costos ajustados por cantidad de transacciones, contrato formal requerido.

**ACUERDO 48-2025: Se conoce cotizaciones presentadas para la contratación de la empresa contable y por unanimidad se aprueba integrar un equipo evaluador integrado por: el Sr. Darío Jiménez, el Sr. Juan Carlos Majano, en la Sra. Katty Esquivel y en la Sra. Marianela Sibaja encargados de analizar y evaluar las dos cotizaciones que se consideren más viable y contratar a la empresa que reúna los**

**requisitos que requiere la Cámara, a fin de que inicien funciones el 01 de marzo del 2025. ACUERDO FIRME. Plazo: 1 semana.**

10.2 El Sr. Darío Jiménez informa que en consulta realizada al Asesor Legal sobre la procedencia o legalidad del pago a los miembros de Junta Directiva que han colaborado con la Cámara brindando clases de forma ad honorem, el Lic. Adrián Fernández respondió que, de acuerdo con lo que establece el Artículo 36 del Estatuto, éste pago no es posible, toda vez que los miembros de la Fiscalía y de los órganos ejecutores de la Cámara ni sus parientes en primer y segundo grado no podrán brindar bienes ni servicios a esta, salvo que la compra hubiese sido otorgada por la Asamblea General Extraordinaria en la cual se tome un acuerdo justificando la acción por razones de conveniencia para la misma Cámara. Esta misma restricción aplicará para las personas jurídicas en que alguno de los directivos tengan este vínculo.

El tema se retomará en asamblea general.

**ACUERDO 49-2025: Por unanimidad se deroga el acuerdo donde se aprobó el pago de servicios a los miembros de Junta Directiva por la impartición de cursos en la CCCBR. Se remitirá el tema a correspondencia de la Asamblea General.**

### **ARTÍCULO UNDÉCIMO. INFORME VOCAL 1**

11.1 El Sr. Édgar Arias sugiere que las votaciones en esta Asamblea General sea de forma secreta, coordinándolo con el Tribunal Electoral.

Al ser las 4:20 p.m. se retira la Sra. Marianela Sibaja.

Se recomienda hacer la consulta al Asesor Legal.

El Lic. Adrián Fernández indica que el Estatuto no prevee esa posibilidad de voto secreto para el tema de elección de nueva sede; además, que hay poderes de por medio. No obstante, es decisión que le compete a la asamblea, más sin embargo se debe tener en cuenta la capacidad administrativa que tiene la Cámara para la creación de papeletas, pues es un procedimiento que no estaba previsto para hoy.

### **ARTÍCULO DUODÉCIMO: OTROS INFORMES:**

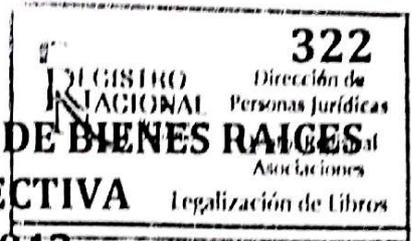
#### **a. SOLICITUD PERMISO - ASOCIADOS:**

PERMISO								
SOCIO	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condic	descripcion	
1817	MARLENE	BARRANTES	104030748	844552651	alf.icho1@gmail.com	AL DIA	permiso por 6 meses por operación	

**ACUERDO 50-2025: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de Marlene Barrantes, carné número 1817a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. Proceda la Administración según corresponda y el Comité de Desafiliaciones brinde a la Junta Directiva un informe de los motivos de desafiliación de estos asociados. ACUERDO FIRME.**

# TOMO 15

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



### b. SOLICITUD DE REINCORPORACIÓN

REINCORPORACIONES						
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición descripción
2014	PRINCESS	WILSON SHAW	11323691	87299883	princess12@yahoo.com	al día pago reincorporación
2441	JOHANA	ANGULO HERNANDEZ	111220386	70740424	jo.angulo@cccb.com	al día quiere ingresar como sub agente del 802 sería la 802 01
2662	PATRICIA	VEGA RODRIGUEZ	502830882	89359512	patricia@cccb.com	ella quiere reincorporarse pero realizó el pago hace mas de un año en el 2023 , por mas mensajes que le envío no me da la fecha exacta para verificarlo

**ACUERDO 51-2025:** Por unanimidad se aprueba la solicitud de reincorporación de Princes Wilson Shaw a la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda. La Sra. Johana Angulo Hernández para ser subagente, debe estar afiliada a un agente con personería jurídica, por tanto, la solicitud no es procedente.

### c. DESAFILIACIÓN

DESAFILIACIONES 27/2/25						
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición descripción
3757	NIURINES CAROLINA	GUEVARA GONZALEZ	186200553919	72885131	niurinesg@gmail.com	al día solicita desafiarse por cambio de país
3156	YENDRY	ZUÑIGA BARQUERO	603030858	88325625	yendryzunigab@gmail.com	al día porque no esta haciendo uso de los beneficios
3086	MARIA ELENA	LEÑERO MAINIERI	111010368	88202618	visuscr@gmail.com	al día no desea continuar como socio de la cámara

**ACUERDO 52-2025:** Por unanimidad se aprueba la desafiación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda.

### d. SUSPENSIÓN POR MOROSIDAD

socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condici	descripcion
1279	ELDA MARTHA	VASQUEZ	50290025	83373468	ekda@tradelstatelatosyuna.com	\$240	
2224	OMAR GERARDO	ELIZONDO	6229168444	88831485	socohiers@yahoo.com	\$270	
2520	JUAN RAFEL	SOLANO	106070508	88475047	juarvasolano@gmail.com	\$300	
2785	TAYRA	GOMEZ	11360449	62031365	1ayrapga25@hotmail.com	\$300	
3018	WARNER	LORIA JIMENEZ	603340432	88911003	wloriacr@yahoo.es	\$360	
3076	CARLOS EDUARDO	ALVARADO VEGA	104980214	87141000	alvarado1958@gmail.com	\$270	
3155	REYNEIRA	TIDELVILLAREAL	112610710	70758845	INFO_RREBN@GMAIL.COM	\$270	
3173	JAQUELINE	MARTÍNEZ SEGURA	111010271	84679371	jackymartinez@icloud.com	\$240	
3204	MARLEN MARIA	GONZALEZ CASTRO	115530649	71828616	margp2142@yahoo.com	\$360	
3264	KAROL MARIA	JENKINS MONGE	109450782	84319538	jenkinska@gmail.com	\$240	
3265	FEDERICO	CAMPOS SEGURA	112640442	88387004	federico.campos@gmail.com	\$270	
3276	JORGE	VALENCIANO CHINGILLA	109500681	83456733	cristianv35@hotmail.com	\$270	
3289	LAURA	AMEZQUITA QUINTERO	800930183	88555597	laurq12@gmail.com	\$270	
3300	EMMA	BENNETT		84016919	emma@veselparadise.com	\$270	
3308	MARIA FERNANDA	RIVAS ROSALES	503720456	83205189	marifer_rivas88@gmail.com	\$300	
3319	VSVLUZURY REAL ESTATE		116640208	86582310	valeriasolorzanov@gmail.com	\$300	
3321	MARYANGELES	SUAREZ MORANTES	18620066909	71238852	marysuarez@gmail.com	\$270	
3331	ELSIE LIZETH	GARZA SANCHEZ	107610209	85312856	lizgarza17@gmail.com	\$300	
3333	LILLIANA	SOTO CARVAJAL	106980735	85124999	leca_66@hotmail.com	\$240	
3338	VALERIA	SOLANO DIAZ	114920994	88617091	valsolano92@gmail.com	\$270	
3375	ANA MARIA	ÁVILA MEDRANO	206930782	85914084	anavilam@hotmail.com	\$360	
3380	ADRIANA	CORRALES VEGA	110530353	88634788	adricove13@gmail.com	\$270	
3449	ANA MAGDALENA	CASCANTE RAMOS	111880284	85686072	m.cascante1102@gmail.com	\$240	
3506	DANIEL	HERNANDEZ DURÁN	304790957	88231400	dhdezdran@gmail.com	\$300	
3512	SERGIO	URIBE CARRANZA	64762690		uribe_sergio@gmail.com	\$270	
3523	RICARDO	MURILLO HENSON	110790185	50008888	provec.cr@gmail.com	\$270	
3532	JAFET	VEGA SALAZAR	304720434	87035215	jafetvega4@gmail.com	\$270	
3542	CARLOS	CHACÓN JIMÉNEZ	302990255	87718138	carloschacon6116@gmail.com	\$240	
3549	ALONSO	BARRANTES ALVARADO	701490614	83483556	abarrantes3725@gmail.com	\$330	
3560	EMMANUEL	GUTIÉRREZ PIZARRO	304860176	61427330	egp2304@gmail.com	\$270	
3568	KENNETH MICHAEL	HUANCA DIAZ	113130708	84134011	kenn2787@hotmail.com	\$300	
3582	ANGIE VANESSA	RETANA DELGADO	112930225	83811999	angrd@gmail.com	\$300	
3594	CRISTINA	MEJIAS WEBSTER	112460100	88480800	lc.cristinamejias@hotmail.com	\$270	
3598	LESTER	RUIZ VARGAS	801400541	83108291	crmoonproperties@gmail.com	\$240	
3599	JOSE CARLOS	MURILLO ELIZONDO	114330701	87034673	cmurillo@basall.cr	\$240	
3601	JOSELYN	ABRAHAM MORA	604170780	62101991	joselynabraham11@gmail.com	\$300	
3607	LUIS DIEGO	FERNÁNDEZ MURILLO	113430552	70182340	diegofernandezmurillo@gmail.com	\$240	
3627	ELISSA MEDELINA	STOFFELS UGUETTA	600830891	62425269	elissag@acacilegalcr.com	\$270	
3628	JOSE CARLOS	BREÑES ARAYA	603390329	86525748	ibrenes28@hotmail.com	\$270	
3643	DAVID FELIPE	ACOSTA SOLÓRZANO	114950090	83201866	fe.solorzano@gmail.com	\$270	
3644	EVELYN	CONTRERAS RODRIGUEZ	110190400	87883333	draevelyn@yahoo.com	\$270	
3650	SEBASTIAN	ARIAS ARIAS	208520757	88115885	dupesbarana@gmail.com	\$240	
3691	KAROL	VILLALOBOS FLORES	107430963	88346777	kvila35@gmail.com	\$240	
42							

**ACUERDO 53-2025: Por unanimidad se aprueba la suspensión de las personas indicadas en la lista anterior, como miembros asociados a la CCCBR, por morosidad en el pago de sus obligaciones con la asociación.**

**e. CAMBIO DE CONDICIÓN**

CAMBIO DE CONDICION							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condici	descripcion
3629	LISBETH	AGUILERA MEDINA	208070082	71133965	lisaguilera2107@gmail.com	AL DIA	la socia fue suspendida en junta del 13 de febrero, cancelo cuotas pendientes para irse como desafiada , la razón no ejerce la correduría

**ACUERDO 54-2025: Por unanimidad se aprueba el cambio de condición Lisbeth Aguilera Medina.**

**PERSONAS QUE DESEAN LLEVAR EL CURSO DE CORREDURÍA**

1. Maribel Anclar, desea llevar el curso y solicita que se le afilie lo antes posible.

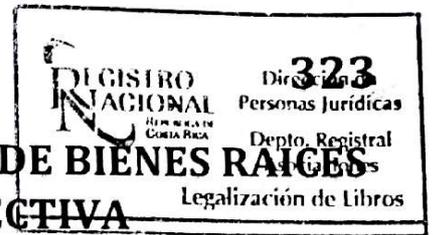
Se revisará el contrato para determinar si es indispensable ser asociado para llevar el curso del MLS.

2. Jorge Murillo, le interesa el curso, pero tiene un Técnico en Administración de Empresas.

Para incorporarse a la Cámara es necesario tener el grado de Bachiller en Educación Media y el Sr. Murillo no lo tiene.

# TOMO 15

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



3. Asociado carné 3442, solicita que la esposa que es extranjera y que está en proceso de naturalización, realice el curso de Correduría. ellos están trabajando juntos.

Se solicitará una declaración jurada haciendo constar que la esposa está en trámite la naturalización.

**ACUERDO 55-2025: Se aprueba por unanimidad solicitar a la Sra. Elena Bolbandieri Bejarano la presentación de declaración jurada donde conste su estatus migratorio como condición para admitir su inscripción en el curso de Correduría de marzo 2025.**

4. Susana Salpiciano indica que, de los requisitos solicitados, no puede presentar el título académico

**ACUERDO 56-2025: Por unanimidad se aprueba solicitar a la Sra. Susana Salpiciano, presentar las cartas de recomendación para que pueda participar en el curso de Correduría de marzo del 2025. ACUERDO FIRME.**

Al ser las 4:53 se retira la Sra. Katty Esquivel.

### **ARTÍCULO UNDÉCIMO: SEGUIMIENTO DE ACUERDOS**

1. Aprobación del reglamento del uso de la tarjeta de Crédito del Presidente
2. Convocatoria Asamblea Extraordinaria. Actualización de la negociación con el promitente comprador.
3. Comisión Nueva Sede
4. Curso Designación Internacional, precios, firma de contratación.
5. Actualización de la Contratación de Gravity, monto y firma de contrato
6. Cuando inicia campaña de Mercadeo
7. Prórroga contrato empresa de contabilidad y nueva contratación

Al ser las 17:23 horas del mismo día, se da por terminada la sesión de Junta Directiva.

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