

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

Acta de la Asamblea General Extraordinaria número **154-2024** de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **27 de febrero del 2025** de forma presencial 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 Sr. Juan Carlos Majano Medina, Presidente, 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 18:00 horas en segunda convocatoria. Con la verificación del quórum se inicia la asamblea con la participación de los siguientes asociados:

PRESENTE	# CARNET	NOMBRE	APELLIDO	CÉDULA
1	131	JOHNNY	MADRIGAL HERRERA	600980323
2	1014	LUIS DIEGO	MONTURIOL ROJAS	107490335
3	1158	IDA LUZ	HOLDRIDGE MELÉNDEZ	302210164
4	1308	SANDRA	HENCHOZ GUTIERREZ	108170936
5	1375	ADRIÁN	MORA SOLANO	109660450
6	1425	MIGUEL	FIATT SAUMA	104191160
7	1433	HAZEL	VEGA CHINCHIILLA	111400791
8	1465	OFELIA MARÍA	ULLOA ALVARADO	103990799
9	1527	DOMINGO	COPPOLA	138000085514
10	1682	GUILLERMO	FLORES GALINDO	800680088
11	1758	LEÓN DARÍO	LOPERA NARANJO	800930978
12	1772	RAMÓN ENRIQUE	COLL ESQUIVEL	107260401
13	1818	JUAN CARLOS	MAJANO MEDINA	602510663
14	1924	MARCO VINICIO	ANDRADE VILLALOBOS	303140991
15	1926	FABIOLA	CONEJO BOGANTES	111150776
16	2054	OMAR ANTONIO	FALLAS ABARCA	105540078
17	2149	MARÍA GABRIELA	LIZANO LUGO	104980446
18	2245	JUAN PABLO	SALAS SOLANO	109610959

PRESENTE	# CARNET	NOMBRE	APELLIDO	CÉDULA
19	2309	KATIA	ESQUIVEL VALERÍN	108660350
20	2435	CARLOS ALBERTO	RODRÍGUEZ BONILLA	304090674
21	2537	ROCÍO	CHINCHILLA MOLINA	302780375
22	2736	SUSANA	CASTRO MERENS	107330367
23	2858	EDGAR ANTONIO	ARIAS MORA	116890642
24	2888	CANAIMA YURUBI	USECHE TORREALBA	186200543027
25	2894	PATRICIA	MOSTAJO ALMONTE	801100658
26	2934	CARLOS ALBERTO	CASTRO ARIAS	106250352
27	2978	DELPHY	FERGUSON SIMPSON	204740999
28	3059	JUAN GUILLERMO	TOVAR GONZÁLEZ	203140770
29	3071	MELANIA MARÍA	RODRÍGUEZ VARGAS	204300787
30	3094	BEATRIZ	JIMÉNEZ CONGOTE	800940964
31	3102	MÓNICA MARÍA	LÓPEZ LUTZ	109070898
32	3180	DAYSI	BRIONES HUETE	(DIMEX)155838303013
33	3206	PAMELA	RAMÍREZ JIMÉNEZ	107170643
34	3352	JOSÉ MANUEL	LORÍA VARGAS	104430216
35	3415	CÉSAR	MORA HIDALGO	114620257
36	3452	LEONARD JOEL	CAMBRONERO JIMÉNEZ	208110628
37	3454	NANNY	ZAMORA ROMÁN	109680772
38	3477	MARIANELLA	SIBAJA MURILLO	115470423
39	3489	ERICK	RUBÍ ALVARADO	112130080
40	3551	JORGE ALFREDO	ROLDÁN GUERRERO	106820361
41	3577	MARIANO	BENAVIDES SÁNCHEZ	104800677
42	3626	PAULINA	PORRAS ARCE	106910361
43	3646	GISELA MARÍA	GONZÁLEZ DE RIVAS	(Dimex)186201986104
44	3647	ELIO JOSÉ	RIVAS RICO	(Dimex)186201915333

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

PRESENTE	# CARNET	NOMBRE	APELLIDO	CÉDULA
45	3657	MARJORIE	VARGAS DÍAZ	108510322
46	3667	DAISY	DIXON GOODWIN	108310707
47	3682	ANA MARITZA	MONGE FALLAS	105230393
48	3686	RONNY	VEGA AGUILAR	33570093
49	3698	MARIA CRISTINA	ROJAS ZAPATA	800700111
50	3700	ORLANDO	BARBOZA CAMACHO	112540660
51	3715	ALEX	SALAS MÉNDEZ	106310687
52	3720	YAMILETH	CARRIÓN CHAVES	304340043
53	3725	JORGE ALEXANDER	QUIRÓS CUBERO	602450719
54	3734	ANA MARÍA	JARA RUÍZ	2674875
55	3740	CAROLINA	LÓPEZ DE TOSO	155802784 335
56	3770	MAURICIO ALBERTO	UREÑA VEGA	114130432
57	3779	FERNANDO DANIEL	VELAZQUEZ HERRERA	110430857
59	1522	VÍCTOR HUGO	LORÍA CORRALES	204860770
60	2368	EUGENIO	DÍAZ DE LEÓN HERNÁNDEZ	148400371 629
61	2935	DARÍO GUSTAVO	JIMÉNEZ BARRANTES	303990752

También se encuentra presente el Lic. Adrián Fernández Rodríguez, Asesor Legal y Marisol Orozco Hurtado tomando el acta.

Poderes:

Poderes otorgados al Sr. Ramón Enrique Coll Esquivel, mayor, cédula de identidad número 1-0726-0401, carné de asociado número 1772.

1. Peggy Viviana Sosa González, mayor, soltera, portadora de la cédula de identidad número 2-0551-0916, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 2937, vecina de Alajuela.
2. Desirée Lynn Sherrill Arias, mayor, casada, con cédula de identidad número 1-1760-0724, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 3771, vecina de Barreal de Heredia.
3. Juan Pablo Zúñiga Salgado, mayor, divorciado, con cédula de identidad número 1-1833-0178, Corredor de Bienes Raíces, carné de asociado número 3785, vecino de Santo Domingo de Heredia.
4. Ana Cristina Blanco Musmanni, mayor, casada, con cédula de identidad número 1-0715-0376, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 1737, vecina de Pozos de Santa Ana.

5. Patricia Keren Rosencwaig Bruten, mayor, casada, con cédula de identidad número 1-0689-0808, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 1743, vecina de Pozos de Santa Ana.
6. José Luis Moreno Villegas, mayor, casada, con cédula de identidad número 1-0129-0172, Corredor de Bienes Raíces, carné de asociado número 3207, vecino de San Antonio de Escazú.
7. Oscar Luis Segnini Villalobos, mayor, casado, con cédula de identidad número 5-0246-0664, Corredor de Bienes Raíces, carné de asociado número 1368, vecino de Guachipelín de Escazú.
8. Llancel Sibaja Araya, mayor, casada, con cédula de identidad número 7-0124-0337, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 3685, vecina de Pozos de Santa Ana.
9. Monzi Jossette Figueres Facio, mayor, soltera, con cédula de identidad número 1-0850-0650, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 3174, vecina de Jacó, Garabito, Puntarenas.
10. Javier de Jesús Meléndez Dent, mayor, casado, con cédula de identidad número 1-1448-0538, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 3432, vecino de Tres Ríos - Cartago.
11. Tamara de los Angeles López Sandoval, mayor, soltera, con cédula de identidad número 1-1167-0944, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 3611, vecina de Pozos de Santa Ana.
12. Sebastien Crespo, mayor, divorciado, portador de pasaporte francés número 1SD18367, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 3563, vecino de Santa Ana, San José.
13. Miguel Ángel Blanco Cruz, mayor, casado, con cédula de identidad número 1-1059-0759, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 3429, vecino de Brasil de Santa Ana - San José.
14. Paola Franceschi Carvajal, mayor, divorciada, con cédula de identidad número 1-0887-0953, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 3450, vecina de Nosara - Guanacaste.
15. Ludwing Díaz Dorante, mayor, casado, con cédula de identidad número 8-0156-0696, Corredor de Bienes Raíces, carné de asociado número 3527, vecino de Rohrmoser - San José.
16. Erika Idania Nassiri Muñoz, mayor, casada, con cédula de identidad número 1-1221-0423, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 2752, vecina de Santa Ana - San José.
17. Abraham Goldemberg Córdoba, mayor, casado, con cédula de identidad número 5-0291-0657, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 3592, vecino de Nicoya - Guanacaste.
18. Miguel Ángel Fiat Asuma, mayor, casada, con cédula de identidad número 1-0419-1160, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 1425, vecino de Lourdes - San Pedro.
19. Lia Marta Campos Quesada, mayor, casada, con cédula de identidad número 2-0318-0135, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 1142, vecina de San Rafael de Escazú - San José.
20. Francisco Guzmán Chacón, mayor, divorciado, con cédula de identidad número 1-0596-0276, Corredor de Bienes Raíces, carné de asociado número 3780, vecino de Escazú - San José.
21. Diego Alejandro Páez Burgos, mayor, soltero, con cédula de identidad número 8-0100-0656, Corredor de Bienes Raíces, carné de asociado número 3385, vecino de Belén - Heredia.
22. María Fernanda Chacón Chinchilla, mayor, soltera, con cédula de identidad número 5-0393-0265, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 3473, vecina de Tamarindo - Santa Cruz Guanacaste.

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

23. Marco Aurelio Zúñiga Vargas, mayor, casado, con cédula de identidad número 3-0169-0493, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 3384, vecino de Santo Domingo de Heredia.
24. Eugenia María León Marengo, mayor, divorciada, con cédula de identidad número 7-0062-0725, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 0001-03, vecina de Escazú.
25. Roxana Leitón Garro, mayor, casada, con cédula de identidad número 1-1760-0724, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 3020, vecina de Barreal de Heredia.
26. Alfredo Freer Vargas, mayor, divorciado, con cédula de identidad número 1-0501-0210, Corredor de Bienes Raíces, carné de asociado número 1772, vecina de Barreal de Heredia.
27. José Hans Zamora Sánchez, mayor, casado, con cédula de identidad número 1-1399-0138, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 3500, vecina de San Francisco de Dos Ríos.
28. Eugenia Echeverría Gutiérrez, mayor, casada, con cédula de identidad número 1-0741-0130, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 3140, vecina de San Rafael de Alajuela.
29. Javier José García Muñoz, mayor, casada, con cédula de identidad número 1-1666-0215, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 3503, vecina de Río de Oro de Santa Ana.
30. Ana Patricia Carazo Fernández, mayor, casada, con cédula de identidad número 1-0904-0496, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 3593, vecina de Guácima de Alajuela.
31. Rodolfo Leitón Gutiérrez, mayor, casada, con cédula de identidad número 1-0726-0401, Corredora de Bienes Raíces, carné de asociado número 1550, vecino de Escazú - San José.

Poderes otorgados al Sr. Adrián Mora Solano, Mayor, portador de la cédula de identidad número 1-0966-0450, casado, Corredor de Bienes Raíces, carné número 1375, vecino de Escazú - San José.

1. Sandra Goulart de Canan, mayor, cédula de identidad DIMEX número 107600040315, casada, Corredora de Bienes Raíces, carné número 3282, vecina de San Antonio de Belén - Heredia.
2. Johnny Madrigal Herrera, mayor, cédula de identidad número 6-0098-0323 divorciado, Corredor de Bienes Raíces, carné número 131, vecino de Barrio La California - Heredia.
3. María de los Ángeles Alfaro Sánchez, mayor, cédula de identidad número 4-0128-0631, Corredora de Bienes Raíces, carné 2450, vecina de San Rafael de Montes de Oca.
4. Lilliana Soto Carvajal, mayor, cédula de identidad número 1-0688-0735, divorciada, Corredora de Bienes Raíces, carné número 3333, vecina de Escazú - San José.
5. Iliana Ruíz Chacón, mayor, cédula de identidad número 2-0394-0571, soltera, Corredora de Bienes Raíces, carné número 3747, vecina de Escazú - Heredia.
6. Carlos Humberto Mora Morales, mayor, cédula de identidad número 1-0783-0499, casada, Corredora de Bienes Raíces, carné número 3143, vecina de San Pedro de Montes de Oca - San José.
7. Gloria Monge Vilá, mayor, cédula de identidad número 1-0637-0558, Corredora de Bienes Raíces, carné número 2818, vecina de San Pedro de Montes de Oca - San José.
8. Andrea Victoria Lobo Rodríguez, mayor, casada, cédula de identidad número 1-1209-0890, Corredora de Bienes Raíces, carné número 3775, vecina de Escazú - San José.
9. Iser Michael Richter Bendersky cc Eran Richter Bendersky, mayor cédula de identidad número 8-0060-0189, casado, Corredor de Bienes Raíces, carné número 2193, vecino de Guachipelín de Escazú.

10. Ana María Jara Ruíz, mayor, cédula de identidad número 2-0674-0875, soltera, Corredora de Bienes Raíces, carné número 3734, vecina de Tibás – San José.
11. Luis Fernando Porras Calderón, mayor, cédula de identidad número 1-1120-0110 soltero, Corredor de Bienes Raíces, carné número 2757, vecino de Curridabat – San José.
12. Ana Lucía Arias Chavarría, mayor, cédula de identidad número 1-0778-0058, casada, Corredora de Bienes Raíces, carné número 2656, vecina de Curridabat – San José.

No se aceptan los siguientes poderes:

1. Johnny Madrigal Herrera – está presente en la asamblea. (Se aclara que por ser miembro honorario, no puede votar)
2. Miguel Ángel Fiatt Sauma – está presente en la asamblea.
3. Ana María Jara Ruíz – está presente en la asamblea.
4. Eugenia María León Marengo – (Se aclara que los subagentes no pueden votar).

Total de poderes:

Sr. Ramón Coll Esquivel: 29

Sr. Adrián Mora Solano: 9

Se inicia la asamblea con 59 asociados presentes.

ARTÍCULO DOS: Lectura del orden del día y explicación por parte del Presidente al respecto. Proposiciones de los asociados sobre el orden del día. Aprobación del orden del día con o sin las proposiciones de los asociados.

El Sr. Juan Carlos Majano da lectura a la agenda la cual fue debidamente publicada en el Diario La República el 07 de febrero del 2025.

*Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces
Convocatoria Asamblea General Extraordinaria Presencial*

Se convoca a todos los asociados a: Asamblea General Extraordinaria Presencial en las instalaciones de la Cámara

Fecha: 27 de febrero del 2025, a las 17:00 horas en primera convocatoria, 18:00 segunda convocatoria. Para realizar la Asamblea deben estar presentes al menos 20 asociados

El orden del día para esta Asamblea es el siguiente:

Primero: Seleccionar de las acciones que presente el Comité respectivo cuál es la mejor alternativa de compra para nueva sede de la Cámara, según los parámetros que fueron aprobados por la Asamblea en cuanto a precio máximo y según los requisitos que la Junta Directiva informe sobre la nueva sede de la Cámara.

Segundo: Nombrar dos miembros titulares y un suplente para el Tribunal de Ética.

Tercero: Una vez tomados los acuerdos del caso, se nombrará del seno de la misma Asamblea una comisión de revisión de actas, la cual estará compuesta por el 10% de los asociados presentes en la Asamblea al momento de hacer el nombramiento.

Cuarto: Se ratifican y declaran firmes todos los acuerdos tomados.

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Nota: De conformidad con los artículos 49 y 11 del Estatuto de la Cámara, solo podrán participar en esta Asamblea los Asociados que se encuentren al día en el pago de sus cuotas. En el caso de los asociados que se pongan al día en el pago de sus cuotas. En el caso de los asociados que se pongan al día en sus mensualidades el mismo día 27 de febrero, su participación quedará sujeta a que antes de las 15:00 horas del día antes indicado remitan al correo contabilidad@camara.cr con copia a tesoreria@camara.cr el comprobante.

Juan Carlos Majano Medina
Presidente

Se somete a votación la aprobación del orden del día.

Votos a favor: 94 (56 presentes + 38 poderes)

Votos en contra: 3

Abstenciones: 0

ACUERDO: Por mayoría se aprueba el orden el día de la Asamblea General Extraordinaria del 27 de febrero del 2025.

La Sra. Mónica López Lutz indica que hay asociados presentes que pagaron recientemente los pagos que tenían atrasados y se les negó el voto, razón por la cual presenta una moción para que se les permita votar.

El Sr. Adrián Mora Solano expresa que en asambleas anteriores sea comunicado la no se aceptación de pagos posteriores a las 3:00 p.m. por temas administrativos, consulta si se va a mantener la costumbre o si en esta asamblea se cambiarán las reglas.

El Lic. Adrián Fernández Rodríguez indica que, lo que la asamblea decida se puede hacer, bien puede permitir que un asociado que se puso al día a las 5:00 p.m. pueda ejercer su derecho al voto, la razón por la cual se pone una hora límite es para facilitar la parte administrativa por circunstancias que ocurrieron en el pasado que había una fila de asociados que iban a pagar para ingresar a la asamblea. Recalca que no es prohibido y que el límite de tiempo ha sido por un tema meramente administrativo.

La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez hace consulta sobre quién está convocando, porque la convocatoria no lo indica. La Junta Directiva es la que convoca asambleas extraordinarias, porque ésta no indica "La Junta Directiva convoca a asamblea extraordinaria para decidir la casa que se va a comprar" no dice si es el Presidente el que está convocando, pero lo importante es que quien hizo la convocatoria estableció las reglas y ahí se estableció la presentación de poderes. Solicita que se respete lo que la convocatoria dijo, se aceptan los poderes y que se escuchen las propuestas de las propiedades para tomar una decisión final.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que la Sra. Mónica López Lutz y él, firmaron de puño y letra la convocatoria. Asimismo, expresa que, de más de 600 corredores sólo se presentaron 7 propuestas de las cuales el Comité seleccionó 3 que son las que se expondrán hoy en esta asamblea.

El Sr. Carlos Castro Arias manifiesta su molestia, debido a que tiene el pago de las cuotas por descargo automático, pero al asistir hoy le indican que tiene 5 cobros por cargo automático no realizado, pero no le avisaron nada. Insta a la administración para que tenga una bitácora donde registren este tipo de situaciones.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina externa una disculpa por el error administrativo.

El Sr. Darío Jiménez Barrantes comprende la molestia, pues al segundo cobro denegado se le debe notificar al asociado, mañana corroborará con la funcionaria a cargo de cuentas por cobrar. Agrega que también puede pagar en línea o puede solicitar al Banco Nacional que se le deduzca el pago a la Cámara.

El Sr. Juan Guillermo Tovar González considera que todos aquellos que ingresaron posterior a las 6:00 p.m. y que tenían cuotas pendientes, no debieran de votar, puesto que la convocatoria era a las 6:00 p.m.

Discutido ampliamente el tema, se somete a votación la moción de permitir el voto a aquellos asociados que antes de las 6:00 p.m. se pusieron al día en sus obligaciones con la CCCBR.

Votos a favor: 59 (presentes) + 38 (poderes) = 81
Votos en contra: 17
Abstenciones: 0
Total 99

Se le hace saber al asociado Johny Madrigal Herrera, que por ser socio honorario no puede votar.
Total 98

ACUERDO: Por mayoría se aprueba el ingreso de los asociados que antes de las 6:00 p.m. del día de hoy 27 de febrero del 2025, se pusieron al día en sus obligaciones con la CCCBR.

El Sr. Juan Guillermo Tovar González expresa que, le parece poco ético que un oferente presente cierta cantidad de poderes para ejercer el voto, lo cual claramente le beneficiaría, podría ser legal, pero es poco ético.

La Sra. Katia Esquivel Valerín manifiesta que, como Vicepresidenta y como miembro del Comité coincide con lo externado por el Sr. Tovar González, pero no se da con todos los oferentes pues hay un oferente que no presentó ningún poder y está en desventaja por anomalías que se dieron en el proceso. Se citaron para que votaran de forma transparente por una sede digna para la Cámara y no que se decida por votación de poderes.

El Sr. Ramón Coll Esquivel expresa que él representa a 29 personas que ya decidieron y que confiaron en él. Lejos de ser antiético está representando a 29 asociados que desean la sede de Escazú.

El Sr. Adrián Mora Solano indica que cuando se enteró que uno de los oferentes estaba promocionando su propiedad y solicitando poderes, hizo la consulta al Lic. Adrián Fernández y al Comité, del por qué se estaba dando esta situación y que no se habían establecido reglas claras sobre lo que se podía o no se podía hacer. La respuesta del asesor legal fue que el Código Civil avala el uso de poderes y la asamblea no los puede prohibir; razón por la cual en menos de 24 horas logró obtener solo 11 poderes, por lo que le gustaría saber desde qué fecha el oferente se enteró como para poder recopilar tantos poderes.

El Sr. Domingo Coppola manifiesta que la asamblea puede regular el uso de poderes, no es posible que haya un porcentaje tan alto de poderes, incluso se debería permitir un máximo de uno o dos poderes por persona porque incluso podría repercutir en desventaja para una de las partes y se debe tener total imparcialidad.

La Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez aclara que, quien hizo la convocatoria estableció las reglas y ahí se estableció la presentación de poderes.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que la Sra. Mónica López y él, firmaron la convocatoria. Asimismo, expresa que, de más de 600 corredores sólo se presentaron 7 propuestas de las cuales el Comité seleccionó 3 que son las que se expondrán hoy en esta asamblea.

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

La Sra. Katia Esquivel Valerín expresa que, al no permitírsele exponer las anomalías presentadas en el Comité, como Vicepresidenta reitera su compromiso con la imparcialidad y con el bienestar futuro de la Cámara. Solicita a todos los asociados que evalúen los pros y contras de cada opción para la nueva sede, se debe valorar si cumplen con todos los requisitos de acuerdo a las variables y sobre todo, que sea un inmueble que brinde prestigio a la Cámara a nivel nacional e internacional, que esta sede debe proporcionar un valor agregado a la Cámara y a todos los asociados, permitiendo recibir a los clientes en un lugar de alto nivel para cierre de contratos, asesorías y reuniones. Será empática con todos los asociados para que evalúen con responsabilidad y que tomen la mejor decisión para garantizar el crecimiento y posicionamiento de la institución que al final de cuentas es lo que debe prevalecer. También se debe tomar en cuenta la parte financiera de la Cámara si alcanza para todo lo que se debe hacer y como Vicepresidenta solicita que se pidan a todos, los respaldos respectivos de si cumplen o no con lo que ofrecían y respaldos por escrito para corroborar que es así. Lo expresa porque no quiere ser responsable de situaciones que no cumplieron y que no se pidieron en su momento.

El Sr. Víctor Loría Corrales como miembro de la comisión expresa que, la propuesta nació por decisión de la mayoría de los miembros, entonces no ha habido ninguna anomalía, hubo personas que evidentemente no estuvieron de acuerdo con la decisión de la mayoría,

La Sra. Mónica López Lutz manifiesta que, la Comisión no estableció reglas entonces no hubo fechas para publicar o para no publicar, no se dijo que no se podía hacer nada, de hecho, ella había dicho que se tenía que publicar las propiedades con tiempo y en comisión dijeron que no, porque había un litigio; no obstante, el Sr. Víctor Loría Corrales indicó que de acuerdo al derecho a la información se debía publicar, y por eso fue que se hizo a última hora.

El Sr. Víctor Loría Corrales expresa que en Costa Rica, somos un país de derecho, para que los acuerdos se plasmen existe la obligación y el derecho a la información, ninguno en esta asamblea puede tomar una decisión si no está suficientemente informado, el que una comisión haya pretendido limitar el derecho a la información, era absolutamente violatorio del derecho que tiene cada asociado a enterarse bien de lo que se acordó y enterarse bien de cada una de las características de cada una de las características de los inmuebles que se van a presentar; entonces no se podía cuartar ese derecho.

La Sra. Sandra Henchoz Gutiérrez presenta moción para alterar el orden del día, a fin de que se proceda de inmediato con la elección de miembros del Tribunal de Ética y posteriormente continuar con el resto de la agenda.

Se somete a votación la moción presentada.

Votos a favor: 87
Votos en contra: 11
Abstenciones: 0
Total votos: 98

ACUERDO: Por mayoría se aprueba variar el orden del día y se procede con la elección de tres miembros del Tribunal de Ética, siguiendo posteriormente con el resto de los puntos de la agenda.

ARTÍCULO TRES. NOMBRAR DOS MIEMBROS TITULARES Y DOS SUPLENTE PARA EL TRIBUNAL DE ÉTICA.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina delega en el Tribunal Electoral, la conducción de la Asamblea General.

Se discute ampliamente, cuantos son los miembros totales que deben ser electos, según estatutos, son cinco miembros titulares y dos suplentes, por lo que se somete a votación elegir los cuatro miembros que faltan.

a. Tribunal de Ética (dos miembros propietarios)

El Sr. León Lopera Naranjo solicita la postulación de miembros.

Se somete a votación el nombramiento del Sr. Víctor Loría Corrales como miembro titular del Tribunal de Ética.

Votos a favor: 95
Votos en contra: 0
Abstenciones: 3
Total votos: 98

ACUERDO: Por mayoría se aprueba el nombramiento del Sr. Víctor Loría Corrales como miembro titular del Tribunal de Ética.

Se somete a votación el nombramiento de la Sra. Daisy Dixon Goodwin de como miembro titular del Tribunal de Ética.

Votos a favor: 95
Votos en contra: 3
Abstenciones: 0

Total votos: 98

ACUERDO: Por mayoría se aprueba el nombramiento de la Sra. Daisy Dixon Goodwin como miembro titular del Tribunal de Ética.

La Asamblea General propone a los siguientes asociados como miembros suplentes:

1. Elio José Rivas Rico
2. Patricia Mostajo Almonte

Los candidatos están presentes y aceptan la postulación.

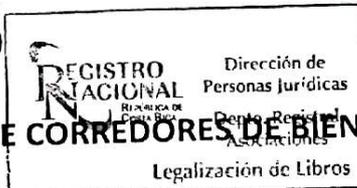
Se somete a votación la postulación de las personas anteriormente indicadas como miembros suplentes del Tribunal de Ética.

Votos a favor: 95
Votos en contra: 1
Abstenciones: 2

Total votos: 98

ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el nombramiento de Elio José Rivas Rico y Patricia Mostajo Almonte, como miembros suplentes del Tribunal de Ética.

ARTÍCULO CUARTO. SELECCIONAR DE LAS ACCIONES QUE PRESENTE EL COMITÉ RESPECTIVO CUÁL ES LA MEJOR ALTERNATIVA DE COMPRA PARA NUEVA SEDE DE LA CÁMARA, SEGÚN LOS PARÁMETROS QUE FUERON APROBADOS POR LA ASAMBLEA EN CUANTO A PRECIO MÁXIMO Y SEGÚN LOS REQUISITOS QUE LA JUNTA DIRECTIVA INFORME SOBRE LA NUEVA SEDE DE LA CÁMARA.



LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

El Sr. Juan Carlos Majano indica que, lo que se aprobó en el Comité es lo siguiente:

- a) Cada oferente tendrá un tiempo de exposición de 15 minutos. (el orden de las exposiciones se hará conforme se recibieron las propuestas.
- b) Se dará un espacio de preguntas y respuestas de 20 minutos.
- c) El orden de las presentaciones se hará, conforme fueron ingresando, primero en tiempo, primero en derecho

Variables	Trejos Montealegre	Oficentro del Este	Oficentro Sabana
Niveles	Primer nivel 151 metros Segundo nivel 151 metros Tercer nivel (mezanine) 48 metros	Un nivel ubicado en tercer piso del edificio B	Un nivel ubicado en segundo piso
Metros de construcción	350 metros cuadrados	186 metros cuadrados utilizables más 29 metros cuadrados de parqueos	156 metros cuadrados utilizables más 35,36 metros cuadrados de parqueos
Antigüedad	36 años (construcción del año 1998) (Fue remodelado en 2018)	25 años (edificio B, construcción del año 2000) (Edificios A, D y C construidos entre 1994 y 1998) (Fue remodelado en 2023)	23 años (construcción del año 2002) (Fue remodelado en 2023)
Buenas condiciones de uso	Si	Si	Si
Sistema contra incendios e hidrantes	Cuenta con 2 unidades	Cuenta con 2 unidades	Cuenta con 7 unidades
Instalación eléctrica acorde al código eléctrico vigente	Si	Si	Si
Cableado estructural de internet y líneas telefónicas instalado o con prevista	Si	Si	Si
Construcción en concreto con materiales alta durabilidad y consistencia	Concreto y Gypsum	Concreto y divisiones de vidrio temperado	Concreto, Gypsum y divisiones de vidrio temperado (paredes externas en concreto y divisiones livianas)
Elevador instalado en caso de poseer más de dos niveles o previstas	No cuenta con ascensor, pero si cuenta con prevista. Se debe instalar uno propio (remodelar)	El oficentro cuenta con ascensor	El oficentro cuenta con ascensor
Baños dentro del inmueble o previstas	3 baños internos en segunda planta y 2 baterías de baños en el centro comercial	1 baño interno y 2 baterías de baños en cada piso del oficentro	3 baños internos y 2 baterías de baño en cada piso del oficentro
Lejos de zonas conflictivas	Si	Si	Si
Uso de suelo comercial o de uso mixto	Si	Si	Si
Visto bueno del Ministerio de Salud	Si	Si	Si
Visto bueno de ingeniero civil o estructural para validar características antisísmicas	Si	Si	Si
Tener Bodega para almacenamiento de productos y mobiliario (menaje)	Si	Mini bodega	Cuenta con estantes de almacenamiento
Tener cocineta y espacio para comedor (colaboradores)	Si	Si	Si
Oficinas o aposentos separados o individuales	Si	Si	Si
Espacio para recepción (área para colocar sillas de espera)	Si	Si	Si
Espacio para sala de sesiones de Junta Directiva	Si	Si	Si
Espacio para sala de reuniones, asambleas y sala de capacitaciones amplio	Si (remodelar, quitar paredes livianas)	Si	Si (remodelar, quitar paredes livianas)
Espacio para coworking	Si	Si	Si
Todos los servicios básicos disponibles	Si	Si	Si
Cuota Condominal y / o seguridad y mantenimiento/ mes	No	300 mil colones (se paga en colones) (602 dólares al tipo de cambio de 499 dólares al día 27/2/25 del BAC)	518 dólares
Precio (Presupuesto deseado: 350 mil dólares o 180 millones de colones)	330 mil dólares	332 810 mil dólares por el área habitable mas 25 990 dólares por concepto de parqueo Total 358 800 mil dólares	282 999 mil dólares por el área habitable mas 30 mil dólares por concepto de parqueo Total 312 999
Precio por metro cuadrado	943 dólares (Sin remodelación)	1789,3 mil dólares por metro de área habitable 896,2 dólares por metro de área de parqueo	1814 mil dólares por metro de área habitable (Sin remodelación) 848,4 dólares por metro de área de parqueo

El Sr. Ramón Coll Esquivel, efectúa una presentación donde expone la propuesta de la propiedad Trejos Montealegre.

El Sr. Adrián Mora Solano efectúa una presentación donde expone la propuesta de la propiedad OfiPlaza del Este.

El Sr. Darío Jiménez Barrantes efectúa una presentación donde expone la propuesta de la propiedad Oficentro Sabana.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina expresa que, concluidas las presentaciones, entrega el documento con las cualidades y especificaciones que tiene cada propiedad, a fin de que los asociados la revisen y puedan emitir su voto con conocimiento.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina abre el espacio para las preguntas a los oferentes.

Daysi Briones Huete comenta que todos somos colegas y amigos, y que voten por la mejor ubicación, no por la persona.

La Sra. Ofelia Ulloa Alvarado expresa que el oeste es donde más se ubican los corredores profesionales, y es importante que la sede debe estar cerca. El presupuesto también se debe tomar en cuenta.

La señora Melania Rodríguez Vargas: Darío hiciste una exposición muy clara de los costos que nos vamos a ahorrar para compararlo con las cuotas de mantenimiento, me los repetís por favor. \$518 dólares, el más bajo del mercado

R/Sr. Darío Jiménez Barrantes: Sí, es la seguridad que se paga actualmente, \$170,232.00 que es básicamente ADT, el servicio de agua, \$22 mil colones, porque el agua en la oficina nueva está en la cuota de mantenimiento, un parqueo fijo que se paga acá \$22,500, y jardinería \$15 mil colones Total: \$225,732, al tipo de cambio de hoy \$512 colones, la diferencia son \$77 dólares en un edificio totalmente de lujo, etc.

-Rocio Chinchilla Molina: ¿Cuánto mide este lugar (actual sede)?

R/ Sr. Ramón Coll Esquivel: Trescientos y algo, es lo que hay en construcción más o menos en total, por ahí anda 331 metros de construcción tiene.

-Sr Cesar Mora Hidalgo: ¿Además de los espacios de parqueo, qué otros ofrecen?

R/ Sr. Darío Jiménez Barrantes: Sí, hay espacios de visitas y hay un poco más de 80 espacios para visitas, 83 y hay 3 espacios fijos propios. Estos 83 espacios que son de visitas si la Cámara necesitara uno fijo mensual lo puede reservar con la administración del condominio y cobran \$80,00 la mensualidad.

-Cesar Mora Hidalgo: ¿En caso de una asamblea serían gratuitos o hay que pagar?

R/ Sr. Darío Jiménez: Barrantes Si son de visita no tienen costo.

-Sra. Katia Esquivel Valerín: Yo tengo para Ramón (Ramón Coll Esquivel) unas preguntitas. La parte de seguridad centralizada al no contar con una cuota condominal no hay un sistema de seguridad unificado, verdad, ¿entonces en este caso cada quien es responsable de su propia seguridad?

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

R/ Sr. Ramón Coll Esquivel: Así es.

- Sra. Katia Esquivel Valerín: La ausencia de una administración centralizada, implica que el mantenimiento de áreas comunes depende de cada propietario o inquilino sí o no. ¿Nos garantiza el estado general de las áreas comunes del condominio?

R/ Ramón Coll Esquivel: Depende del condominio que es parte dueño, hay un condominio que son un montón de locales, a nosotros no nos toca. A como ha estado ha estado los últimos 30 años, así es.

-Sra. Katia Esquivel Valerín: Se dice que hay una accesibilidad complicada para ingresar al centro comercial ¿es así o no?

R/ Sr. Ramón Coll Esquivel: No, no la hay.

-Sra. Katia Esquivel Valerín: Los parqueos son públicos ¿cierto?

R/ Sr. Ramón Coll Esquivel: Sí, son abiertos.

-Sra. Katia Esquivel Valerín: ¿Usted conoce que existen disputas legales y evidencias documentales con actas municipales de ese centro comercial referente a la revocación de permisos y recuperación de espacios de parqueos?

R/ Sr. Ramón Coll Esquivel: No conozco nada de eso.

- Sra. Katia Esquivel Valerín: Ok eso está publicado por cualquier cosa.

-Sr. Alex Salas Méndez: Pregunta para el Sr. Ramón Coll. Veo que entran y salen muchas empresas de ese establecimiento de Trejos Montealegre ¿a qué se debe?

R/ Sr. Ramón Coll Esquivel: No sé si entran y salen, yo veo a Sara Gordon desde hace 20 años o 30 ahí, Banco Nacional, Banco de Costa Rica, todos los bancos, Casa Max acaba de hacer un edificio nuevo ahí, la peluquería que está ahí tiene 20 años. Los que yo conozco por lo menos no tanto. Hay un par de locales muy pequeños disponibles de alquiler, dentro del condominio que está a la par de nosotros, pero yo recuerdo más bien la mayoría, como de mucho tiempo, puede ser percepción. Hooligans está desde hace varios años, siempre ha habido bares también.

-Sr Víctor Loría Corrales: Hay una preocupación particular, no es mi intención incidir en alguna de las ofertas, pero una preocupación legítima es el acceso a los condominios es a través de un oficial de seguridad. Entonces si conocen si eso generaría un problema para la mayoría de los asociados, cuando entramos a una asamblea como ésta, habría que hacer fila. Si se pueden referir a ese tema para esa observación.

R/ Sr. Darío Jiménez Barrantes: Por lo menos en Oficentro la Sabana Víctor no hay ningún problema, de hecho ahí se me olvidó comentarles, además de las embajadas y demás oficinas corporativas que hay, también está la Cámara Costarricense de la Industria Alimentaria, (CASIA) se encuentra ahí e igual llegan los asociados de ellos y no tienen ningún inconveniente y no solo el acceso que usted detalle sino también la salida, hay casetas de oficiales tanto en la entrada como en la salida y una actividad como ésta ya van a tener ellos de conocimiento que va a haber una actividad y que van a estar entrando asociados de la Cámara.

R/Sr. Adrián Mora Solano: Les puedo decir que en el Oficentro del Este también hubo embajadas, estuvo la Unión Europea y le puedo decir que, está concesiones del MOP y se reúnen para capacitaciones, yo lo averigüe ahí y les puedo decir que, con solo el gafete y con una previa notificación de 24 a 48 horas antes de la actividad que se le notifique a nuestros colegas afiliados

a la Cámara que son Mabinsa los que administran el inmueble previa notificación se pueden hacer todas las actividades que se permitan dentro del espacio y se le garantiza la seguridad de su vehículo que en espacios públicos no está garantizada porque dentro de la cuota que se está pagando, usted está pagando por la seguridad de su vehículo y eso le garantiza que cuando usted salga no esté tachado ni tenga ningún problema a la hora de acceder a él y concluyo diciendo que después de las cinco de la tarde porque nuestras actividades por lo general son en la noche como son las asambleas o las capacitaciones o son en la tarde, asustan porque todo el mundo se va temprano de ahí, así que por ese lado no hay problema.

-Sr. Marco Andrade: Villalobos Para nadie es un secreto saber que la Cámara ha venido trabajando fuertemente en la parte de educación, capacitación y otras cosas más y creo que hemos crecido bastantes, entonces a mí me preocupa y la pregunta es para los tres díganme sí o no, si ustedes tienen contemplado a sabiendas de que vamos a regresar posiblemente dentro de poco tiempo a las clases presenciales. Las clases presenciales es algo importantísimo para nosotros en la parte educativa ¿contemplaron ustedes los espacios? ¿contemplaron ustedes que la parte educativa va a crecer. ¿Me garantiza de que de verdad vamos a tener espacio, no un chinchorro? ¿Aparte de eso la Ley 7600 está contemplada en los tres edificios?

R/ Sr. Adrián Mora Solano: Como lo dije en la presentación Marco yo le estoy ofreciendo a la Cámara una oficina Premium con una sala de lujo de primer mundo con 35 metros que cómodamente bajo este sistema en el que estamos presente pueden caber más o menos 30 personas y si tuviéramos que crecer porque vienen 100 asociados de modo presencial, comparto la tesis de don Darío que ya ha pasado con designaciones de la NAR, que la Cámara para este tipo de actividades de cierto nivel de personas, inclusive aquí ha pasado que no caben, se cotiza en este caso a los vecinos de al lado que es el Colegio de Ciencias Económicas (Colegio de Microbiólogos de CR) que tienen mega salones con precios sumamente económicos en donde podemos hacer actividades de 100 personas o más, porque en la Cámara puede dar talleres de mediano tamaño en un lugar como bien les dije en la presentación aparte de los temas educativos tenemos que tener una oficina de trabajo para cerrar nuestros negocios y que sea algo de nivel mundial y global con alta calidad y eso lo ofrece ésta oficina. Sí cumple con la Ley 7600, no hay que hacer nada.

R/Sr. Ramón Coll Esquivel: La misma pregunta. La única oficina que tiene la posibilidad de tener un salón más grande que este de 90 metros, 100 metros para realizar esta asamblea, es Trejos Montealegre, en las demás no caben, no hay que pagar en otro lado, además de los \$7.000 que se pagan anuales de mantenimiento no hay que pagar un salón afuera porque no hay espacio. Trejos Montealegre ofrece 98 metros cuadrados, hay que mover la pared un poquito más para allá y le sacamos más, que es la propuesta que yo tenía lo que yo medí, para no botar muchas paredes, 98 metros cuadrados es más de lo que tenemos aquí, la única que ofrece eso es Trejos Montealegre y lo único sería el ascensor que está dentro del presupuesto, al ser tan barato y todavía tener espacio podemos poner un ascensor más adelante cuando se necesite y los parqueos de sobra, porque yo nunca he visto un ofiCentro que desde las 5 (pm) asustan sinceramente, nunca.

R/Sr. Darío Jiménez Barrantes: Con relación a OfiCentro La Sabana la Ley 7600 obviamente que cumple como todos las otras normas o reglamentos que exige el Gobierno. Con relación a las salas de capacitaciones como les explicaba nosotros en esta oficina podemos eliminar la división que es una pared liviana con una ventana y no solo eliminar sino poner puertas modulares para dejar ese espacio que está cerrado actualmente que era el cuarto con los servidores de esta empresa, creando espacios de coworking para que los asociados puedan llegar a trabajar y que no se tengan que mezclar con los colaboradores podríamos dejarlo de esa manera, cuando hayan actividades con nuevos estudiantes, capacitaciones se abren las puertas, ya tenemos un espacio cercano de 80 metros cuadrados aproximadamente.

-Sr. Miguel Fiatt Sauma: Para las capacitaciones se requieren puestos con escritorios no de esa manera, así que las personas no pueden estar 8 horas seguidas sentadas y aquí con más que hemos podido poner con mesas de escritorio han sido 45 personas. Entonces para que lo tengan

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

en cuenta también. Lo otro Ramón, el ascensor, si nosotros habilitamos el segundo piso, es obligatorio poner el ascensor, así lo exige la ley.

R/ Sr. Ramón Coll Esquivel: Yo diría que deberíamos de ponerlo, hay suficiente espacio en el precio hay \$29.000 dólares de más para ponerlo, pero la ley no lo exige cuando no se recibe público. Usted recibe cliente público, no asociados sí. Yo tengo un amigo que tiene un edificio en San José y se lo tiene alquilado a la Caja (CCSS) y no tiene ascensor porque no recibe público, entonces no hay ningún problema, yo eso lo investigué.

-Sr Edgar Arias Mora: Con respecto al mobiliario si lo incluyen sí o no, y el horario si hay algún limitante si se cierra a tal hora.

R/ Sr. Ramón Coll Esquivel: Tiene un horario por supuesto abierto y el mobiliario todo lo que vieron que está incluido.

Sr. Darío Jiménez: Barrantes 24/7 lo único que incluye es el sistema electrónico de acceso automático. Si incluye todo lo que es el sistema eléctrico, el sistema de aire acondicionado que es central. No incluye el mobiliario.

Sr. Adrián Mora Solano: Incluye todas las remodelaciones eléctricas, aires acondicionados nuevos, remodelaciones del 2023 de todas las áreas de oficina y prácticamente se les remodeló toda la parte eléctrica, no hay que hacerle absolutamente nada y yo sí puedo garantizar que sí se cumple a cabalidad de que únicamente habría que llevarse los muebles. El mobiliario como tal no lo incluye y quiero hacer nada más la salvedad que me quedó una duda, para los miembros de Junta Directiva alguien que me pueda contestar. Esta sede necesita permisos municipales y de salud para poder operar y si bajo esos permisos se necesita cumplir la Ley 7600.

Lic. Adrián Fernández Rodríguez: Municipales y de salud sí, la Ley 7600 también, no le sé decir si el tema del ascensor, pero accesos sí. La Ley 7600 es para todos. El horario 24/7.

-Sr Edgar Arias Mora: Para el de Escazú, ¿hay que remodelar algún piso o ya se puede empezar a operar?

R/ Sr. Ramón Coll Esquivel: No hay que remodelar nada, más que, quitar paredes para hacer el salón, es todo.

-Sr Edgar Arias Mora: ¿Se puede subarrendar ciertos espacios para generar un ingreso a la Cámara?

R/ Sr. Ramón Coll Esquivel: Sí, de hecho, parte de lo que podría hacer la Cámara es subarrendar la oficina a algún agenta que quiera tener la oficina adentro, sobra espacio, o simplemente usar la sala de reuniones para alquilarla por horas, hay posibilidades de crecimiento, son 100 metros de salón, hay posibilidad de crecimiento laboral.

Nanny Zamora: Estamos seguros de que la propuesta que estamos dando es algo que va a ser una oficina super elegante con el presupuesto que se tiene.

R/ Sr. Ramón Coll Esquivel: Más elegante de lo que tenemos ahora sí, y me gusta mucho las oficinas de los compañeros, pero vamos con los trastos viejos que tenemos aquí y si queremos dejarlo a buen nivel no va a bajar de 30, 40 ó 50 mil dólares amueblar las oficinas, ya las tenemos amuebladas las de Trejos dentro de un presupuesto más bajo de lo que se estaba pidiendo es la única que está ya con todo amueblado.

R/ Sr. Darío Jiménez Barrantes: La oficina es mucho más moderna, está recién remodelada totalmente en el 2023, la ubicación obviamente es otra cosa, no solo la ubicación de la Sabana

sino un complejo tan corporativo, nos están sobrando \$38.000 de la venta con eso la podemos si quieren amueblar totalmente.

R/ Sr. Adrián Mora Solano: En mi caso yo les puedo decir que aquí no hay que hacer cotizaciones de remodelaciones, no hay que hacer permisos de ningún tipo porque al ser remodelaciones si usted hace permisos y tramitología le cierran el chinamo al día siguiente, Entonces aquí es nada más, cierre la llave de aquí vámonos para allá, vámonos a un lugar del Siglo XXI en cuanto a la presencia de mercado y dejémonos de buscar opciones que realmente no reúnen o no creemos que están acorde al primer mundo que tenemos que estar nosotros como corredores. Concluyo diciéndoles, aquí nada más tenemos que irnos al día siguiente que vendemos esta sede.

Concluido el espacio de preguntas y respuestas, el Sr. Juan Carlos Majano Medina concede un espacio para que los oferentes hagan las conclusiones,

-Sr. Darío Jiménez Barrantes: "Podemos tener un espacio grande, pero ¿para qué?, lo que vamos a encontrar en el mercado son cosas más viejas, acá los que están todos los días son 5 personas contando al gerente que aún no lo tenemos. Yo los invito a hacer una inversión inteligente, compremos algo nuevo, que nos perdure los próximos 50 años o por lo menos cercanos y que sea algo que además de moderno, esté muy bien ubicado y brinde un mejor prestigio a la asociación".

-Sr. Ramón Coll Esquivel: "Más barato, más parqueo, más grande, amueblado, mejor ubicación, no hay duda. Muy bonitas están dos oficinas, lástima que sean tan pequeñas, si fueran más grande yo votaría por ellos, pero con ese tamaño no cabemos en ninguna de las dos, en Trejos Montealegre sí cabemos y nos sobra".

-Sr. Adrián Mora Solano: "Compremos una solución y no un problema, ese es el slogan. Busquemos lo moderno, busquemos lo agradable, busquemos lo elegante, cerca de centros comerciales, cerca de bancos en un lugar que no existe el caos vial como se ve en la zona del oeste porque yo soy de ahí y yo sé lo que digo porque yo vivo ahí y yo estoy dispuesto a pasarme al lado este porque realmente el caos que se ve en el oeste es impresionante, no digo que no se dé de este lado pero tiene más ventajas de evitar ir a una asamblea a las seis de la tarde que Dios me los acompañe de ese lado verdad. Concluyo nada más diciéndoles ahora sí, voten y analicen lo que mejor les conviene".

-La Sra Ida Luz Holdridge Meléndez propone una moción de unos cinco minutos más de preguntas, porque es importantísimo lo que se está decidiendo en este momento, Sr Miguel Fiatt la segunda

El Sr Juan Carlos Majano Medina indica que el parque cierra a las 10:00pm

Interviene la moción la fiscal, Marianela Sibaja Murillo manifestando que ya se había indicado que se debe hacer fila para formular preguntas.

Se vota que se le den dos minutos a doña Ida Luz, para expresar sus apreciaciones

Interviene Juan Carlos Majano Medina para que haga la pregunta

-Sra Ida Luz Holdridge Meléndez pregunta, si pueden asistir a una Asamblea o tienen que estar alquilando algún lugar para reunirnos?

-Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez: Votemos entonces si podemos asistir a una asamblea tenemos que cada dos meses o algo estar alquilando algún lugar para reunirnos todos.

R/Sr. Ramón Coll Esquivel: La única es Trejos Montealegre.

R/Sr. Adrián Mora Solano: Cuando fui presidente de esta Cámara yo hice varias asambleas en el distinguido Club Unión y vieras que a todo el mundo les gustó, qué bonito sería seguir haciendo...

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

R/Sr. Darío Jiménez Barrantes: Como les dije la Sabana está cerca de todo, está cerca de restaurantes está cerca de hoteles, si lo queremos las asambleas como lo hacen todas las organizaciones, colegios profesionales y demás tenemos que sea bien bonito, tenemos facilidad para alquilar ahí, de igual forma dependiendo de la cantidad de personas, hemos tendido asambleas que hemos tenido que suspender porque no hemos tendido quórum a como hemos tendido asambleas con menos de 20 personas entonces perfectamente se podría hacer ahí

Sr Juan Carlos Majano Medina somete a votación.

-La Sra. Katia Esquivel Valerín expresa que quiere presentar una moción, en vista de que no se han visualizado los respaldos de todo lo que se dice que tienen estas propiedades, presenta una moción para que, se escojan en orden una opción, la segunda y la tercer, si la primera propiedad que se escoja no cumpla a posterior con toda la documentación que se solicite, se escoja la que quede segunda y así sucesivamente, para que no se convoque a otra asamblea.

-Asociados comentan que no es viable.

-Sr Juan Carlos Majano Medina dice que a partir de mañana que se firma la venta de la propiedad, tenemos seis meses, para desocupar el inmueble y entregar al Asociación

-Sr Víctor Loría Corrales, aclara que el proceso de votación es ininterrumpido y que se vote, que el Lic. Adrián Fernández Rodríguez, ratifique que es cierto

Moción de votación, quienes están de acuerdo en votar, la moción de la primera propuesta no cumple, sigue la segunda y así sucesivamente, o se convoca a nueva votación.

-El Sr. Víctor Loría Corrales indica que hubo una recomendación del Comité de Nueva Sede, de la terna que trabajó muchas semanas, que hoy se está presentando y hay garantía de la mayoría de los miembros del Comité, que esas tres opciones que se presentan aquí y se visitaron, cumplen con las características.

-El Sr. Adrián Mora Solano consulta si hay algún vicio oculto o algún tema de que la propiedad que se esté eligiendo presente alguna anomalía, si la Comisión estaría dispuesta a asumir las responsabilidades económicas y jurídicas.

-Sra Melania Rodríguez Vargas pregunta si alguien se hace responsable

-Sr Juan Carlos Majano Medina indica que no se hace responsable

-Sr Ramon Coll Esquivel comenta que le parece un comentario bajo, que Katia (Katia Esquivel Valerín) y Adrián (Adrián Mora Solano) digan que hay vicios ocultos. Se somete a votación la moción.

Votos a favor: 60 VOTOS PRESENTES, 38 CON PODER

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

Total: 98 votos

ACUERDO: Por unanimidad se establece que, si la propiedad que se escoja hoy como nueva sede de la CCCBR no cumple a posterior con toda la documentación que se solicite, se convoque a otra asamblea general en el plazo de 30 días naturales. La comisión será la encargada de revisar los requisitos en compañía de la asesoría legal.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que en estos momentos hay 60 votos presentes y 38 poderes. De seguido, somete a votación la aprobación de la nueva sede en Trejos Montealegre, presentada por el Sr. Ramón Coll Esquivel.

60 VOTOS PRESENTES, 38 CON PODER total 98

Votos a favor: 43 (14 presentes +29 poderes)
Votos en contra: 0
Abstenciones: 0

El Sr. Juan Carlos Majano Medina somete a votación la aprobación de la nueva sede Ofiplaza del Este, presentada por el Sr. Adrián Mora Solano.

Votos a favor: 43 (34 presentes + 9 poderes)
Votos en contra: 0
Abstenciones: 0

El Sr. Juan Carlos Majano Medina somete a votación la aprobación de la nueva sede en Oficentro Sabana, presentada por el Sr. Darío Jiménez Barrantes.

Votos a favor 7
Votos en contra: 0
Abstenciones: 0

Total: 43+43+7= 93 votos

En la votación total se abstienen de votar 5 personas.

Debido a que hay un empate, se somete a votación entre la sede de Trejos Montealegre y la sede Oficentro del Este.

Trejos Montealegre: 49 votos (20 presentes + 29 poderes)

Ofiplaza del Este: 47 votos. (38 presentes + 9 poderes)

Votos en contra: 0

Abstenciones: 2

Total: 98 votos

ACUERDO: Por mayoría se aprueba la propiedad de Trejos Montealegre presentada por el Sr. Ramón Coll.

ARTÍCULO QUINTO: UNA VEZ TOMADOS LOS ACUERDOS DEL CASO, SE NOMBRARÁ DEL SENO DE LA MISMA ASAMBLEA UNA COMISIÓN DE REVISIÓN DE ACTAS, LA CUAL ESTARÁ COMPUESTA POR EL 10% DE LOS ASOCIADOS PRESENTES EN LA ASAMBLEA AL MOMENTO DE HACER EL NOMBRAMIENTO.

Se propone a las siguientes personas como miembros de la Comisión de Revisión de Actas.

- Ida Luz Holdridge Meléndez
- Sandra Henchoz Gutiérrez
- Omar Fallas Abarca

Votos a favor: 98 (60 presentes + 38 poderes)

Votos en contra: 0

Abstenciones: 0

Total: 98 votos

TOMO 6



ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

ACUERDO: Por unanimidad se aprueba el nombramiento de: ^{CEDELA JURIDICA 3-002-051042} Ida Luz Holdridge Meléndez, Sandra Henchoz Gutiérrez y Omar Fallas Abarca, como miembros de la Comisión de Revisión de Actas.

ARTÍCULO SEXTO: SE RATIFICAN Y DECLARAN FIRMES TODOS LOS ACUERDOS TOMADOS

El Sr. Juan Carlos Majano Medina somete a votación la declaratoria en firme de los acuerdos tomados en esta asamblea general.

ACUERDO: Por unanimidad se aprueba la ratificación en firme de todos los acuerdos tomados en esta Asamblea General Extraordinaria.

Al ser las 21:52 horas del mismo día, se da por concluida la asamblea.

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

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Juan Carlos Majano Medina'.

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