

345
REGISTRO NACIONAL
Dirección de Personas Jurídicas
Dentro del Registro
Legalización de Libros

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

Acta de la sesión ordinaria número 1416-2025 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 27 de marzo del 2025 de forma virtual por medio de la plataforma Google Meet. Se inicia la sesión a las 09:00 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

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

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBACIÓN DE LA AGENDA.

1. Confirmación del quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Lectura y aprobación del acta 1414 y 1415
4. Lectura de correspondencia.
5. Informe del Presidente
6. Informe del Vicepresidente.
7. Informe de Secretaria
8. Informe del Tesorero.
9. Otros informes.

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

ACUERDO 73-2025: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1415-2025 del 27 de marzo del 2025.

ARTÍCULO TERCERO. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1414 Y 1415

El Sr. Juan Carlos Majano consulta si los señores directores tienen observaciones por hacer a las actas.

La Sra. Katty Esquivel externa que, en el acta 1414 no constan las intervenciones que hizo la señora Fiscal en esa sesión, y más con relación a la audiencia con el Sr. Víctor Loria y con la Sra. Sandra Henchoz. Asimismo, no comprende cómo se deja el acta 1415 literal y al acta 1414 no se incluyen comentarios de la Fiscal que considera importante que queden constando en esa acta.

El Sr. Edgar Arias recuerda que hay un acuerdo de Junta Directiva donde se aprobó que las actas fueran elaboradas como resumen y no literales, tal cual se han estado elaborando.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita que se le copie a él cuando el acta se envíe a la señora Secretaria.

Discutido ampliamente el tema, se acuerda:

ACUERDO 74-2025: Por unanimidad se aprueba dejar pendiente la aprobación del

acta de Junta Directiva número 1414, debido a observaciones de fondo hechas por la Sra. Kattya Esquivel, aprobándose únicamente el acta de la sesión número 1415, de la cual no se tienen observaciones.

ARTÍCULO CUARTO. LECTURA DE CORRESPONDENCIA.

4.1 Se da lectura a nota emitida por la Sra. Patricia Mostajo.

San José, 18 de Marzo del 2025

Señores
Comité de Ética
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces
Presente.-

Estimados miembros del Comité de Ética,

Por medio de la presente, deseo comunicarles formalmente mi renuncia al cargo de suplente que actualmente ocupo dentro del Comité de Ética de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, con efecto a partir del día de hoy 18 de Marzo.

Esta decisión obedece a motivos personales y a la falta de tiempo para cumplir adecuadamente con las responsabilidades que este importante cargo conlleva. Ha sido un honor haber formado parte de este comité.

Agradezco profundamente la confianza depositada en mí persona y el apoyo brindado por mis colegas durante este poco tiempo. Espero que el comité continúe desempeñando su labor con éxito y que sigan promoviendo los valores éticos dentro del sector inmobiliario.

Quedo a su disposición para cualquier trámite o coordinación que consideren necesaria antes de mi salida.

Atentamente,

PATRICIA ISABEL MOSTAJO ALMONTE
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por PATRICIA ISABEL
MOSTAJO ALMONTE
FIRMA
Fecha: 2025.03.18
18:54:09 -0600

Patricia Mostajo Almonte
Carnet # 2894

Acción: Se recibe.

4.2 Se da lectura a nota enviada por el Sr. Edgar Arias.

Señores
Junta Directiva
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces
Presente

Estimados miembros de la Junta Directiva,

Por medio de la presente, deseo presentar mi renuncia irrevocable al cargo de Vocal 1 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces (CCCBR). Esta decisión la tomo debido a que, desde hace unos meses, he asumido compromisos laborales que me dificultan asistir de manera constante a las reuniones de Junta Directiva en horario matutino. Si bien he logrado cumplir en múltiples ocasiones, hay momentos en los que debo atender asuntos urgentes sin previo aviso, lo que ha afectado mi capacidad de participación oportuna en las sesiones.

Cuando la Asamblea me eligió democráticamente para este cargo, asumí el compromiso de aportar y dejar un legado positivo en la institución, en la cual he tenido el honor de pertenecer y colaborar durante los últimos seis años. Mi intención inicial era cumplir con mi periodo hasta la primera Asamblea Ordinaria del año, en mayo, fecha en la que oficialmente vencía mi plazo en la Junta Directiva. Sin embargo, por respeto a la Junta Directiva y a los asociados, considero que lo más responsable es tomar esta decisión ahora, para no incumplir con mis responsabilidades en el cargo.

Si bien dejo mi cargo en la Junta Directiva, seguiré apoyando activamente a la CCCBR, principalmente desde el Comité de Educación y Capacitación, así como en la preparación de nuevas generaciones con base en mis 10 años de experiencia en el sector inmobiliario, trabajando tanto en el Gran Área Metropolitana (GAM) como en las costas del país. Mi objetivo es brindar herramientas y conocimientos a los nuevos profesionales, enfocándome especialmente en herramientas tecnológicas, para que puedan aplicar las mejores prácticas en sus carreras y en su desempeño profesional, beneficiando así el bien colectivo, y permitiendo que todos adoptemos mejores prácticas y utilicemos las herramientas tecnológicas de manera eficaz, con el fin de tener más oportunidades de hacer negocios.

Asimismo, continuaré representando a la CCCBR en CILA Jóvenes, como lo he hecho en los últimos años a través de una participación activa y como coordinador de mercadeo de CILA Jóvenes. Durante este tiempo, he tenido la oportunidad de

representar a la CCCBR en al menos tres de los últimos cuatro congresos internacionales de CILA como panelista, dejando siempre en alto la bandera de Costa Rica y de nuestra Cámara. Ese ha sido mi compromiso y quiero seguir contribuyendo en este camino, abriendo más oportunidades para que los jóvenes de nuestra asociación puedan involucrarse y, de esta manera, tengan más oportunidades en el mundo globalizado en el que estamos.

Aprovecho esta oportunidad para agradecer profundamente al señor presidente, Juan Carlos Majano, por la confianza depositada en mí desde el inicio y por hacerme parte de este equipo de trabajo. También extendo mi gratitud a la Asamblea por permitirme representarlos en la Junta Directiva y a mis compañeros de Junta por su trabajo en equipo, profesionalismo y compromiso con el crecimiento de nuestra Cámara.

Finalmente, hago un llamado a todos los asociados para que tengan una participación más activa en el crecimiento del gremio. Me siento muy orgulloso de los logros alcanzados en el último año y medio, y estoy seguro de que la CCCBR se encuentra en excelentes manos. La clave para seguir avanzando radica en la paz, el respeto y la unión, valores fundamentales para continuar haciendo historia juntos.

Atentamente,

Lic. Edgar Arias Mora
Carnet #2858
Vocal 1, Junta Directiva
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces (CCCBR)

Acción: Se acepta la renuncia y se remitirá a conocimiento de la Asamblea General. El Sr. Juan Carlos Majano y la Sra. Mónica López, agradecen al Sr. Arias por el apoyo brindado en la Junta Directiva y le desean éxitos en sus gestiones.

El Sr. Edgar Arias indica que continuará apoyando a la Cámara en la parte de educación.

4.3 Se da lectura a nota emitida por la Sra. Sandra Henchoz.

Correspondencia Junta Directiva, asunto: nuevo: "Comité revisión de Actas"

Para: Secretaria CCCBR, Cc: Adrian Fernandez, Fiscal General CCCBR

[Detalles](#)

Sr.
Junta Directiva
Presente

Estimados señores, reciban un cordial saludo de mi parte.

Quisiera someter a su consideración, el siguiente asunto:

En la pasada Asamblea Extraordinaria Virtual, se nominaron algunas personas para integrar la "comisión especial de revisión de actas", no obstante:

1. No se votó el nombramiento de un nuevo comité de revisión de actas.
 2. Tampoco fueron juramentados.
 3. Por lo que considero, este comité quedó sin efecto.
 4. No menos importante, uno de los miembros nominados para este cargo, tiene aproximadamente, apenas 4 meses de haber ingresado a la CCCBR.
 5. Estoy hablando de la señorita, **Ana María Jara Ruiz, es hija de la Sra. Ileana Ruiz, quien impugnó la Asamblea de Febrero 2023**
 6. En ese mismo acto yo levanté la mano, pero pueden revisar los videos de la Asamblea, no me dieron la palabra, incluso en varias ocasiones levanté la mano por alusión tampoco me lo permitieron y no me fue posible hablar, solo al inicio cuando le cedi mis 5 min. al compañero Victor
 7. A la señora Iliana Ruiz, se le preguntó si aceptaba con resignación la decisión soberana de la Asamblea, a lo cual respondió que llegaría hasta las últimas consecuencias.
 8. La nueva integrante de la comisión de revisión de actas, podría entrar en un conflicto de intereses
- Juzguen ustedes mismos, yo sólo quiero que me aclaren este punto:
este conflicto de intereses, podría ser en detrimento de la Cámara?, al ser ella familiar directo, en primer grado de consanguinidad, de una señora, que con sus actos, puede causar divisiones, en nuestro gremio, sino que además podría estar dañando nuestra imagen a nivel país!



ANA MARÍA JARA RUÍZ

Corredor asociado N° 3734

Provincia: Alajuela, Cartago, Guanacaste,

Heredia, Puntarenas, San José

Zonas de especialización: Nosara, Samara,

Tambor, Santa Teresa

Tel. celular: 83333031

506costicarealty@gmail.com

(21) WhatsApp

347
REGISTRO NACIONAL
Dirección de Personas Jurídicas
Legalización de Libros

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

De conformidad con: Estatutos de la CCCBR, artículo 62: *Confirmación de comités especiales:*

(No menciona como requisito un plazo mínimo de pertenencia a la CCCBR, tal como sí lo exige, en el nombramiento de órganos que acompañan la JUNTA DIRECTIVA.)

Pero sí menciona en su párrafo segundo, del inciso e:

En estos casos, cuando se integre una comisión, independientemente de quienes sean sus miembros, deberá indicarse en el mismo acuerdo en que se les nombra cuáles serán sus funciones, responsabilidades y tiempo de nombramiento, de tal manera que para que la misma Junta Directiva pueda remover a quien nombró se deberá acreditar en el acuerdo respectivo la existencia probada de un incumplimiento a esas funciones y/o responsabilidades o actuaciones en detrimento de la Cámara.

En virtud de lo anteriormente expuesto:

Con lo poco que me conocen, sabrán que no es mi naturaleza, generar conflictos, pero sí ofrecer soluciones, alternativas en este caso:

Me recomendaron, si fuera posible, sería: "Que nos permitan seguir con nuestra labor como 'Comisión de Revisión de Actas' a la Sra. Idalys Holdridge, Omar Fallas y su asesora Sandra Henchoz, nosotros sí fuimos votados y juramentados en la ante-pasada Asamblea de febrero del 2021."

Con la finalidad de no entorpecer dicho proceso, estamos los tres miembros, dispuestos a seguir colaborando en pro del beneficio de la CCCBR.

"Quedo atenta a su pronta y oportuna respuesta, muchas gracias!"

PD: adjunto prueba documental para mejor resolver: Constancia de nacimiento de la Señora Ana María Jara Ruiz, también busqué en el directorio de la CCCBR, a la señora Iliana, pero no la encontré, tomé los datos personales que la misma doña Iliana me compartió, en el documento de impugnación. Adjunto imágenes relacionadas.

Nombre completo: Iliana Ruiz Chacón, código 3747, cédula 2-394-571

Martes 4 de marzo del 2025

Señor Presidente

Juan Carlos Majano Medina

Señora Fiscal

Mariana Sibaja Murillo

La suscrita Iliana Ruiz Chacón, código 3747, cédula 2-394-571 | ilruiz17@gmail.com, se presenta muy respetuosamente ante ustedes, bajo las normas vigentes rigidas en el Código de Comercio de Costa Rica, los Estatutos de la CCCBR y las Jurisprudencia de

El Sr. Juan Carlos Majano indica que el Asesor Legal se pronunció sobre el particular y de dicho correo está copia la Sra. Henchoz. Por otra parte, indica que la Comisión de revisión de actas se integra con asociados que hayan estado en la asamblea para revisión de esa asamblea. La comisión integrada por Ida Luz Holdridge, Omar Fallas y Sandra Henchoz, fue para revisar el acta de la asamblea anterior. Solicita a la Sra. Mónica López que coordine con el Tribunal Electoral para que juramente a los asociados nombrados en esta Comisión de Revisión de Actas, los cuales no se habían juramentado debido a que la asamblea fue virtual.

La Sra. Mónica López expresa su preocupación con respecto a que la Sra. Iliana Ruiz no aparece en la parte de consulta de asociados en la página de la Cámara.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que no es obligatorio estar en caso de que el asociado así lo disponga, esto en apego de lo que establece la Ley de protección de la persona frente al tratamiento de sus datos personales.

La Sra. Katty Esquivel manifiesta que es importante que todos los corredores estén en la página y mejorar su perfil, pero no se puede obligar a nadie a ello. Por otra parte, externa que, así como se aceptó a la Sra. Mónica López como Secretaria Ad Hoc de la asamblea, se debe ser respetuoso de la elección de doña Ana Jara.

Acción: Se conoce la nota. La Sra. Mónica López coordinará con el Tribunal Electoral para juramentar a los miembros electos en la Comisión de revisión de actas.

ARTÍCULO QUINTO. INFORME DEL PRESIDENTE.

5.1 El Sr. Juan Carlos Majano da lectura y aporta el Acta Notarial del día de la Asamblea General Extraordinaria, elaborada por el Lic. Antonio Gutiérrez Rodríguez, notario público, cuyo objetivo fue dar fe de los acontecimientos que se pudieran desarrollar en las instalaciones de la Cámara a partir de las 16:00 horas el 19 de marzo del 2025.

Agrega que, él envió un comunicado temprano antes de iniciar la primera convocatoria de la asamblea, informando que el personal administrativo se retiraba a las 17:00 horas. Expresa que el resultado de toda esta situación terminó en la quema de la memoria de la central por varios bajonazos de corriente eléctrica. Agrega que no se explica qué estaban haciendo miembros de la extinta Comisión de nueva sede con uno de los oferentes en las instalaciones de la Cámara cuando la convocatoria de la asamblea había sido virtual. Manifiesta, además, que la Sra. Katty Esquivel recibió por teléfono una amenaza muy fuerte y él no deseaba poner en peligro la integridad de ella, del personal administrativo y la de él. Además, se enteró que iban a asistir y aunque son asociados no se puede disponer de las instalaciones de la Cámara fuera de horario. Fue por tal motivo que tomó la decisión del levantamiento de un acta notarial por la responsabilidad que él tiene ante la asociación. Aclara que en el caso del Sr. Darío Jiménez, él asistió sin conocimiento de que la asamblea no se iba a realizar en la sede, pues él siempre ha brindado apoyo en el tema de las personas que están al día en el pago de sus obligaciones para participar en la asociación. Agrega que, no comunicó en el chat de Junta Directiva que se iba a estar en las instalaciones de la Cámara durante la asamblea y por un tema de salvaguarda de su integridad física y la de sus compañeros decidió presidir la asamblea en otro recinto. El pago de esta acta notarial estará a cargo de la Cámara.

La Sra. Katty Esquivel indica que comentó esta situación al Sr. Juan Carlos Majano y a la Sra. Marianela Sibaja, posteriormente se lo comentó al Sr. Darío Jiménez,

Literalidad: Con respecto a esto, es muy doloroso cuando te tocan tu familia, cuanto te tocan tu integridad, pienso que hemos llegado a los extremos más grandes, no quiero señalar a nadie porque desgraciadamente no tengo pruebas para hacerlo, me llaman de un teléfono privado donde me amenazan que si voy a la asamblea asumiré las consecuencias, yo tengo una hija de 24 años y un hijo de 34 que andan en la calle y eso es lo que me preocupa proteger a mis hijos y a mi familia de cualquier persona, entonces es muy duro. Tuve una alteración en mi salud precisamente porque nunca me había pasado esto, en verdad no sé cuál es el interés final de dañar la imagen, de dañar a las personas, de dañar la integridad de la gente, se ha dañado a mi esposo, cuando a mi esposo se le utilizó y a pesar de que se le utilizó se le dañó siendo él una persona como la que es, un profesional, un inspector judicial de la corte, pensionado, donde tiene un expediente intachable en la corte y se le dañó, se le quiso dañar porque la persona que es buena no se le daña, se le quiere dañar, a pesar de todos los favores que esa persona hizo; entonces es muy duro y es una decepción terrible en el fondo de todo. Yo estaba dispuesta a poner la denuncia en el OIJ, me verifiqué fueron segundos la llamada de un teléfono privado donde al final mi esposo que trabajó en la corte me lo dijo, al final es difícil llegar a quién lo hizo que se esconde detrás de un teléfono que no tiene la hombría o la, no sé qué decir, de llegar y decirle a uno las cosas sino hacerlo a través de un teléfono. Entonces es muy duro, o sea compañeros es muy duro a lo que hemos llegado y digo, bueno no digo, hemos porque yo nunca haría algo así, jamás, jamás en mi vida dañaría la familia de ningún compañero y menos por intereses personales, nunca lo haría, primero porque mis principios no me lo permiten, segundo porque el carma toca a nuestros hijos, a nuestra familia, ni siquiera a nosotros es a nuestra familia porque todo lo paga uno con los hijos y yo voy a traer a colación unas palabras que decía un director de Junta Directiva en la que yo estuve y decía todo lo bueno que yo haga lo hago para que mis hijos lo recojan porque igualmente lo malo que haga, mis hijos lo recogerán en la vida; entonces yo digo lo mismo. Yo me he entregado en vida, alma y corazón a la Cámara a pesar de que he tenido a mis hijos en contra y mi esposo en contra de que esté aquí y lo he hecho porque amo a la Cámara y seguiré luchando y las personas que me conozcan y voy a traer a colación lo que dijo un oferente, ya conocen quién es Katty, por supuesto que ya me conocen, ya conocen quién soy yo, que llego hasta las últimas consecuencias de las cosas, para que las cosas se hagan de la mejor manera, lo que pasa es que uno no, ahí sí digo no conozco a

348

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

REGISTRO
Dirección de
Depto. Registral
Asociaciones
Legalización de Libros

las personas o no conocía a las personas que me quisieron dañar y que aun así quieren seguirme dañando con sus comentarios en un chat informal en muchos lugares donde se me come a espaldas mías y la gente me lo dice, o sea, qué triste, porque en verdad cuando yo tengo algo que decir yo voy donde la persona y se lo digo en la cara porque yo soy así. Entonces, nada más cierro diciéndoles que es una etapa muy dura para mí, donde incluso ando en la calle pensando en que puedo tener un daño y prefiero tenerlo yo que mis hijos, es muy duro y muy triste esto que he venido pasando pero a Dios gracias tengo mucha fortaleza y siempre me cubro con la Sangre de Cristo cuando salgo de mi casa y siempre digo el señor tiene la última palabra en todo lo que prosigue, pero no quería llevar esto a consecuencia de una asamblea por eso no lo mencioné en una asamblea pero a esto hemos llegado, pero es muy triste y yo le pido a Dios mucho por esa persona que me llamó, por esas personas que me quieren llamar, le pido mucho a Dios por ellas porque la vida se los va a cobrar con creces el daño que me han querido hacer a mí, no solamente moralmente sino profesionalmente pero ya la gente, repito, la gente sabe quién es Katty, la gente sabe y conoce quién soy yo como profesional y como persona, me entrego a mis amistades a la gente que quiero que cuando necesitan de mí siempre he estado ahí y nunca les voy a clavar el puñal porque siempre a mis amigos les he dicho en la cara las cosas, cuando ha estado algo malo lo he dicho y aquí a ustedes les consta que a pesar de muchas cosas malas que se han hecho se las he dicho en la cara a las personas; entonces, con respecto a eso, esto que pasó ese día, que yo le agradezco a Juan Carlos que haya tomado la decisión para proteger no solamente, yo venía precisamente a la Cámara a ver si, le pregunté a Juan Carlos si se iba a dar la sesión aquí en la Cámara se me dijo que no y yo le comenté que no quería venir por esta situación, le agradezco que me haya protegido a mí y que haya protegido también a la Cámara en sí, pero no me parece justo, no me parece justo que se exponga a la Cámara de la manera en que se expuso y que ahora lo voy a decir en mis puntos porque es demasiado denigrante para nosotros como Cámara llegar a estos extremos en verdad y termino diciéndoles que, a Dios gracias soy una mujer fuerte y soy una mujer que sé enfrentar mis cosas sin necesidad de tener un esposo a la par que me defienda, siempre me he defendido sola y seguiré aquí apoyando a la Cámara hasta el último día en que Dios me de vida, eso lo voy a hacer y si tuviera las pruebas para demostrar quien lo hizo, llegaría hasta las últimas consecuencias, eso se lo puedo asegurar, pero solo Dios y yo, sabemos qué fue lo que pasó, así que, agradezco este espacio Juan Carlos. Muchas gracias.

La Sra. Mónica López indica que, si había una amenaza se debió haber alertado a todos los miembros de Junta Directiva porque todos también corrían peligro, le parece que fue poco consciente del peligro que se estaban exponiendo a todos. Agrega, que ella no vio nada malo en conectarse a la asamblea desde la Cámara, por eso, se debió haber informado de toda esta situación. El correo donde se informaba que el personal se retiraba a las 5 se recibió 10 o 15 minutos antes de las 5 de la tarde. Consulta cuál era la verdadera intención de mandar a un notario, pues no ve nada de malo en que miembros de la Junta Directiva, dos oferentes y miembros de la Comisión de selección de nueva sede, pudieran participar de la asamblea virtual desde las instalaciones de la Cámara. Asimismo, la alarma estuvo sonando constantemente, situación que no ocurre cuando se efectúa una asamblea general en la asociación. Considera que se está incurriendo en un gasto innecesario que no estaba presupuestado al solicitar esa acta notarial.

El Sr. Juan Carlos Majano aclara que envió el comunicado antes y les tuvo que haber llegado antes de la primera convocatoria. Con respecto a la alarma, cuando hay una sesión de asamblea él llama a ADT con la clave y demás informando que se efectuará una actividad en el sitio para que desactiven la alarma desde la central, eso se hace con tiempo y programado. La convocatoria que se emitió para la asamblea extraordinaria era virtual, no presencial ni mixta, y si personas fuera de la Junta Directiva llegaban a la Cámara, eso se podría haber prestado para impugnar la asamblea. Es triste que una celebración se haya cometido en algo político. Agrega que el Estatuto lo faculta a cubrir un gasto hasta por \$15.000 lo cual no hará, por lo que él puede aprobar ese pago de \$45.000 y él necesitaba contratar a un notario para rindiera cuentas de lo que sucediera en la Cámara después de las 5:00 p.m.

La Sra. Daysi Briones lamenta lo sucedido con la Sra. Esquivel, pero manifiesta que les hubiese gustado que se les hubiese compartido esta situación, pues de igual forma corrían peligro si hubiesen asistido a la Cámara. Agrega, como crítica constructiva, que faltó mucho orden de parte de la Cámara el día de la asamblea varias personas les estaban escribiendo porque no podían pagar y no podían ingresar y no había ningún personal administrativo que lo atendiera y de repente el chat se cerró. Como Junta Directiva considera que faltó comunicación, se deben unir más y limar asperezas.

La Sra. Katty Esquivel indica que la amenaza no era para todos, era para ella y la amenaza era si ella se conectaba a la asamblea porque era virtual. Al Sr. Adrián Mora también lo llamaron de número privado, según indicó él. Externa la importancia de la transparencia, la integridad y la seguridad, pilares fundamentales en cualquier organización y especialmente en el sector inmobiliario donde la confianza es clave para las relaciones entre Junta Directiva. Entonces no era solamente proteger el tema de la seguridad sino la transparencia de cada uno. Estos pilares no solamente deben ser valores, sino también compromisos que fortalezcan nuestra reputación como tal y que generen confianza entre los asociados, que se garantice un sector inmobiliario con más ética y más profesionalismo. La Junta Directiva debió haber planteado a la asamblea abrir el cartel a todo el mundo y también integrar a los propietarios para que la comisión en caso de compra fuera para la Cámara. Se debe dejar de lado el favorecimiento hacia las amistades, se debe poner la camiseta de la Cámara, porque tal y como lo dijo en asamblea, ella va a velar para que todos los requisitos se cumplan a cabalidad, para garantizarle a todos los asociados que la sede es digna y que cumple con todos los requisitos y que además garantiza la seguridad. No es posible que el día de la asamblea asistieran a la Cámara tres personas que votaron por el mismo oferente con el oferente, hubo parcialidad claro está; no obstante, lo que les compete es que la decisión de la asamblea que es soberana, valga la pena.

La Sra. Mónica López indica que es un voto contra el resto, era una comisión de 5 y ella nunca influyó en nada.

El Sr. Darío Jiménez manifiesta que es lamentable la situación por la que pasó la Sra. Katty Esquivel, como organización considera que se debe analizar la forma en que se pueda apoyarla y tomar las medidas necesarias sobre el particular. Agrega que, lo bien que había estado trabajando la Junta Directiva se perdió últimamente y se vio reflejado en la asamblea, porque no se tenía información de dónde iba a efectuarse la base de operaciones de la asamblea y como miembro de Junta Directiva lo considera una falta de respeto, el correo no lo recibió, reconoce que fue su error no consultar, pero como vio un correo sobre la alimentación dio por un hecho que la base de operaciones de la asamblea iba a ser en la Cámara. Aclara que no llegó con nadie y el bloquear el chat con la excusa de que se debe pedir la palabra no lo comparte, considera que fue una censura, el chat era para asuntos técnicos. No está de acuerdo con respecto al pago del acta notarial.

El Sr. Juan Carlos Majano se cuestiona si las personas que asistieron a la Cámara se hubiesen apersonado también a donde estaba junto con el equipo base de operaciones de la asamblea si lo hubiese comunicado con más anticipación. Reitera el compromiso adquirido con la Junta Directiva y toma nota de todo lo comentando para la implementación de mejoras. Agrega que analizará si existe una fuga de información. Agrega que era obligación de los asociados estar al día en sus deberes un día antes de la asamblea, día en que se les había enviado el enlace de la asamblea. Aclara que quitó el uso del chat porque eran las mismas personas que de forma reiterada se les había otorgado la palabra.

El Sr. Edgar Arias considera que se debería presentar una moción para que en las próximas asambleas virtuales se comunique con anticipación la sede de la asamblea, para que los miembros de Junta Directiva puedan estar presentes en un mismo lugar.

La Sra. Katty Esquivel aclara que las asambleas que se pueden hacer virtuales con las que se convoque de forma extraordinaria. Tiene toda la razón de que la Junta Directiva debe estar unida, pero al haber conflicto de interés y demás, la Junta Directiva está

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



fraccionada. En futuras ocasiones concuerda en que se debe comunicar con anticipación la sede del equipo base de la asamblea.

La Sra. Daysi Briones expresa que la Junta al inicio era una cosa, unidos y respetuosos y ahora todo eso se ha perdido, entre ellos el tema de comunicación.

La Sra. Marianela Sibaja menciona que desde el punto de vista de comunicación el chat es como si se permitiera en la asamblea que todo el mundo hable y esa no es la realidad cuando se está en una asamblea presencial, pues ahí cada asociado tiene que tomar la palabra, la idea era que la dinámica fuera muy similar. Evidentemente hay muchas cosas por mejorar incluyendo lo de las personas que están en morosidad y desean pagar para participar en la asamblea. Externa que está segura de la decisión que tomó de trasladarse a la oficina del Asesor Legal, pues es quien debe guiar el trabajo de ella y del Presidente, no fue un complot, fue una serie de situaciones difíciles. Invita a que no se tome nadie las cosas de forma personal. Hay muchos puntos de mejora que las tomará en cuenta.

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación la integración del acta notarial y del pago de los honorarios del Lic. Antonio Gutiérrez.

Votos a favor: Juan Carlos Majano, Katty Esquivel y Leonard Cambroner.

Votos en contra: Mónica López, Darío Jiménez y Daysi Briones.

Habiendo un empate en la votación, el señor Presidente utiliza el voto de calidad o doble voto.

La Sra. Daysi Briones justifica su voto negativo en sentido que no entiende por qué estaba otra persona que no conocen en la Cámara, tomando nota.

ACUERDO 75-2025: Por mayoría, se aprueba la integración del acta notarial elaborada por el Lic. Antonio Gutiérrez el 19 de marzo del 2025 en las instalaciones de la CCCBR y el pago de sus honorarios.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que en las próximas asambleas virtuales mantendrá informada a la Junta Directiva de toda situación crítica o de riesgo, no obstante, pide que la información que se maneje en la Junta Directiva se maneje de forma privada.

5.2 El Sr. Juan Carlos Majano indica que uno de los acuerdos de asamblea fue delegarle a él la responsabilidad de concluir a buen término el cierre de la decisión de la asamblea y fue rechazar el recurso de impugnación presentado por la Sra. Iliana Ruiz. Agrega que remitió al Sr. Ramón Coll una lista de requerimientos que compartió con el Sr. Ramón Coll y luego compartió con los asociados, generando reacciones en chats no oficiales. Agrega que hizo una lista de profesionales del CFIA a quienes ha solicitado una cotización por sus servicios profesionales para que sean ellos los que revisen la información presentada por el oferente. Invita al señor Tesorero para que, junto con otro miembro, analicen los documentos con el panel de expertos. Agrega que contará con los servicios del perito que efectuó el avalúo de la Cámara para que efectúe el avalúo de la propiedad de Trejos Montealegre.

La Sra. Katty Esquivel solicita participar en este proceso de revisión.

El Sr. Darío Jiménez solicita que se presente una terna de peritos para que efectúe el avalúo; asimismo, manifiesta estar de acuerdo en que el avalúo lo haga el comprador.

La Sra. Mónica López externa que en la lista de requisitos se le solicitó al oferente la presentación del avalúo de la propiedad, por lo que no comprende el por qué la Cámara debe realizar un nuevo avalúo.

La Sra. Katty Esquivel solicita a la Sra. Mónica López que por ética se inhiba de comentar o consultar con respecto a este tema, ya que existe un conflicto de interés evidente.

El Sr. Juan Carlos Majano expresa que el comprador debe contar con un avalúo para comparar.

5.3 El Sr. Juan Carlos Majano informa que hay una serie de fechas importantes que es necesario hacer del conocimiento de los directores. La Semana Santa es del 14 al 20 de abril, por lo que se decidió iniciar el curso del 21 de abril al 6 de mayo y el jueves 8 de mayo la sesión de Junta Directiva será presencial y se aprovechará para hacer la entrega de los certificados. Solicitará a Carolina que haga una presentación de 45 minutos para abordar generalidades de la Cámara (Junta Directiva, requisitos de ingresos, entre otros). El curso de marzo termina el jueves 3 de abril y la entrega de certificados será el 10 de abril. Para mayo el curso será del 19 de mayo al 3 de junio. El 25 de mayo habrá un tour de propiedades de nunciatura. La Designación será 23 y 24 de junio. En mayo cambia la mitad de miembros de la Junta Directiva, sugiere que la asamblea se efectúe el 22 de mayo del 2025. Agrega que el lunes 31 de marzo a las 12:45 en las oficinas de UCAEP habrá un evento de Liderazgo empresarial femenino, clave para la democracia, remite el formulario de inscripción a los directores en caso de querer participar en esta actividad.

5.4 El Sr. Juan Carlos Majano comunica que el día de ayer conversó con la Gerente Comercial de Coopeande con relación a que para el mes de abril los obligados declarar de las sociedades anónimas tienen una fecha límite para no asumir castigos de ningún tipo, y dado a que este trámite se debe hacer con firma digital, ella sugirió traer una móvil a la asociación para brindar a los asociados el servicio de renovación o emisión de firma digital a un costo menor de lo que está en el mercado.

ARTÍCULO SEXTO. INFORME DEL VICEPRESIDENTE.

6.1 La Sra. Katty Esquivel solicita que su informe minoritario sobre la Comisión de nueva sede, quede constando en esta acta.

6.2 La Sra. Esquivel informa que el Comité de Mercadeo ha trabajado y recalcado el posicionamiento de marca de la Cámara. Para el Comité es una estrategia hacer que la marca ocupe un lugar distintivo en la mente de los propietarios y de los clientes posibles compradores en diferenciación con la competencia, a fin de crear una conexión más emocional con este público propietario y clientes, posicionando la marca para que sea especial y diferente. Para estas estrategias de diferencia de marca, se debe hacer una diferencia entre calidad y exclusividad, se puede en formar en ser la opción más confiable y ética del sector, especializándose en propiedades premium o comerciales ofreciendo un servicio personalizado y de alto nivel. Se reforzará la identidad y el prestigio de la marca representando a una institución con más de 50 años de trayectoria en el sector inmobiliario. Considera que portar la camiseta de la Cámara reforzará la confianza a la institución y el sentido de pertenencia a la institución, promoviendo la marca de la Cámara y su compromiso con la educación inmobiliaria. Remitirá al chat de la Junta Directiva un ejemplo de la camiseta que se está promoviendo y las cotizaciones respectivas de las camisetas. Las camisetas serían para los profesores y para los que brindan talleres.

El Sr. Leonard Cambrónero externa que la idea es ir posicionando la marca tanto a lo interno como a lo externo de la Cámara ir implementando un stock de camisetas para que los asociados puedan comprarlas.

La Sra. Katty Esquivel presenta moción para que el uso de la camiseta con el logo de la Cámara sea de uso obligatorio para los profesores y para las personas que brindan talleres en la Cámara

ACUERDO 76-2025: Por mayoría se aprueba hacer de uso obligatorio la Camiseta con el logo de la CCCBR, para los profesores y personas que brinden los talleres en la Cámara, así como para el Sr. Oscar Won. 5 votos a favor y 1 abstención de la Sra. Mónica López. ACUERDO FIRME.

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



ACUERDO 77-2025: Por mayoría se escoge la cotización presentada por el proveedor Modern, que solicita la elaboración de un mínimo de 20 camisetas. 5 votos a favor y 1 abstención de la Sra. Mònica López. **ACUERDO FIRME.**

Al ser las 11:00 a.m. se retira de la sesión el Sr. Edgar Arias.

6.3 La Sra. Katty Esquivel expresa que hay un chat que se abrió llamado "Sin censura" y se luchaba porque se usaba el logo de la Cámara y ahora cambio y dice "Nueva sede" donde se hablan no solamente cosas incorrectas, sino que se denigra al Presidente, a la vicepresidenta y a las directrices que se toman según ellos de forma arbitraria. Hay un video que se compartió en ese chat, lo cual considera que fue de muy mal gusto, porque se hace para dañar y perjudicar la imagen de una persona, cuyos intereses son fines políticos.

El Sr. Darío Jiménez indica que hay varios grupos que no son oficiales, pero los nuevos asociados creen que son grupos oficiales. Sugiere el envío de un comunicado de cuáles son los grupos oficiales de la Cámara a todos los asociados.

El Sr. Juan Carlos Majano expresa que se está trabajando en la conformación de la comunidad y cuando esté listo, se eliminarán todos esos grupos, integrando un solo grupo de la comunidad de la Cámara.

ARTÍCULO SÈTIMO. INFORME DE SECRETARÍA

7.1 La Sra. Mònica López informa que ya se pasó a impresión el acta de asamblea número 154.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita que dicha acta se remita por correo electrónico a los directores.

ARTÍCULO OCTAVO. INFORME DEL TESORERO.

8.1 El Sr. Darío Jiménez da lectura a la siguiente nota.

La Sra. Marianela Sibaja indica que, ella no tomó un puesto que no le corresponde, nunca pretendió ser tesorera, así como la Sra. Daysi Briones tampoco estuvo usurpando un cargo al estar recibiendo mensajes de los asociados el día de la asamblea. El proceso que le indicaron por parte del abogado como de las personas de soporte, es que se hizo un Excel por parte de Carmen con un corte y con base en eso estaban permitiendo o negando los accesos. Ella estaba muy encima de las personas que no tenían la Cámara encendida o que no habían corregido su nombre. Cuando se dan cuenta que varios estaban morosos, sirvió como canal de comunicación, para que el equipo de soporte los sacara o los dejara ingresar.

El Sr. Juan Carlos Majano reitera las disculpas, las criticas constructivas siempre son bienvenidas.

8.2 El Sr. Darío Jiménez informa que se recibieron 5 cotizaciones, no obstante, presenta la terna de proveedores para la contabilidad de la Cámara.

Proveedor	Costo Mensual (con IVA)	Experiencia	Ubicación	Frecuencia
Consultores Contables JF	€395,500	mas de 10 años	varios incluyendo QB	1 vez por semana
Proactiva MRF & Asociados	\$ 1.243,00	más de 10 años	varios incluyendo QB	1 vez por semana
PwC Costa Rica	Variable (desde \$1,130 según transacciones)	más de 10 años	por caída del sitio web lo presentaron por correo en lugar del formulario y no se indicó	No especificado

La Sra. Marianela Sibaja sugiere que se analice que, en vez de tener un auxiliar contable se contrate a una empresa contable que envíen a alguien a la Cámara en un horario establecido.

Se somete a votación la oferta presentada por Consultores contables JF por un periodo de tres meses.

ACUERDO 78-2025: Por mayoría se aprueba la oferta presentada por Consultores Contables JF por un monto de €395.000 al mes. Se firmará un contrato temporal por un periodo de tres meses con posibilidad de extensión posterior a una valoración del servicio. Se abstiene de votar el Sr. Darío Jiménez.

8.3 El Sr. Darío Jiménez presenta informe mensual y presentación de Estados Financieros 2024.

Consolidación de Saldos Bancarios			
Referencia	Banco	Colones	Dólares
Ingresos y Gastos	BN	2.866.411,94	38.925,69
Ingresos y Gastos	BAC	1.709.885,66	13.713,31
Capítulo Inter.	BAC	0,00	355.433,85
Total		4.576.298	408.073,

Agrega que se ha mejorado mucho el tema de morosidad. Indica que en ventas hay €12.163.719 correspondiente a marzo 2025 del total de esas ventas hay 566 facturas de cuotas y no se incluyen los nuevos asociados. Al día de hoy hay un monto pendiente por pagar de €2.368.995 correspondiente a una morosidad del 19%. El resto de la información la remitirá por correo electrónico a los señores directores que es la declaración de renta y los estados financieros.

ARTÍCULO NOVENO. OTROS INFORMES.

- Recepción recibió una denuncia en físico contra un asociado, la tengo en físico para su revisión y valoración. Carolina Cano. Recepción. Caso ya se avisó al Tribunal de ética

a. SOLICITUD DE PERMISO-ASOCIADOS:

solicitud de permiso							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	descripción
3587	RICARDO	PÉREZ RODRÍGUEZ	110890570	84180579	ricesteban@gmail.com	al día	desea un permiso por un año para poder estudiar

ACUERDO 79-2025: Por unanimidad se aprueba otorgar permiso temporal al Sr. Ricardo Pérez Rodríguez, número de carné 3587, por un periodo de 1 año. Se solicita

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

a la Administración proceder según corresponda.

a. INCORPORACIÓN-ASOCIADOS:

Cantidad	POSTULANTES JUNTA DIRECTIVA ACTA 1415 27 MARZO 2025			
	Nombre	Carnet	Teléfono	Correo
1	Alejandro Alvarez Garcia		8329-0661	alejandroalvarez18@gmail.com
2	Celeste de la Paz		8724-0488	celeste.delapaz@gmail.com
3	Deira Rodríguez Carrasco		8-01390071	deira.rodriguez11@gmail.com
4	Eugenia D'Ela Reyes		8845-9539	edela9519@gmail.com
5	Gabriel Fernández Villalobos		8122-1350	gabriel1979@gmail.com
6	José Francisco Ardon Tejeda		8879-3616	armahisfrancisco@gmail.com
7	Miriam Soto Moraga		11761-0364	miriamtom99@gmail.com
8	Melissa Cruz Herrera		8916-2802	melcrush11@gmail.com
9	Mónica Fernanda Pérez Oval		7133-2717	monicaoficial@gmail.com
10	Wendy Valverde Silva		7054-3665	valverdemonica67@gmail.com
Total:			10 personas	

Caso Melissa Izaguirre: la Sra. Izaguirre alega que ella estuvo en la clase y no debe reponerla, si repone la clase para abril perderá el beneficio de pagar \$30 por dos meses (promoción), por lo que la Sra. solicita valorar que la cámara no se le dio la respuesta a tiempo y se le mantenga la promoción.

ACUERDO 80-2025: Por unanimidad se aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR, se exceptúa de la lista a la Sra. Eugenia D Elia Reyes y a Melissa Izaguirre que deberán reponer las clases que tienen pendientes, a quienes se aprueba otorgarles una prórroga para que paguen el monto de \$30 para que lleve la clase en abril y se incorpore en mayo del 2025.

a. SUSPENSION POR MOROSIDAD:

Las de cambio de condición son personas que se suspendieron en las dos últimas juntas, a ellas se les prometió que si pagaban se les condonaba el derecho de afiliación porque está muy reciente la suspensión.

Suspensiones por morosidad son solo 2 ya que les envié un correo a todos los morosos unos van a apagar en estos días y otros ya realizaron el pago, para evitar estos cambios de condición.

SUSPENSIONES							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	descripción
3519	MARJORIE	GUEVARA ELIZONDO	602730242	87012695	marjorieg@hotmai.com	debe \$210	solicita desahitarse por cambio de país pero debe \$210
3618	KATHERINE	ALPÍZAR AGUILAR	113740825	88845693	kathe_alpizaraguiar@hotmail.com	debe \$180	se le notificó pero indica que no ejerce la correduría y por ahorita no puede pagar lo adeudado

ACUERDO 81-2025: Por unanimidad se aprueba la suspensión de Marjorie Guevara Elizondo, carné 3519 y de Katherine Alpizar Aguilar, carné 3618 a la CCCBR por tener más de seis meses de atraso en el pago de las cuotas de afiliación. Al haberse realizado los avisos correspondientes de cobro y al no tener una respuesta positiva de parte de los asociados para poner al día la deuda, se procede con la suspensión respectiva.

a. CAMBIO DE CONDICIÓN:

cambio de condicion							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	descripcion
3691	KAROL	VILLALOBOS FLORES	107430963	88346777	kvila35@gmail.com	al día	de suspendida a afiliada
3289	LAURA	AMEZQUITA QUINTERO	800930183	88555597	laqq02@gmail.com	al día	de suspendida a afiliada pago 9 cuotas se pone al día
3582	ANGIE VANESSA	RETANA DELGADO	112930225	88811999	angied@gmail.com	al día	de suspendida a afiliada pago 10 cuotas pendientes
3599	JOSÉ CARLOS	MURRILLO ELIZONDO	114330701	87034673	jomurillo@basalt.cr	al día	realizó un pago de 7 cuotas pendientes
2721	GABRIELA	SEVILLA CARVAJAL	109800606	84991010	gabrielasevilla@ftrcr.com	al día	pago 8 cuotas y se puso al día para seguir afiliada
3598	LESTER JAMIR	RUIZ VARGAS	801400541	83108291	cmoonproperties@gmail.com	al día	pago 8 cuotas y se puso al día para seguir afiliado
3390	JOSÉ PABLO	CARDOZA ARGUEDAS	110510280	70705466	pablocardoza79@yahoo.com	al día	pago 9 cuotas y se puso al día para seguir afiliado

ACUERDO 82-2025: Por unanimidad se aprueba el cambio de condición de las personas indicadas en la lista anterior. Proceda la Administración según corresponda.

ARTÍCULO DÉCIMO. SEGUIMIENTO DE ACUERDOS:

1. Elaboración de pines.
2. Contrato Correos de Costa Rica: El Sr. Darío Jiménez indica que lo que había que responderles es que la Cámara estaba anuente de seguir con el contrato y se pidió el catálogo de las propiedades.
3. Gravity Marketing: Se solicitó presentar una nota del Ministerio de Hacienda donde se indique que no tiene que presentar factura, de lo contrario se prescindirá el contrato.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que la central telefónica sigue dañada, se analizará propuesta presentada por el señor Tesorero. Se dará seguimiento al tema y se informará de ello a la Junta Directiva.

Se concluye la sesión al ser las 13:52 horas se concluye la sesión.

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

Anexo 1: Informe de Minoría

Informe sobre el Proceso de Selección de la Nueva Sede de la CCCBR

Presentado por: Licda. Katty Esquivel

Cargo: Vicepresidenta de la CCCBR

Fecha: 14 de Marzo 2025

1. Introducción

Como vicepresidenta de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces (CCCBR) y exmiembro de la extinguida Comisión Nueva Sede, presento este informe con el propósito de evidenciar las anomalías que afectaron la transparencia y el debido proceso en la selección de la nueva sede de la Cámara.

A pesar de haber intentado exponer estas preocupaciones, no solo en la misma comisión sino en la Asamblea de Asociados del 27 de febrero de 2025, no se me permitió hacerlo. Sin embargo, estas irregularidades quedaron registradas en la sesión ordinaria #1411 de la Junta Directiva del mismo día de la asamblea y aprobada en firme el 11 de marzo de 2025, la cual se adjunta como respaldo.

2. Anomalías en el Proceso

2.1 Falta de Actas Formales y Transparencia en Reuniones

- No se documentaron adecuadamente las reuniones ni se grabaron en su totalidad.
- La ausencia de actas firmadas genera falta de validez formal y dificulta la revisión del proceso.
- Se propició la desorganización y conflictos internos debido a la falta de registros oficiales e imparcialidad.
- La falta de documentación debilita la credibilidad de la comisión ante la Asamblea.

2.2 Indefinición de Fechas de Reunión y Parcialidad en Decisiones

- No se estableció un calendario fijo para reuniones, afectando la organización.
- En la fase final, algunos miembros mostraron un claro sesgo hacia un oferente, comprometiendo la imparcialidad.

2.3 Asignación Arbitraria de la Dirección de la Comisión

- No hubo un criterio claro para elegir a la persona que lideraría la comisión.
- La falta de experiencia de la persona elegida llevó a su renuncia, un día antes de la asamblea, afectando el desarrollo del proceso.

2.4 Falta de Comunicación Oficial a los Oferentes Clasificados

- No se notificó formalmente a los oferentes desde el momento de su elección, sobre su selección ni se les brindaron instrucciones claras sobre su participación, sino hasta dos días antes de la asamblea.
- Esto limitó la capacidad de los asociados para tomar una decisión informada.

2.5 Procedimientos de Selección y Presentación ante la Asamblea

- No se definió un protocolo claro para la selección ni para la presentación de las opciones ante la Asamblea.
- Esto generó confusión y abrió la puerta a posibles impugnaciones.

2.6 Conflicto de Intereses

- Uno de los miembros de la comisión tiene una relación de carácter sentimental con uno de los oferentes finales, escogidos por la comisión, afectando la objetividad e imparcialidad que debe existir en todo proceso de este tipo.
- Se le solicitó abstenerse de emitir criterio sobre este oferente, pero hizo caso omiso.

2.7 Campaña Anticipada de un Oferente

- Un oferente contactó a asociados antes de la Asamblea, solicitando poderes y sugiriendo supuestamente que contaba con el respaldo de miembros de la Junta Directiva y de un expresidente de la CCCBR, lo cual no es cierto, lamentablemente no tengo prueba de ello, solo testimonios de asociados que prefieren mantenerse al margen.
- La anterior situación se debió a la filtración de información confidencial, favoreciendo a este oferente sobre los demás.
- Algunos asociados votaron por la opción seleccionada, creyendo que era la única disponible. Ya que oficialmente no se les hizo llegar oportunamente las opciones seleccionadas, testimonios de asociados.

3. Solicitudes No Atendidas por la Comisión

Solicitó formalmente que se solicitarán los siguientes documentos antes de la Asamblea para asegurar una evaluación técnica y objetiva de las opciones:

- ✓ Contrato de Correduría.
- ✓ Cotización de al menos tres proveedores para la compra del ascensor.
- ✓ Tres cotizaciones para las remodelaciones.
- ✓ Documentación técnica sobre infraestructura, seguridad y condiciones del inmueble.

Esta solicitud fue rechazada por los mismos miembros de la comisión que mostraron parcialidad.

4. Cronograma de Hechos Relevantes

Fecha	Evento
29 Nov 2024	Creación del chat de la comisión. Se propuso metodología, pero nunca se implementó.
05 Dic 2024	Se propuso invitar al perito que realizó el avalúo de la sede actual, pero nunca se hizo.
16 Dic 2024	Se envió comunicado a los asociados sobre el proceso.
15 Ene 2025	Se recibieron cuatro de las siete opciones presentadas.
03 Feb 2025	Se visitaron las propiedades pero las boletas de evaluación fueron manipuladas solo por un miembro.
19 Feb 2025	Se revisaron estudios registrales de las propiedades, dos días antes de la Asamblea.
26 Feb 2025	Se reiteró la necesidad de documentación técnica de los inmuebles, pero se rechazó la solicitud.
27 Feb 2025	Se llevó a cabo la Asamblea sin cumplir con el debido proceso.

5. Conclusiones y Recomendaciones

5.1 Falta de un Debido Proceso

- No se garantizó la transparencia, la imparcialidad ni la documentación adecuada.
- Se evidenció sesgo a favor de un oferente, lo que genera dudas sobre la legitimidad de la selección.

5.2 Necesidad de un Nuevo Cartel con Respaldo Profesional

- Se recomienda anular el proceso actual y realizar un nuevo cartel con una metodología clara.

- La selección de la sede debe contar con **asesoría técnica y legal** para garantizar la mejor opción para la CCCBR.
- Se deben establecer **criterios objetivos**, asegurando igualdad de condiciones para todos los oferentes.

5.3 Compromiso con la Institución

- Mi posición ha sido y seguirá siendo imparcial.
 - Mi compromiso es con el bienestar financiero y estratégico de la CCCBR, evitando decisiones que puedan endeudar a la Institución.
 - Insto a la Junta Directiva y a la Asamblea a corregir las anomalías señaladas y garantizar un proceso transparente en beneficio de todos los asociados.
-

6. Solicitud Formal a la Asamblea

En vista de lo anterior, solicito a la Asamblea de Asociados:

1. **Revisar y evaluar las anomalías expuestas.**
2. **Considerar la anulación del proceso y la apertura de un nuevo cartel.**
3. **Garantizar que cualquier nuevo proceso cuente con respaldo profesional y técnico.**

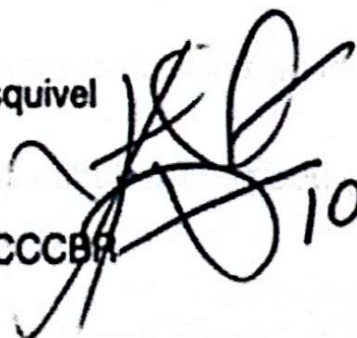
Confío en que los asociados tomarán la mejor decisión para la CCCBR, priorizando la transparencia y el beneficio institucional por encima de cualquier interés particular.

Adjunto: Respaldos certificados y pruebas de todo el proceso.

Atentamente,

Licda. Katty Esquivel

Vicepresidenta, CCCBR



10866 0350

Anexo 2: Acta notarial

ANTONIO GUTIERREZ RODRIGUEZ

1 0 7 0 1 0 8 7 7



Número Noventa y ocho. Yo, Antonio Gutiérrez Rodríguez, Notario Público de San José, Los Yoses, oficina tres siete tres cinco, entre calles treinta y siete y treinta y nueve, avenida ocho, procedo a realizar acta presencial, en la Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, cédula de persona jurídica tres - cero cero dos - cero cinco uno cero cuatro dos, sito: San José, Costa Rica, De la esquina noroeste del Segundo Circuito Judicial (Tribunales de Goronchesal), cien metros al oeste y treinta y cinco al sur, Barrio Esquinas Bonilla, contiguo al Colegio de Microbiólogos, San José, Calle Blancos, a solicitud de Juan Carlos Majano Medina, cédula seis - doscientos cincuenta y uno - seiscientos sesenta y tres para que me apersono a las instalaciones de la Cámara y realice acta presencial de los acontecimientos que se pudieran desarrollar en ese lugar a partir de las dieciocho horas del diecinueve de marzo. A la hora indicada llegué al lugar señalado me identifiqué y la persona en la recepción me permitió ingresar y además me permitieron estar en una sala de sesiones. En el lugar estaban solo el personal administrativo del lugar y el tiempo transcurre sin ningún tipo de acontecimiento, hasta las dieciocho horas con cincuenta minutos que empiezan a ingresar personas asociadas a la cámara, siendo ellos RAMÓN COLL ESQUIVEL, cédula uno cero seiscientos veintidós cero cuatrocientos uno, MÓNICA LÓPEZ LUTZ, cédula uno cero novecientos siete cero ochocientos noventa y ocho, VÍCTOR HUGO LÓPEZ CORRALES, cédula dos cero cuatrocientos ochenta y seis cero seiscientos setenta, SANDRA HENCHOZ GUTIERREZ, cédula uno cero ochocientos dieciséis cero novecientos treinta y seis, MARCO VINICIO ASARCA ALFARO, cédula uno novecientos cinco cero cuatrocientos cuarenta y siete y ALFREDO FREER VARGAS, cédula uno quinientos uno cero doscientos diez, minutos después ingresa DARIO JIMÉNEZ BARRANTES, cédula tres cero trescientos noventa y nueve cero seiscientos cincuenta y dos. Dichas personas ingresan a las instalaciones de la cámara y se dirigen a la misma sala de sesiones donde me encuentro entrando en primera instancia Mónica López Lutz a la cual le doy las buenas tardes y ella me consulta que estaba haciendo yo en ese lugar?, le informo que pedíeron que levantara en acta presencial. Posteriormente entran las demás personas mencionadas menos el señor Dario que como se indicó luego después. Cuestionan mi estada en el recinto y me indican que la reunión es privada y me piden que salga del lugar y abren sus computadores y cuestionan si los routers estaban conectados a lo que parece que si ya que al ser las dieciocho horas empieza una Asamblea Virtual de la Cámara y por ser la hora y fecha señalada el señor Majano toma la palabra y escuchó que en primera convocatoria no hay quorum suficiente para realizar la asamblea y se pospone para la segunda convocatoria. Ahí aprovecho para salir y el señor Majano se comunica telefónicamente con mi persona y me pide que ponga mi celular en alta voz para que todos escuchen. Así lo hice y se reiteró que no querían que el suscrito Notario estuviera ahí y de voz de don Juan Carlos indica que el personal administrativo ya se estaba retirando y era responsabilidad de los que quedaban allí lo que le podía suceder en ese lugar, el señor Dario intercalaba una conversación con don Juan Carlos, de lo cual el suscrito notario no toma nota de lo que ellos conversan. Don Juan Carlos me pidió que me retirara no sin antes verificar que el personal administrativo se estuviera retirando. Efectivamente y para cumplir con lo solicitado salí de la sala de sesiones y verifico que el personal administrativo se hubiera retirado a saber CAROLINA CANO PALACIOS, cédula seis cero trescientos

ANTONIO GUTIERREZ RODRIGUEZ

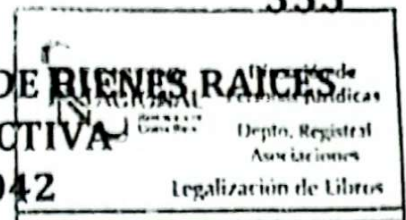
10753-51607956





once cero seiscientos ochenta y tres, KAROLINA ALANIZ BALDELOMAR, identificación uno cinco cinco ocho cero dos seis ocho
ocho ocho tres cero, CARMEN ARTAVIA ROJAS, cédula uno uno cero cuatro cero uno seis uno, VIVIAN LARA HERNÁNDEZ,
cédula uno uno uno dos tres cero cero tres seis, quienes efectivamente ya habían salido de las instalaciones de Cámara. Me
quedo unos minutos más dentro de las instalaciones e incluso departo unas palabras con el señor Coll y me retiro del lugar. Finalizo
y al cerrar el acta se mantienen los asociados dichos dentro de las instalaciones al ser las diecisiete horas con cuarenta y cinco
minutos del diecinueve de marzo del dos mil veinticinco. FIRMAS ILEGIBLE (notario). LO ANTERIOR ES COPIA FIEL Y EXACTA
DE LA ESCRITURA NÚMERO noventa y ocho, VISIBLE AL FOLIO cuarenta y tres vuelto al folio cuarenta y cuatro frente, DEL
TOMO once DEL PROTOCOLO DEL SUSCRITO NOTARIO. CONFRONTADO CON SU ORIGINAL RESULTÓ CONFORME y lo
expido como primer testimonio en el mismo acto de otorgamiento de la matriz.

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



Anexo 3: Nota Sr. Darío Jiménez



CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES.
TESORERÍA

TESORERÍA-003-2025

Para: Junta Directiva
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces.

De: Darío Jiménez Barrantes
Tesorero
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces.

Fecha: 27 de marzo del 2025.

Asunto: Disconformidad con la gestión de la Asamblea Extraordinaria.

Estimados señores:

Saludos cordiales, por medio de la presente deseo expresar mi inconformidad con el proceder de la organización en la reciente asamblea. Anteriormente he comentado que la situación actual de la Junta Directiva es lamentable, ya que se han presentado conflictos internos y faltas de respeto, aspectos que no se manifestaron durante el año anterior, cuando la gestión de la Junta Directiva fue excelente. La manera en que se gestionó esta asamblea refleja claramente la afectación de dichos conflictos en la organización integral de la Junta Directiva.

Considero una falta de respeto hacia los integrantes de la Junta Directiva el hecho de que no se nos informara debidamente y con la anticipación adecuada acerca del desarrollo y los procedimientos de la asamblea. La falta de comunicación oportuna no solo generó confusión, sino que también impidió que algunos de nosotros pudiéramos participar de manera efectiva y aportar al desarrollo de esta. Como miembros comprometidos de la Junta Directiva, es fundamental que se nos mantenga informados de manera clara y con suficiente antelación sobre cualquier evento o decisión relevante.

No recibimos información sobre el cambio de horario del personal administrativo ni sobre el cierre de las instalaciones en el correo oficial de la Junta Directiva ni en el chat autorizado en WhatsApp. Además, no se compartió que la asamblea sería dirigida y operada desde una ubicación diferente a las instalaciones de la CCCBR. Hasta la fecha, no hemos recibido información sobre la contratación del soporte técnico para el desarrollo de esta ni sobre el proceso de las votaciones con el fin de validar la transparencia.

Recientemente me he enterado de manera extraoficial que parte del soporte técnico ha sido asignado al señor Oscar Wong. Es importante destacar que no hubo una aprobación formal por parte de la Junta Directiva. En mi opinión, considero que su contratación no es la más adecuada para este propósito, ya que Oscar es un proveedor activo en varios procesos de la asociación. Considero que lo ideal sería contratar a un proveedor específico para el soporte de votos electrónicos, lo cual garantizaría una mayor independencia y, por ende, mayor transparencia.

Además, como Tesorero, considero que mi exclusión en la organización de la asamblea no solo constituye una falta de respeto, sino también un grave error. Junto con la encargada de contabilidad, soy el único miembro de la Junta Directiva con acceso al sistema contable, y durante la asamblea, fue la señora fiscal Marianela Sibaja la encargada de verificar que los asociados presentes estuvieran al día. A pesar de mi exclusión, tuve que alertar a Marianela sobre algunos miembros participantes que se encontraban en situación de morosidad. (Desconozco su participación en las votaciones).

Con relación a la fiscalía, no comprendo por qué, estando enterada de los cambios mencionados anteriormente, no los haya impedido o solicitado que se nos informara a los demás miembros de la



**CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES.
TESORERÍA**

Junta Directiva. Considero que sus funciones corresponden a la fiscalización, es decir, inspección y vigilancia, no a la ejecución, como a mi parecer se realizó durante la asamblea.

Les recuerdo que es la segunda vez que se me excluye en los últimos meses. La primera vez fue en la reunión mantenida con el proveedor Eric Pacheco para la contratación del sistema Gravity Marketing. En ese momento, siendo miembro del Comité de Tecnología y además Tesorero, no fui convocado a la reunión y posteriormente tuve que interceder para disminuir la factura de implementación en un 50%.

Deseo aclarar que no soy partidario de expresiones como "el fin justifica los medios" o "es mejor pedir perdón que pedir permiso". Tampoco mi intención es solicitar disculpas, únicamente solicito que se tomen las medidas necesarias para que situaciones como esta no se repitan en el futuro y que se establezcan canales de comunicación más eficientes y respetuosos.

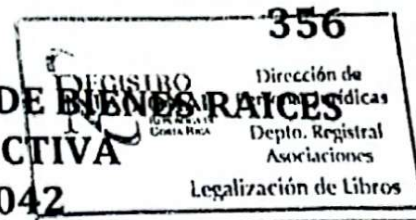
A la fecha he recibido las siguientes facturas sin acuerdo de Junta directiva:

- Oscar Wong, Servicios administración de sesión Zoom Asamblea: \$316,40
- Alimentación: 19.800 colones.
- Acta Notarial: No he recibido factura, pero considero importante que la Junta Directiva este informada sobre la posibilidad de recibirla.

Atentamente

Darío Jiménez Barrantes.
Tesorero

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



Anexo 4: Declaración

NÚMERO DE DECLARACIÓN ASIGNADO PARA EFECTOS TRIBUTARIOS: 1012678418735

02 - Periodo	12/2024
04 - Cédula	3002051042
05 - Rectificativa	
06 - Nombre	ASOCIACION CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES

I. Activos y pasivos

20 - Efectivo, bancos, inversiones transitorias, documentos y cuentas por cobrar	32.646.734
21 - Acciones y aportes en sociedades	0
22 - Inventarios	122.500
23 - Activos fijos (descuento la depreciación acumulada)	180.879.881
24 - Total activo neto	213.649.115
25 - Total pasivo	2.626.843
26 - Capital neto	211.022.272

II. Ingresos

27 - Venta de bienes y servicios, excepto los servicios profesionales	170.929.241
28 - Servicios profesionales y honorarios	0
29 - Comisiones	0
30 - Intereses y rendimientos	0
31 - Dividendos y participaciones	0
32 - Alquileres	0
33 - Otros ingresos diferentes a los anteriores	0
34 - Ingresos no gravables incluidos dentro de los anteriores	170.929.241
35 - Total renta bruta	0

III. Costos, gastos y deducciones

36 - Inventario inicial	0
37 - Compras	0
38 - Inventario final	0
39 - Costo de ventas	245.000
40 - Intereses y gastos financieros	0
41 - Gastos ventas y administrativos	158.229.561
42 - Depreciación, amortización y agotamiento	1.932.546
43 - Aportes de regimenes voluntarios de pensiones complementarias (Max. 10% renta bruta)	0
44 - Otros costos, gastos y deducciones permitidos por la ley	3.220.233
45 - Total de costos, gastos y deducciones permitidos por la ley	163.627.340

IV. Base imponible

46 - Renta Neta	0
46 (bis) - Monto no sujeto aplicado al impuesto al salario (acumulado anual)	0
47 - Impuesto sobre la renta	0
51 - Exoneración zona franca	0
53 - Exoneración otros conceptos	0
54 - Impuesto sobre la renta después de exoneraciones	0

V. Créditos

58 - Crédito familiar (solo personas físicas)	0
---	---



59 - Otros créditos	0
60 - Impuesto del periodo	0
61 - Retenciones 2%	0
62 - Otras retenciones	0
63 - Pagos parciales	0
64 - Total impuesto neto	0

VI. Liquidación deuda tributaria

82 - Intereses	0
83 - Total deuda tributaria	0
84 - Solicito compensar con créditos a mi favor por el monto de	0
85 - Total deuda por pagar	0

□

Fecha de presentación 04/03/2025 06:12:59 PM

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

357

REGISTRO NACIONAL

Dirección de
Personas Jurídicas
Dep. Registral
Asociaciones
Legalización de Libros

Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

Estado de resultados 2024

enero - diciembre 2024

	ENE. 2024	FEB. 2024	MAR. 2024	ABR. 2024	MAY. 2024	JUN. 2024	JUL. 2024	AGO. 2024	SEP. 2024	OCT. 2024	NOV. 2024	DIC. 2024	TOTAL
Ingresos													
421-001 Cuotas de Asociados	9.777.337,56	9.504.876,06	9.550.518,03	2.563.249,85	13.927.343,72	9.260.002,57	9.210.151,79	9.410.096,52	7.232.845,41	2.400.990,63	9.237.906,53	9.008.199,50	610.020.318,57
421-002 Derechos de Aliación	3.527.116,86	1.395.522,00	829.270,00	1.966.521,00	1.656.133,05	1.678.591,60	1.836.082,00	1.252.084,00	1.511.807,90	2.196.645,00	1.996.637,00	343.398,80	619.900.979,21
421-003 Derechos de Participación	41.265,60	121.607,80	75.842,25	75.842,25	122.422,00	84.320,00	84.320,00	273.258,80	83.637,20	186.872,80	186.872,80	81.172,80	610.560.599,35
421-004 Cuentas Bienes Raíces	6.378.555,00	3.160.351,06	1.378.412,82	3.835.954,35	2.960.347,31	2.954.813,69	3.210.096,12	2.455.086,34	4.285.520,84	4.019.202,77	3.915.045,02	197.004,39	63.288.160,44
421-001 Ingresos Diferidos								10.571.203,20	5.285.520,84		2.557,80		63.288.160,44
421-002 Incorporación M&U						52.672,00							63.288.160,44
421-003 Descontos Asociados													
421-004 Servicios													
421-005 Ventas de productos mercaderías													
421-006 Costos de las ventas													
421-007 Costos producidos mercaderías													
421-008 Costos de las ventas													
Beneficio Bruto													
421-009 Otros ingresos (operación)													
421-010 Otros ingresos													
421-011 Ingresos gravados													
421-012 Otros ingresos													
Total de Otros Ingresos													
Costos Ingresos totales (pérdida)													
Gastos													
510-000 Gastos Administrativos													
510-100 Salarios, Cargos Sociales y Alim.	4.570.031,28	4.821.540,63	4.823.688,00	4.825.702,54	4.886.520,99	4.787.881,29	2.273.582,28	2.004.401,17	1.750.090,65	1.273.067,57	1.576.200,37	1.616.199,53	639.071.162,42
510-101 Salarios Diferidos	1.259.420,83	1.259.420,61	1.286.481,22	1.287.014,54	1.303.234,21	1.260.829,64	609.624,89	501.800,44	442.608,33	397.608,23	396.731,41	392.463,41	610.455.030,76
510-102 Cargos Sociales	209.239,60	209.239,60	401.813,21	401.981,02	407.047,20	324.733,23	180.387,75	168.070,35	145.782,55	131.587,27	131.287,20	134.629,50	613.290.094,70
510-103 Aguas													
510-104 Telefonos													
510-105 Papeles													
510-106 Fletes													
510-107 Gastos													
510-108 Otros													
Total 510-000 Gastos Administrativos	6.038.681,71	6.290.621,47	6.511.982,43	6.514.698,10	6.597.323,40	6.449.446,16	3.084.397,82	2.674.271,96	2.342.481,53	1.701.482,07	2.104.215,30	2.143.292,44	639.907.790,88
510-200 Gastos de Depreciación													
510-201 Amortización	81.758,41	244.521,20	420.888,06	417.998,85	196.053,60	264.277,41	19.053,01	663.329,18	129.163,71	182.108,89	182.842,74	163.278,36	62.847.467,56
510-202 Suministros de Limpieza	8.470,00	280.845,07			123.424,05		8.064,17	18.575,22	185.595,62	82.864,60	37.053,09	21.798,47	676.693,78
510-203 Papeles y Suministros	69.431,82	131.076,25	19.000,00		128.795,00	6.000,00	20.500,00	27.123,67	125.984,06	317.990,28	52.282,74	51.869,04	611.138.624,96
510-207 Alquileres varios													
510-208 Cargos de Mantenimiento													
510-209 Fletes M&U													
Total 510-000 Gastos de Depreciación	150.260,23	656.442,52	459.976,12	437.997,65	324.272,65	274.277,41	37.610,19	1.078.238,03	244.947,08	1.282.067,05	771.182,61	236.945,87	613.768.877,81
510-300 Gastos de Sucesiones													
510-301 Alquiler de Edificios		21.271,29	21.428,11	21.623,90	810.548,80	836.242,79	989.815,35	421.877,20	708.718,41	426.220,29	1.019.487,10	684.809,04	63.252.971,64
510-302 Edificio M&U													
510-303 Software y Licencias													
510-304 Cuentas y Corrientes													
510-305 Gastos de Corrientes													
510-306 Gastos de Corrientes													
510-307 Gastos de Corrientes													
510-308 Gastos de Corrientes													
510-309 Gastos de Corrientes													
510-310 Gastos de Corrientes													
510-311 Gastos de Corrientes													
510-312 Gastos de Corrientes													
510-313 Gastos de Corrientes													
510-314 Gastos de Corrientes													
510-315 Gastos de Corrientes													
510-316 Gastos de Corrientes													
510-317 Gastos de Corrientes													
510-318 Gastos de Corrientes													
510-319 Gastos de Corrientes													
510-320 Gastos de Corrientes													
Total 510-000 Gastos de Corrientes	150.260,23	656.442,52	459.976,12	437.997,65	324.272,65	274.277,41	37.610,19	1.078.238,03	244.947,08	1.282.067,05	771.182,61	236.945,87	613.768.877,81
Total 510-000 Gastos de Depreciación	150.260,23	656.442,52	459.976,12	437.997,65	324.272,65	274.277,41	37.610,19	1.078.238,03	244.947,08	1.282.067,05	771.182,61	236.945,87	613.768.877,81

Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

Estado de resultados 2024
Enero - diciembre 2024

	ENE 2024	FEB 2024	MAR 2024	ABR 2024	MAY 2024	JUN 2024	JUL 2024	AGO 2024	SEP 2024	OCT 2024	NOV 2024	DIC 2024	TOTAL
510 600 Servicios Básicos	62,758.59	62,758.59	62,758.59	62,758.59	62,758.59	163,922.83	8,869.52	28,623.27	29,625.27	30,628.42	30,143.71	30,676.58	618,324.55
510 601 Servicio de Internet	150,648.00	150,648.00	150,648.00	150,648.00	150,648.00	150,648.00	158,018.88	150,648.00	150,648.00	150,648.00	161,251.21	158,754.72	618,324.55
510 602 Servicio de Vigilancia montado	57,215.00	57,215.00	57,215.00	18,831.42	33,354.00	18,457.13	27,292.65	18,710.01	18,943.47	29,339.46	42,703.08	62,174.41	623,384.63
510 603 Telefonos	65,160.00	70,410.00	78,215.00	89,425.00	83,845.00	98,580.00	76,942.48	75,085.00	84,155.00	72,455.00	64,805.00	81,856.00	634,282.48
510 604 Servicio de Electricidad	27,651.77	46,316.00	46,316.00	28,633.20	40,162.00	56,976.00	54,135.06	22,228.00	34,040.30	6,284.00	9,397.95	24,788.00	630,992.27
510 605 Servicio de Agua y acanalado									2,000.00				62,000.00
510 606 Telefonos (7030 1745)													64,190,879.34
Total 510-600 Servicios Básicos	616,479.88	641,181.80	667,987.80	680,763.81	670,871.80	694,988.80	627,988.80	684,988.80	677,418.84	688,884.88	688,888.88	688,888.71	64,190,879.34
510 700 Pólizas y Seguros													62,444,677.10
510 701 Póliza Riesgos del Trabajo	15,374.75	15,374.75	15,374.75	15,374.75	15,374.75	15,374.75	15,374.75	22,676.17	22,976.17	22,976.17	44,549.17	22,976.17	62,444,677.10
510 702 Seguro contra incendios	20,178.50	20,178.50	20,178.50	20,178.50	20,178.50	20,178.50	20,178.50	26,706.49	26,706.49	26,706.49	26,706.49	26,706.49	62,444,677.10
510 703 Seguro Responsabilidad Civil	29,870.36	29,870.36	29,870.36	29,870.36	29,870.36	29,870.36	29,870.36	25,228.40	25,228.40	25,228.40	25,228.40	25,228.40	62,444,677.10
Total 510-700 Pólizas y Seguros	76,463.61	76,463.61	76,463.61	76,463.61	76,463.61	76,463.61	76,463.61	76,463.61	76,463.61	76,463.61	60,888.08	76,463.61	60,888.08
510 800 Servicios Profesionales	463,000.00	833,166.00	1,178,000.00	800,000.00	1,131,318.00	873,000.00	873,000.00	873,000.00	850,000.00	850,000.00	850,000.00	1,130,000.00	610,882,844.00
510 801 Servicios Legales	203,440.00	260,370.00	228,745.00	253,300.00	332,337.50	256,000.00	265,205.00	262,860.00	260,830.00	260,845.00	257,740.00	255,770.00	61,805,506.50
510 802 Servicios Contables										546,745.50	536,560.00	484,500.00	6,442,334.00
510 804 Servicios Auditoria Externa										572,000.00	536,560.00	484,500.00	6,442,334.00
510 805 Servicios de Diseño	371,520.00	208,800.00	2,990,787.67	423,600.00	283,250.00	992,540.00	423,375.00	130,000.00	551,250.00	2,418,587.00	287,000.00	287,000.00	6,530,730.27
510 806 Servicios Fideicomisos Otros													63,740,000.00
Total 510-800 Servicios Profesionales	1,280,880.00	1,280,880.00	4,480,880.67	1,480,880.00	1,780,880.00	1,541,000.00	1,370,180.00	1,691,180.00	1,780,880.00	4,891,170.10	2,160,880.00	2,160,880.00	61,805,506.50
Total 510-000 Gastos Administrativos	8,980,880.16	11,081,468.80	16,749,812.46	10,880,880.16	10,880,880.00	9,887,468.46	7,207,118.86	7,880,787.80	7,891,088.80	10,791,180.17	6,891,884.17	6,891,884.17	61,805,506.50
520 000 Gastos por Activos													60.00
520 400 Asesorías Contables y Extrabugetarias													60.00
520 403 Publicación	184,320.00	130,432.04	480,482.04	513,115.54	481,915.00	342,440.36		350,000.00		513,115.04	300,000.00	290,196.55	61,344,195.18
520 404 Servicio de alimentación	144,969.29		44,199.12	62,575.22									632,440.96
520 407 Servicios alimentos													63,288,180.88
Total 520-400 Asesorías Contables y Extrabugetarias	329,289.29	130,432.04	524,671.16	575,690.76	481,915.00	342,440.36		350,000.00		513,115.04	300,000.00	290,196.55	61,344,195.18
520 600 Actividad de otros CCORRA													60.00
520 601 Papelería y suministros													61,736,721.24
520 602 Decoración													6,665,360.17
520 603 Servicios de animación													6,395,000.00
520 604 Servicios alimentación													63,020,164.04
520 605 Servicios profesionales													6,231,093.00
520 606 Hospedaje invitado													60,479.34
520 607 Otros costos razonables													32,075.00
Total 520-600 Actividad en otros CCORRA	329,289.29	130,432.04	524,671.16	575,690.76	481,915.00	342,440.36		350,000.00		513,115.04	300,000.00	290,196.55	61,344,195.18
520 900 Actividad de la del IVA													61,600.00
Total 520-000 Gastos por Activos	329,289.29	130,432.04	524,671.16	575,690.76	481,915.00	342,440.36		350,000.00		513,115.04	300,000.00	290,196.55	61,344,195.18
530 000 Inventario													60.00
530 100 Comunicación e Imagen	122,887.50	174,214.94		827,000.10	54,000.00	24,778.76				53,750.00	51,770.00		61,254,651.30
530 200 Divulgación													63,746,506.76
530 500 Publicidad en Mercado													64,064,808.08
Total 530-000 Inventario	122,887.50	174,214.94		827,000.10	54,000.00	24,778.76				53,750.00	51,770.00		61,254,651.30
540 000 Cursos													60.00
540 100 Reservas Cursos													61,432,295.80
540 200 Servicios de alimentación de cursos	597,935.22	89,141.15	316,432.60	270,832.50	242,000.00	258,828.00	335,271.30	735,419.10	46,932.30	992,666.00	335,271.29	283,707.10	6,620,502.09
540 300 Profesores	30,845.00	13,911.50	11,306.31		456,504.12	25,860.00		91,137.16		23,292.04		213,081.88	6,271,979.01
540 600 Gastos Curso Corredores Bienes Raíces													63,206,464.80
540 700 Gastos de Seminarios	518,390.00												631,939.00
Total 540-000 Cursos	1,146,170.52	103,052.65	1,470,080.71	540,864.65	2,948,808.18	274,688.80	1,091,884.10	806,558.26	46,932.30	1,014,958.04	335,271.29	483,788.98	612,780,974.68

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042


 Dirección de
 Registros Públicos
 Depto. Registral
 Asociaciones
 Legalización de Libros

Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

Estado de resultados 2024
 enero - diciembre 2024

	ENE. 2024	FEB. 2024	MAR. 2024	ABR. 2024	MAY. 2024	JUN. 2024	JUL. 2024	AGO. 2024	SEP. 2024	OCT. 2024	NOV. 2024	DIC. 2024	TOTAL
550-000 Inversión de administración													
550-100 Mantenimiento Equipo de Computo		77,623.00	682,799.74		350,200.00	544,324.05		60,000.00					€1,434,915.79
550-200 Mantenimiento Sala Video						544,460.00		211,200.00					€1,026,660.00
550-300 Mantenimiento de Internet						1,130,000.00		591,000.00					€2,051,000.00
550-400 Mantenimiento y Limpieza	15,000.00	15,000.00	15,000.00	187,000.00	30,000.00	70,619.47	22,000.00	150,442.48	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	€1,410,000.00
550-500 Mantenimiento y reparación de instalaciones	142,200.00	115,000.00	455,000.00	187,000.00	221,320.83	70,619.47		160,440.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	€1,294,297.78
550-600 Mantenimiento y Limpieza	18,000.00	18,000.00	18,000.00	187,000.00	30,000.00	70,619.47	22,000.00	150,442.48	11,000.00	11,000.00	11,000.00	11,000.00	€1,294,297.78
560-000 Transacciones													
560-100 Pagos	42,960.00	38,625.00	103,000.00	126,000.00	146,250.00	45,000.00		25,900.00	22,000.00	39,292.05	61,618.42	92,119.50	€749,254.97
560-200 Transacciones personales	22,250.00	26,575.00	69,327.20	30,000.11	44,232.44	16,562.00		5,000.00					€228,971.75
560-300 Comisiones y Labores													€16,268.00
560-400 Transacciones	72,710.00	70,180.00	172,327.20	168,000.11	180,482.44	61,562.00		31,900.00	22,000.00	39,292.05	61,618.42	92,119.50	€674,788.72
560-500 Impuestos	212,200.00	245,200.00	248,500.00		286,000.00	153,000.00	32,000.00						€1,177,200.00
560-600 Impuestos	810,000.00	840,000.00	840,000.00		880,000.00	160,000.00	80,000.00						€3,177,200.00
810-000 Gastos Financieros													
810-100 Comisiones Bancarias	130,540.20	149,832.12	148,420.89	144,373.84	133,344.44	53,849.56	20,840.60	11,027.35	12,158.20	15,311.83	10,207.86	18,386.86	€531,631.42
810-120 Comisiones Bancarias	127,779.99	135,679.73	130,655.84	124,351.84	133,296.38	106,736.83	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,523,270.57
810-150 Intereses moratorios	2,548.00	5,628.00	5,628.00	5,628.00	5,628.00	0.00							€25,000.00
810-170 Emisión de Cheques	40,564.00	15,250.00	12,000.00										€67,814.00
810-180 Intereses	37,200.00												€37,200.00
810-190 Intereses													€0.00
810-200 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-210 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-220 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-230 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-240 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-250 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-260 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-270 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-280 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-290 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-300 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-310 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-320 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-330 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-340 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-350 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-360 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-370 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-380 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-390 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-400 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-410 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-420 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-430 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-440 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-450 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-460 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-470 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-480 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-490 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-500 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-510 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-520 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-530 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-540 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-550 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-560 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-570 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-580 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787.01	128,370.36	106,446.11	€1,023,094.30
810-590 Gastos Financieros	195,872.19	206,379.56	296,654.73	286,000.00	286,000.00	160,586.43	102,140.11	101,171.03	132,228.84	163,787			