



Acta de la sesión extraordinaria número 1422-2025 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 08 de mayo del 2025 de forma mixta (virtual por medio de la plataforma Google Meet y presencial en las oficinas de la CCCBR en Calle Blancos Goicoechea). 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
- Kattya Esquivel Valerín – Vicepresidenta
- Darío Jiménez Barrantes - Tesorero
- Leonard Cambronero Jiménez – Vocal 2

**Ausentes:**

- Mónica López Lutz – Secretaria
- 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. Se hace la aclaración que, ante la ausencia de la Sra. Mónica López Lutz, asume la secretaría en forma interina el Sr. Leonard Cambronero Jiménez.

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

1. Confirmación del quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Informe del presidente
4. Otros informes.

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

**ACUERDO 140-2025: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión extraordinaria 1422-2025 del 29 de mayo del 2025.**

**ARTÍCULO TERCERO. INFORME DEL PRESIDENTE.**

3.1 El Sr. Juan Carlos Majano expresa que se otorgó 3 días hábiles a la señora secretaria y a la señora fiscal, como derecho de respuesta otorgado dado en relación al caso FEDECAMARAS por correo recibido el día 20 de mayo por parte del Sr. Eugenio Díaz de León. Ninguno de los directores recibió respuesta de parte de la señora Mónica López ni de la Sra. Marianela Sibaja.

3.2 El Sr. Juan Carlos Majano informa que debido a que su periodo de gobierno concluye el 31 de mayo del presente año, solicita a la Junta Directiva que, previo al vencimiento de la personería jurídica, se le otorgue un poder especial para realizar dos gestiones en el banco, para gestiones operativas internas. Toda vez que en la personería tiene un alcance máximo de \$15.000 por lo que no puede girar un cheque de gerencia por los dineros que corresponde a la compra de la propiedad, por ello, solicita el acuerdo de Junta Directiva.

El Sr. Darío Jiménez indica que, a nivel bancario la firma es mancomunada y actualmente sólo él está autorizado.

Discutido el tema. Se acuerda:

**ACUERDO 141-2025:** Se otorga poder especial a **JUAN CARLOS MAJANO MEDINA**, cédula de identidad: 6-0251-0663, actual Presidente de la Asociación, para que pueda tramitar ante el banco BAC San José la emisión de un cheque de Gerencia a favor de la empresa **JOAQUIN R TREJOS M LIMITADA**, cédula jurídica: 3-102-016383, por un monto de trescientos veinte mil dólares estadounidenses, el cual será destinado para pagar la compra de la finca del Partido de San José, matrícula de folio real: 408017-000, según acuerdo firme de Asamblea plasmado en el acta extraordinaria de Asamblea General de Asociados número ciento cincuenta y seis, de fecha 24 de Abril del 2025. Asimismo, con este mismo poder podrá el señor Majano Medina designar como nuevo **USUARIO MASTER** de las cuentas de la Asociación en el banco BAC San José al señor **DARIO GUSTAVO JIMENEZ BARRANTES** cédula de identidad: 3-0399-0752, y como nueva **USUARIA OPERADORA** a la señora **KATIA MARIA ESQUIVEL VALERIN** cédula de identidad: 1-0866-0350. Se autoriza al licenciado José Enrique Guevara Acuña, cédula de identidad: 1-1337-0291, carné de abogado: 23724 para que en su condición de notario público protocolice el presente acuerdo, en vista de que el licenciado Adrián Fernández Rodríguez, abogado de la Asociación, se encuentra en este momento atendiendo un Debate Judicial en Liberia, Guanacaste, y este acuerdo debe ser protocolizado hoy mismo para poder formalizar la compra de la propiedad indicada. Se declara firme el presente acuerdo.

3.2 El Sr. Juan Carlos Majano informa que en la sesión anterior se dio plazo al martes 27 de mayo para el recibo de currículos para el nombramiento de abogados para los órganos. Algunas cotizaciones recibidas tenían hasta un 50% de descuento en el monto cotizado, razón por la cual el señor Tesorero llamó al Colegio de Abogados consultando si había algún inconveniente para la Cámara al aceptar esta cotización.

El Sr. Darío Jiménez indica que la Fiscalía del Colegio de Abogados le indicó que la Cámara no tenía ningún inconveniente si aceptaba la oferta, ya que el inconveniente lo podría tener el abogado ante esa Fiscalía si los otros abogados presentaban la queja.

La Sra. Katty Esquivel externa no estar de acuerdo con la competencia desleal entre un descuento del 50% que presentó un abogado en comparación a las otras ofertas que cobraron lo indicado en la tabla de aranceles establecida por ese colegio profesional.

**ACUERDO 142-2025:** Se aprueba la contratación de servicios de notariado del Sr. Douglas Alejandro Román Díaz, carné 6337, para que efectúe la escritura de compra de la propiedad localizada en San Rafael de Escazú, del partido de San José, matrícula de folio real número 408017-000 y en donde se instalará la nueva sede de la CCCBR por el monto de \$320.000 trescientos veinte mil dólares, cobrando el notario por este servicio lo establecido en la tabla de honorarios establecido por el Colegio de Abogados de Costa Rica. **ACUERDO FIRME.**

El Sr. Juan Carlos Majano Medina propone la contratación del Lic. José Enrique Guevara Acuña, para que asesore al Consejo de Alzada en aquellos casos en los cuales el Lic. Adrián Fernández Rodríguez, abogado de la Cámara no lo pueda hacer por haber emitido opiniones previas o haber participado en otros actos del procedimiento, el costo de este servicio es de ₡90.000 + IVA por hora profesional, bajo el entendido de que no se autoriza más de tres horas por mes.

**ACUERDO 143-2025:** Por unanimidad se aprueba la contratación del Lic. José Enrique Guevara Acuña, carné 23724 para que asesore al Consejo de Alzada en aquellos casos en los cuales el Lic. Adrián Fernández Rodríguez, abogado de la Cámara, no lo pueda hacer por haber emitido opiniones previas o haber participado en otros actos del procedimiento, el costo de este servicio es de ₡90.000 + IVA por

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



hora profesional, bajo el entendido de que no se autoriza más de tres horas por mes. El periodo de contratación será por seis meses. **ACUERDO FIRME.**

El Sr. Juan Carlos Majano Medina propone la contratación de la Licda. Jessie Vega Palacios, para que asesore al Tribunal de Ética por un periodo de seis meses cobrando un costo por servicio es de ₡90.000 + IVA por hora profesional, bajo el entendido de que no se autoriza más de tres horas por mes.

**ACUERDO 144-2025: Por unanimidad se aprueba la contratación de la Licda. Jessie Vega Palacios, carné 31939, para que asesore al Tribunal de Ética. La contratación será por un plazo de seis meses, el costo de este servicio es de ₡90.000 + IVA por hora profesional, bajo el entendido de que no se autoriza más de tres horas por mes. ACUERDO FIRME.**

3.3 El Sr. Juan Carlos Majano Medina pone en conocimiento de la Junta Directiva de los documentos firmados (certificado de póliza, hoja de delincuencia, nota ULACIT) por parte del Presidente a la nueva pasante de la Cámara, la señorita Samantha Gamboa. Tome nota la Sra. Katty Esquivel a quien por acuerdo de Junta Directiva estará a cargo de esta persona.

#### **ARTÍCULO CUARTO. OTROS INFORMES**

##### **Incorporaciones**

- David Lara Vallecillo, cédula 1-1049-0334
- Dayana Romero Ramírez, cédula 4-0212-0812
- Jenifer Céspedes Cruz, cédula 1-1500-0253
- Juan Alberto Quirós Quesada, cédula 2-0591-0546

**ACUERDO 145-2025: Por unanimidad se aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. Proceda la Administración según corresponda. ACUERDO FIRME.**

La Sra. Katty Esquivel expresa que los logros realizados, toda la dedicación que hizo el Sr. Juan Carlos Majano a la Cámara ha sido importante, aunado al error que se cometió que fue un error de aprendizaje para todos y sólo el señor Presidente es el responsable, la Junta Directiva cuando ejerce un voto con responsabilidad no se puede justificar por ello. Agrega que la primera vez que aprobó en conceder el plazo lo hizo de manera responsable valorando lo que el señor presidente había hecho al enfrentar un puesto que algunos miembros de la Junta Directiva anterior, abandonaron. Agradece al Sr. Majano lo que hizo por la Cámara, a ella le queda la satisfacción de que no hubo ningún daño a la Cámara, por lo que le agradece todo lo bueno que hizo por la Cámara.

El Sr. Juan Carlos Majano agradece las palabras brindadas por la Sra. Esquivel. Indica que se va con la conciencia tranquila y a dedicarse a la familia y al trabajo.

Se concluye la sesión al ser las 10:24 horas se concluye la sesión.

Sr. Juan Carlos Majano Medina, Presidente / Sr. Leonard Cambronero Jiménez, Secretario  
a.i. Última línea.