

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



Acta de la sesión ordinaria número 1426-2025 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 22 de julio del 2025 de forma virtual por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 19:00 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Ramón Coll Esquivel- Presidente
- Katty Esquivel Valerín – Vicepresidenta
- Darío Jiménez Barrantes – Tesorero
- Peggy Sosa González - secretaria
- Fabiola Conejo Bogantes – Vocal 1
- Leonard Cambroner Jimémez – Vocal 2
- Marco Aurelio Zúñiga Vargas -Vocal 3
- Marianela Sibaja Murillo – Fiscal General
- Víctor Loría Corrales – Fiscal adjunto

También está presente la Sra. Amalia Solera Guillén, Directora Ejecutiva.

ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM: El señor Ramón Coll Esquivel inicia la sesión con la confirmación del quórum de ley.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBACIÓN DE LA AGENDA.

La Sra. Peggy Sosa González da lectura al orden del día.

1. Confirmación del quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Lectura y aprobación del acta 1425.
4. Lectura de correspondencia.
5. Informe Directora Ejecutiva.
6. Informe del Presidente.
7. Informe de Vicepresidente.
8. Informe de Tesorería.
9. Informe de Vocal I.
10. Otros informes.

El Sr. Ramón Coll somete a votación la aprobación del orden del día.

ACUERDO 183-2025: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1426 del 22 de julio del 2025.

ARTÍCULO TERCERO. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1425.

El Sr. Ramón Coll Esquivel presenta una modificación de fondo en el acuerdo 174-2025 para que se elimine la palabra "o personal" y que se incluya "hagan constar que no tienen ninguna relación comercial vigente a la fecha a través de un contrato". Se somete a votación la observación de fondo presentada.

ACUERDO 184-2025: Por unanimidad se aprueba moción de fondo presentada por el Sr. Ramón Coll para que en el acta 1425-2025 en el acuerdo 174-2024 se excluya la palabra "o personal" y se modifique por: "hagan constar que no tienen ninguna relación comercial vigente a la fecha a través de un contrato". 7 votos.

La Sra. Peggy Sosa indica que la Sra. Katty Esquivel presentó una observación de forma para que se indique después de la confirmación del quórum que el mes pendiente era junio y que se pagó en el acto.

-Sra. Katty Esquivel: Sí, incluso no es necesario que quite que no estaba al día, o sea, en ese momento no estaba al día, solo que era solamente el mes de junio, pero que sí se aclare que fue una cuota y que se pagó en el acto nada más, si me hace el favor.

No habiendo más observaciones, el señor Presidente somete a votación la aprobación del acta de sesión ordinaria n°1425 realizada el 08 de julio del 2025.

ACUERDO 185-2025: Con observaciones de forma y de fondo, se aprueba por unanimidad el acta de sesión ordinaria de Junta Directiva n°1425 realizada el 08 de julio del 2025. 7 votos.

ARTÍCULO CUARTO. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

El Sr. Darío Jiménez presenta propuesta de continuidad con la Alianza estratégica entre el proveedor de Tecnología WASI y la CCCBR, como parte de los beneficios está, que, por la contratación de un servicio de 12 meses, tienen un descuento del 50% aplicado por pago anticipado y es para los asociados que voluntariamente deseen adquirir el servicio, permitiendo a dos usuarios. Detalla que, así es como se ha estado trabajando desde el 2021 a la fecha y considera oportuno dar continuidad al servicio.

Tabla de Precios del plan Pro con dos usuarios para CCCBR (las tarifas varían por lo que se debe revisar el precio de página)

Plan Pro	Precio Original	Descuento	Precio Final del plan
Anualidad	\$ 600 USD	50%	\$300 USD
Usuario Adicional	\$ 66 USD	-	\$66 USD

El Sr. Ramón Coll indica somete a votación la continuidad de la alianza estratégica entre el proveedor de Tecnología WASI y la CCCBR, en los términos indicados en la propuesta que fue remitida por el proveedor y que se emita un comunicado a los asociados informando los alcances y beneficios de este servicio.

La Sra. Peggy Sosa solicita que en el comunicado se brinde a los asociados toda la información de contacto y demás procedimiento para adquirir el servicio.

ACUERDO 185-2025: Por unanimidad se aprueba dar continuidad a la alianza estratégica entre el proveedor de Tecnología WASI y la CCCBR, en los términos indicados en la propuesta que fue remitida por el proveedor. Procédase con la emisión de un comunicado donde se informe a los asociados los alcances y beneficios de este servicio. ACUERDO FIRME. 7 votos.

-Sra. Katty Esquivel: Levante la mano es que tengo una pregunta. No, no, más bien le quería preguntar a Peggy y a la Directora Ejecutiva si solamente eso llegó de correspondencia, porque entiendo que el auditor mandó una carta a la Cámara.

El Sr. Ramón Coll indica que se recibió la nota pero que llegó posterior a la elaboración de la agenda de Junta Directiva.

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



-Sra. Katty Esquivel: Que, bueno, no sé, es muy extraño, porque eso fue, creo que fue el lunes, creo que fue o no la semana pasada. No sé, voy a averiguar cuándo fue porque él me llamó a mí y me dijo que llegaba una carta hoy para verla, que él pidió que se viera en correspondencia de hoy. Entonces no sé.

La Sra. Peggy Sosa aclara que como Secretaria de la Junta Directiva no recibió correspondencia de parte de ningún auditor y por ello no se incluyó.

-Sra. Katty Esquivel: No, es que fue entregada a doña Amelia entiendo.

La Sra. Amelia Solera expresa que, el señor auditor entregó la nota a Vivian y que la misma ya está siendo analizada entre el Presidente, el Tesorero y ella.

-Sra. Katty Esquivel: supongo que se va a incluir en la próxima sesión. Gracias.

ARTÍCULO CUARTO. INFORME DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA.

4.1 La Sra. Amelia Solera Guillén informa que en estos 22 días que lleva trabajando para la Cámara, ha sido un proceso para adquirir conocimiento de los fines de la asociación; conocer los comités y dar acompañamiento a los miembros que los están liderando tanto en las reuniones como en los procesos de trabajo. Expresa que ha estado muy enfocada en la Comisión de Educación, en empezar a trabajar en una reforma académica del curso de formación de correduría, que es algo indispensable y que cree que será un gran sello de calidad de esta Junta Directiva.

Menciona, además, que está trabajando en el tema de retención, de apoyo y de lineamientos con las colaboradoras. También, ha estado gestionando reuniones y participando de ellas, tal es el caso de la auditoría forense y con el CFIA cuya minuta remitió a la Junta Directiva.

Manifiesta que también tiene como una prioridad el tema de la mudanza. Se compartió un catálogo de venta de muebles, y agradece a todos los directores que le han estado contactando, preguntando y reservando. Asimismo, se está coordinando con el Colegio de Microbiólogos para hacer la transición lo mejor posible, con empresas de mudanza, revisando el tema de todos los cambios de servicios públicos, servicios municipales, pólizas, entre otros. Se está actualizando en CICOP la nueva presidencia, efectuando consulta a hacienda por los estados de cuenta de la asociación para poder también tener un poco más actualizada la información a cara de la Tesorería, por lo cual agradece al Sr. Darío Jiménez la rectitud con la que ha manejado la parte financiera.

Se han estado revisando los contratos con proveedores en miras de que se desea hacer recortes de gastos y trabajar en todas las mejoras que se puedan hacer y existe un contrato que está desde hace mucho tiempo con Cadena Radial Costarricense cuyo monto se podría ahorrar e invertirlo en la Comisión de Mercadeo o según lo defina la Junta Directiva. El monto mensual de este contrato es de \$350.000 más IVA por mes, lo que al año equivale a un monto de \$4.200.000 y lo que incluye son 4 cuñas de 30 minutos, 3 menciones por 20 segundos, en un programa de entrevistas cada 2 meses y se realiza los sábados de una a dos de la tarde. Agrega que, este es un contrato que viendo lo bien que trabaja el podcast, las reformas que se pueden hacer con Oscar Wong y la Comisión de Tecnología, que también está trabajando mucho y lo que se pueda hacer en con la Comisión de Mercadeo, se considera y para ello se presenta la propuesta a la Junta Directiva, que se puede rescindir de este contrato y realizar una mejor utilización de estos recursos. Dicho contrato tiene la observación de que, en caso de cesar la relación comercial en julio, solamente se debe de notificar a Cadena Radial Costarricense y procederán de conformidad sin la aplicación de ninguna multa.

-Sra. Katty Esquivel: Perdón, una pregunta. ¿puedo? Muchas gracias, Amelia una pregunta ¿pero nosotros también estamos con el programa de Eugenio, pero digamos a él se le ha pedido un informe de resultados? Perdón ¿digamos de resultados?

El Sr. Ramón Coll indica que ese es el programa de don Eugenio. Agrega que conoce el manejo de televisión y de radio, y está seguro que una inversión de ese tipo en redes sociales como corresponde, les daría mucho más rédito de lo que actualmente está dando.

-Sra. Katty Esquivel: Totalmente acuerdo. Preguntaba que, ¿si había un rating o así?, porque eso se maneja por.

El Sr. Coll responde que no cree que sea la Cámara la que lo tenga que estar solicitando, debe ser el proveedor quien emita estos reportes. La Comisión de Mercadeo juntamente con la Administración y la Presidencia presentan la propuesta de cese del contrato.

-Sra. Katty Esquivel: Incluso al menos a mí me hubiese gustado que, aunque él no presentara un informe, me hubiese gustado pedir un informe precisamente para ver exactamente si hubo un alcance o no lo hubo y tener una justificación del por qué rescindir el contrato, no rescindirlo simplemente porque es un costo elevado sin saber hacia dónde llegamos.

La Sra. Marianela Sibaja menciona que en algún momento la Junta Directiva llegó al acuerdo de no concluir el contrato hasta solicitarle un informe, por lo que habría que ver si se le solicitó dicho informe o no.

Al ser las 19:40 horas se incorpora el Sr. Víctor Loría.

El Sr. Víctor Loría recomienda revisar bien el contrato suscrito para revisar que no haya algún lucro cesante.

Se somete a votación rescindir el contrato suscrito entre Cadena Radial Costarricense y la CCCBR a partir de julio del 2025.

ACUERDO 186-2025: Por mayoría, se aprueba rescindir el contrato suscrito entre Cadena Radial Costarricense y la CCCBR a partir de julio del 2025. 5 votos a favor y 2 votos en contra (Sra. Fabiola Conejo y Sra. Katty Esquivel). ACUERDO FIRME.

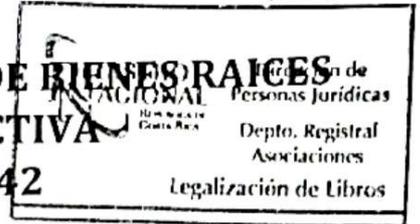
-Sra. Katty Esquivel: Me abstengo y quiero justificar por qué me abstengo, porque no tenemos un informe, el cual diga el por qué nosotros tenemos que rescindir, y me parece importante, a la hora de rescindir un contrato.

La Sra. Fabiola Conejo manifiesta que, si el contrato era por un año y vence hasta el año 2026, el primer paso sería solicitarle un informe y ya con ese informe, tener una base para dar el siguiente paso.

-Sra. Katty Esquivel: Sí nada más, bueno, aclaro que mi voto es en contra y lo que a mí me extraña es que si Fabiola es abogada y ella está haciendo una sugerencia y está indicando el por qué no deberíamos, o sea, no deberíamos votar ahorita en rescindir el contrato hasta que tengamos un informe y todos votan a favor de que sí rescindamos el contrato, perdón, este que no sea que se haga caso omiso a lo que está diciendo la licenciada.

El Sr. Ramón Coll indica que el tema se sometió a votación y la decisión se tomó por mayoría.

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



ARTÍCULO QUINTO. INFORME DEL PRESIDENTE.

5.1 El Sr. Ramón Coll informa que, se está teniendo inconvenientes de parte de la Municipalidad de Escazú, toda vez que están solicitando requisitos como si fuera una construcción mayor, siendo esta una remodelación menor, por lo que el arquitecto está efectuando los trámites correspondientes ante el CFIA y se espera que en una semana se inicien los trabajos y al 15 de agosto ya estar en la nueva sede, aunque la fecha límite es el 31 de agosto del presente año. Se tiene las cotizaciones de todo lo que se tiene que comprar como los televisores, así como las mesas de reuniones que deben ser hechas a la medida, y las alfombras. Se tienen dos cotizaciones para el rótulo y solo se está buscando una tercera. Se espera que todo salga acorde a lo planeado para el 15 de agosto estar celebrando el Día de la Madre en la nueva sede.

ARTÍCULO SEXTO. INFORME DE VICEPRESIDENCIA

- Sra. Katty Esquivel: El punto mío es número uno es el estatus de la auditoría del 2024 y el estatus de la nueva sede que usted ya lo acaba de decir, pero si quería preguntarle a Darío, continuando como el Presidente acaba de hablar de lo de la nueva sede de todos los gastos y todo lo que se está haciendo, si quería preguntar a Darío si tenés el dato ahí, ¿de cuánto se ha gastado hasta el momento? porque recordemos que habían aprobados por Asamblea únicamente \$30.000 dólares verdad, que era la diferencia de lo del acuerdo de la venta de la propiedad, que era \$354 000 creo que era; entonces son más bien, \$29 000 dólares.

El Sr. Darío Jiménez responde que, se anda por un aproximado de \$12.000 dólares. Lo que se tiene de saldo de la venta son \$17.303 dólares.

El Sr. Ramón Coll manifiesta que la remodelación completa tiene un aproximado de \$25.000 lo cual es por debajo de los \$29.000 que se tienen.

La Sra. Marianela Sibaja sugiere revisar las actas de Junta Directiva, porque había un acuerdo donde se aprobó utilizar los fondos de las matrículas de dos cursos para comprar las computadoras y todo lo que es mobiliario.

-Sra. Katty Esquivel: Ok, perfecto. Y después Darío, te pregunto vos porque sos el encargado de esto, ¿Cuál es el estatus de la auditoría del 2024? ¿Saben cómo estamos ahorita?

El Sr. Ramón Coll solicita a la Sra. Amelia Guillén buscar el acuerdo en mención, a fin de verificar su contenido.

Con respecto a la auditoría, el Sr. Darío Jiménez indica que, en estos días, el auditor presentó una nota a la Cámara. Expresa que, no desea manifestarse aún al respecto, debido a que está haciendo las consultas respectivas a la Fiscalía del Colegio de Contadores Públicos y está en espera de la respuesta. Agrega que, le llama la atención que el señor auditor se haya comunicado con doña Katty Esquivel, debido a que en reiteradas ocasiones ha intentado comunicarse con él por diferentes medios, sin resultado alguno. En el último correo el señor auditor indicó que se presentaría en las instalaciones para recoger la documentación, pero no se presentó y ahora lo que entiende es que no quiere continuar el trabajo, razón por la cual se debe dar continuidad al debido proceso para emitir un criterio al respecto.

-Sra. Katty Esquivel: Tal vez para aclararte Darío, no es que tenga comunicación conmigo, o sea, simple y llanamente me llamó para indicarme que, como Vicepresidenta, que él había presentado una carta para que se viera hoy en Junta Directiva y que nada más que si tenía la oportunidad de aclarar que él había dado 5 días para que se respondiera.

El Sr. Darío Jiménez aclara que la nota ni siquiera la remitió a Junta Directiva. La señora Directora coordina una reunión con él y no llegó a la reunión, como contador tiene las alarmas puestas, por lo que está esperando la recomendación que indique la Fiscalía del Colegio de Contadores.

-Sra. Katty Esquivel: Gracias por la aclaración, Darío. Nada más una consulta, Darío también que bueno, eso iba en el último punto en los 3 puntos míos, pero de una tal vez te lo puedo preguntar. Este sobre la auditoría forense, ¿eso estaba contemplado en el presupuesto 2025?

El Sr. Darío Jiménez responde que la auditoría normal sí, ya que nunca se ha hecho una auditoría forense.

-Sra. Katty Esquivel: Claro, en el presupuesto. Entonces, ¿de dónde se va a tomar ese dinero?

El Sr. Darío Jiménez responde que, normalmente siempre queda un remanente a lo largo del año, pero de no ser así, siempre hay fondos que no se utilizan por lo que se puede hacer un traslado de esas partidas presupuestarias.

-Sra. Katty Esquivel: No, porque sí me gustaría como que nos averiguáramos si se puede hacer de esa manera como vos decís, de tocar de otras partidas para eso, porque entiendo que sí hay un presupuesto aprobado por la asamblea; más bien, si no se contempló esa auditoría forense, habría que pedir presupuesto a la asamblea, eso es lo que entiendo por eso la sugerencia.

El Sr. Ramón Coll aclara que él a discreción, puede disponer de ciertos fondos, por lo que no es necesario convocar a asamblea, lo que se hace es tomar la partida de otros rubros que no se están utilizando y así disponer de fondos para la Cámara.

La Sra. Peggy Sosa aclara que, mediante acuerdo se aprobó realizar la auditoría forense mediante un parámetro de precio que consideraron conveniente, por lo que el tema no procede.

-Sra. Katty Esquivel: Estás equivocada, perdón, con todo respeto este Peggy, yo no estoy diciendo que no esté aprobado, o sea, en ningún momento estoy diciendo eso, ya eso se aprobó y totalmente de acuerdo, se aprobó en la sesión pasada. Estoy diciendo nada más que si está contemplado en el presupuesto. Esa es mi pregunta para diario, ya Darío me contestó y de dónde se va a tomar. Eso era lo que quería saber, eso es todo.

La Sta. Peggy Sosa por alusión, recuerda a la Vicepresidenta que no está equivocada, lo que está es reafirmando que ya se había indicado de dónde se iba a tomar el monto, entonces le parece reiterativo que ahora la señora Vicepresidenta lo traiga a colación, no habiéndolo cuestionado en el momento en que se votó.

El Sr. Darío Jiménez indica que la Junta Directiva puede desviar los fondos, siempre que no afecte la operatividad de la asociación y siempre y cuando no superen los \$15.000 dólares, superior a ese monto, ya se debe elevar la solicitud a la Asamblea General.

-Sra. Katty Esquivel: Gracias, Darío por la aclaración. El último punto mío, es que se aprobó el cese del contrato con Don Adrián, se dijo que al día siguiente quería saber si a Don Adrián se le notificó, porque el acuerdo fue en firme.

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



El Sr. Ramón Coll indica que se está en espera de la ratificación del acta para notificarle, además se le pagó todo el mes de julio por lo que se le puede notificar el 30 de julio.

-Sra. Kattya Esquivel: Gracias por la aclaración.

ARTÍCULO SÈPTIMO. INFORME DE TESORERÍA

8.1 El Sr. Darío Jiménez presenta un informe de los saldos bancarios que tiene la Cámara a la fecha.

Consolidación de Saldos Bancarios			
Referencia	Banco	Colones	Dolares
Ingresos y Gastos	BN	211.922,13	65.743,65
Ingresos y Gastos	BAC	1.058.337,87	11.825,49
Capitulo Inter.	BAC	0,00	17.303,25
Total		1.270.260	94.872

Agrega que, con relación a la contabilidad cuando se hizo el cambio de proveedor, se tuvo un atraso de casi 3 meses, pero ya esta semana presentó la contabilidad de junio, por lo que ya lograron poner básicamente la contabilidad al día. Entonces, máximo en la segunda semana de cada mes, se presentará la contabilidad del mes anterior y durante la semana tanto el Contador como doña Amelia Solera y él, se reunirán para verificar los cierres contables. La idea es presentarlo en Junta Directiva pero dado que aún hay información que debe precisar, presentará el informe en la próxima sesión de Junta Directiva.

ARTÍCULO OCTAVO. INFORME DE VOCALÍA 1

8.1 La Sra. Fabiola Conejo, con respecto al abogado consultor y otros asesores, recuerda lo que establece al respecto el artículo 95 de los Estatutos de la CCCBR.

ARTÍCULO NOVENTA Y CINCO. Del Abogado Consultor y otros asesores. a. La Junta Directiva podrá nombrar uno o más abogados consultores a quienes someterá todos aquellos asuntos cuya naturaleza lo justifique, para la mejor resolución de los mismos. Procurará que el nombrado sea abogado de prestigio, bien reconocido, y que tenga práctica especial en la materia legal que se requiera. Para estos efectos se deberá presentar una tema para hacer la elección respectiva, según la especialidad que se requiera. b. La Junta Directiva podrá también nombrar asesores en otras disciplinas cuando así lo considere necesario para la Cámara. Para estos efectos se deberá presentar una tema para hacer la elección respectiva, según la especialidad que se requiera. c. El cargo de abogado consultor y/o asesor podrá ser ad honorem; podrá ser también remunerado con salario mensual o mediante el pago de cada consulta específica que se le hiciere. La Junta Directiva resolverá lo que le pareciere más conveniente sobre la forma de contratación según lo que se haya aprobado en el Presupuesto anual.

Este es el artículo base que, rige las reglas del abogado consultor y dado que no cree que se vaya a encontrar a un abogado que brinde los servicios de forma ad honorem, se debe proceder con la presentación de tres candidatos. Considera que lo más beneficioso para la asociación será, pagar contra consulta realizada con base en lo establecido en las tarifas y honorarios establecidas por el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica y determinando qué tipo de especialidades se requerirá que tenga el abogado consultor.

La Sra. Peggy Sosa expresa que se debe tener claro que la Junta Directiva había tomado un acuerdo donde se mantenía un fee mensual, por lo que se debe tener en cuenta dicho acuerdo en caso de que se cambien las condiciones de contratación.

Sra. Katty Esquivel: Sí, Gracias. Precisamente era eso lo que quería comentarles, que ya se había acordado en la sesión anterior, que fuera un monto fijo. Respecto a eso, considero, en mi opinión, es que sea un monto fijo y le voy a decir por qué, porque tenemos varias demandas que todavía bueno, tenemos el contencioso de SUGEF; también tenemos algunas otras cosas, la demanda de Johanna Hidalgo y tenemos otras que puedan llegar o no, pero las cuales, si lo tomamos por aparte, o sea, por demanda, es un montón de plata que la Cámara, a la hora llegada, va a llegar, va a perder. Además, recordemos que, y Fabiola lo cabe mencionar también, de que el abogado por lo general en las asambleas se sienta a la par de Presidente y asesora al Presidente, precisamente por la experiencia que el abogado tiene en asambleas y precisamente para que no se tomen malas decisiones. Ahora en Junta Directiva, nosotros no hemos necesitado prácticamente tener el abogado ahí con nosotros, sesionando, además de que los honorarios de un abogado no son nada baratos por hora; entonces, el tener un abogado ahí 3 o 4 horas solamente para preguntarle tal vez algo que eventualmente se pueda preguntar posteriori, considero yo que no es indispensable, pero sí pienso que nos sale más barato, un fee mensual que dejarlo por evento. Ese es mi criterio. Gracias.

Y otra cosa importante, Presidente, que el abogado siempre, bueno, quien estaba siempre estaba anuente, digamos a que cuando se le llamara siempre estaba anuente ahí, verdad a cualquier hora; entonces eso es importante también. Si se paga un fee para que el abogado esté al pendiente de lo que nosotros le pidamos.

8.2 La Sra. Fabiola Conejo estuvo viendo en el boletín y ahí se mencionan diferentes comisiones, pero no se incluyó la de Estatutos.

El Sr. Ramón Coll aclara que no se incluyó porque la Comisión de Estatutos es nombrada por la asamblea general al igual que la Comisión Internacional y la Comisión de Proyecto de Ley, por lo que muy posiblemente se estará convocando en agosto o septiembre a una Asamblea General Extraordinaria para el nombramiento de ambas comisiones.

La Sra. Conejo menciona además que, en la Comisión de Estatutos integrada por Sandra Henchoz y por doña Ida Luz Holdridge, le comentaron que, ha habido algunos cambios a los Estatutos que no se han inscrito ante el Registro.

El Sr. Víctor Loría indica que dichos cambios no se han realizado porque están en borrador, debido a que no es conveniente hacer reformas parciales de los Estatutos.

-Sra. Katty Esquivel: Como dice Víctor, hay que hacer, revisar todos los Estatutos para poder meterlos juntos, no se pueden meter parcialmente.

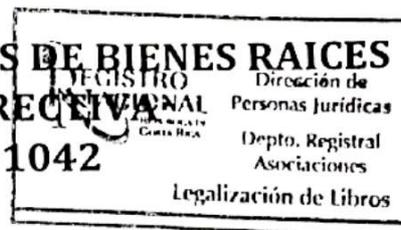
Por eso es que perdón, por eso es que hay que darle prioridad a hacer el cambio de los Estatutos, se avanza y algo pasa, verdad.

La Sra. Fabiola Conejo indica que se revisará cuál fue la razón por la cual no se inscribieron, esas reformas.

ARTÍCULO NOVENO. INFORME DE VOCALÍA III

9.1 El Sr. Marco Aurelio Zúñiga Vargas expone un reporte del intento de hackeo de la página web de la Cámara, indicando que, aunque hubo varios intentos, no lo lograron gracias a la detección temprana y al accionar de parte del Sr. Oscar Wong.

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



ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. OTROS INFORMES.

a) Incorporaciones

NOMBRE	CÉDULA	TELF.	CORREO
ALEXANDER GRANT MCLEAN SANTELLI	8-0129-0400	8384-2594	grant@tamarindorealestate.com
ANTONIO LÓPEZ OLLE	1-0766-0444	8836-7162	antonio.jlopez@me.com
DAVID ESTEBAN FALLAS ROJAS	2-0661-0657	2-0661-0657	davidfallasrojas@gmail.com
EMMANUEL JIMÉNEZ RIVAS	800980386	8566-2758	ejimenez1279@yahoo.es
GABRIELA DURÁN SOLÍS	1-1034-0368	8556-0202	gabriela@gebiensraices.com
IRENE QUIROS ACOSTA	2-0558-0866	8830-7630	irequiros@hotmail.com
LIGIA CAROLINA TOVAR PEREIRA	8-0099-0950	8313-6032	ligia.carolina.tovar@gmail.com
LUCIE STEYLEMANS	105600027100	8654-6486	stylemanslucie@gmail.com
MARCIAL VARGAS AGUILAR	1-0606-0706	8822-7070	marcialvargas.bienesraices@gmail.com
RAQUEL JIMÉNEZ MORA	1-1177-0243	8579-8712	raquel.jimenez@pb-cr.com

La Junta Directiva discute ampliamente referente a la solicitud de incorporación del Sr. Alexander Grant Mclean Santelli, debido a que él cuenta con un título universitario emitido por una institución universitaria de Estados Unidos, pero todo el proceso legal para el apostillado respectivo le cuesta una suma considerable de dinero. Se observa que, como parte de los requisitos de afiliación, los Estatutos establecen lo siguiente: *Tener el título de conclusión de estudios secundarios*, título que posee la persona interesada. Ante este vacío que establece la normativa de supra, se analiza la posibilidad de solicitar al interesado una certificación del título emitido por notario público autorizado y se solicita a la Directora Ejecutiva requerir a la Comisión de Educación la elaboración de un examen por suficiencia.

Sra. Katty Esquivel: Sí, que si bueno, si se toma la decisión de que sea un examen por suficiencia, que no se deje de percibir el ingreso, verdad.

El Sr. Ramón Coll indica que siempre deben pagar el monto de afiliación.

ACUERDO 187-2025: 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.

b) Reincorporaciones

REINCORPORACIÓN								
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	descripción	
2362	MANRIQUE	ROJAS PASTOR	110940700	88399309	manrique.rojas@manrique.net	al día	pago cuotas pendientes y afiliación	
1258-002	MARTHA	MORAN FAMADA	184001250917	86200110	martha@1258002.com	al día	pago de afiliación como socio independiente	

ACUERDO 188-2025: Por unanimidad se aprueba la reincorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. Proceda la Administración según corresponda. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. OTROS INFORMES.

a) Incorporaciones

NOMBRE	CÉDULA	TELF.	CORREO
ALEXANDER GRANT MCLEAN SANTELLI	8-0129-0400	8384-2594	grant@tamarindorealestate.com
ANTONIO LÓPEZ OLLE	1-0766-0444	8836-7162	antonio.j.lopez@me.com
DAVID ESTEBAN FALLAS ROJAS	2-0661-0657	2-0661-0657	davidfallasrojas@gmail.com
EMMANUEL JIMÉNEZ RIVAS	800980386	8566-2758	ejimenez1279@yahoo.es
GABRIELA DURÁN SOLÍS	1-1034-0368	8556-0202	gabrielad@geblesraices.com
IRENE QUIROS ACOSTA	2-0558-0866	8830-7630	irequiros@hotmail.com
LIGIA CAROLINA TOVAR PEREIRA	8-0099-0950	8313-6032	ligia.carolina.tovar@gmail.com
LUCIE STEYLEMANS	105600027100	8654-6486	steylemanslucie@gmail.com
MARCIAL VARGAS AGUILAR	1-0606-0706	8822-7070	marcialvargas.bienesraices@gmail.com
RAQUEL JIMÉNEZ MORA	1-1177-0243	8579-8712	raquel.jimenez@pb-cr.com

La Junta Directiva discute ampliamente referente a la solicitud de incorporación del Sr. Alexander Grant Mclean Santelli, debido a que él cuenta con un título universitario emitido por una institución universitaria de Estados Unidos, pero todo el proceso legal para el apostillado respectivo le cuesta una suma considerable de dinero. Se observa que, como parte de los requisitos de afiliación, los Estatutos establecen lo siguiente: *Tener el título de conclusión de estudios secundarios*, título que posee la persona interesada. Ante este vacío que establece la normativa de supra, se analiza la posibilidad de solicitar al interesado una certificación del título emitido por notario público autorizado y se solicita a la Directora Ejecutiva requerir a la Comisión de Educación la elaboración de un examen por suficiencia.

Sra. Kattya Esquivel: Si, que si bueno, si se toma la decisión de que sea un examen por suficiencia, que no se deje de percibir el ingreso, verdad.

El Sr. Ramón Coll indica que siempre deben pagar el monto de afiliación.

ACUERDO 187-2025: 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.

b) Reincorporaciones

REINCORPORACIÓN							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	descripción
2362	MANRIQUE	ROJAS PASTOR	110940700	88399309	manrique.rojas@mc-grup.net	al día	pago cuotas pendientes y afiliación
1258-002	MARTHA	MORAN FAMADA	184001250917	86200110	marzo0912@hotmail.com	al día	pago de afiliación como socio independiente

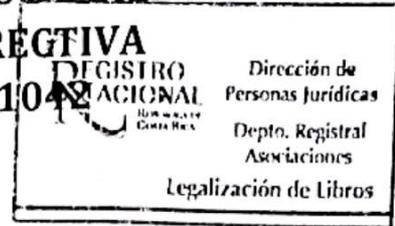
ACUERDO 188-2025: Por unanimidad se aprueba la reincorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. Proceda la Administración según corresponda. ACUERDO FIRME.

TOMO 15

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-05104



c) SUSPENSION POR MOROSIDAD:

SUSPENSIONES							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	descripcion
2807	BETTINA	MAAG	175600080630	84842322	betina.maag@terrefrasi.com	\$270	se le ha notificado y no hubo respuesta
3383	SIDNEY	HADDEN ULLOA	701700977	88637611	sidney.hadden@co.com	\$180	se le ha notificado y no hubo respuesta
3648	ALEJANDRO ARAMIS	CORDERO TENDRIO	115190289	89513174	aaa120@gmail.com	\$160	se le ha notificado y no hubo respuesta

ACUERDO 189-2025: Por unanimidad se aprueba la suspensión de Sidney Haddcen Ulloa como miembro de 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. Se solicita a la Directora Ejecutiva revisar los casos de Bettina Maag y de Alejandro Cordero e informar de ello en la próxima sesión de Junta Directiva. **ACUERDO FIRME.**

d. CAMBIO DE CONDICIÓN:

CAMBIO DE CONDICIÓN							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	descripcion
1301	EVA CRISTINA	LORIA QUIROS	107160327	88864167	eva@elgreatestate.com	\$120	Cancela 2 cuotas para cambio de condición y se compromete a cancelar las restantes

ACUERDO 190-2025: Por unanimidad se aprueba el cambio de condición de Eva Cristina Loria Quirós. Proceda la Administración según corresponda. **ACUERDO FIRME.**

-Sra. Katty Esquivel: Sí nada más es que tengo una duda, nada más para que tal vez o una sugerencia o averiguar, porque la verdad no me consta, pero digamos cuando se habla la gente de educación que habla de un diploma, o sea, que dice que van a otorgar un diploma que entren para dar unos datos no sé qué, ¿nosotros como Cámara, podemos o estamos certificados para dar diplomas?

El Sr. Ramón Coll indica que es un tema de semántica, la Cámara emite un certificado de participación, no de diploma.

-Sra. Katty Esquivel: Es bueno aclararlo para que después no tengamos problemas como Cámara. No es que, señor Presidente, se pone así en el documento, se pone así cuando ellos mandan o cuando esta muchacha Sandra, pone este que les dice que se deben meter en el formulario y se les entregará un diploma no sé qué, entonces me preocupa.

El Sr. Ramón Coll expresa que se solicitará a la Sra. Sandra Henchoz no utilizar la palabra diploma en estos casos.

-Sra. Katty Esquivel: Señor Presidente, nada más antes de terminar una última pregunta ¿se logró contestar la demanda de don Carlos?

El Sr. Ramón Coll responde que en efecto se contestó la demanda en tiempo y forma.

SEGUIMIENTO DE ACUERDOS: No hay.

1000

Se concluye la sesión al ser las 21:11 horas se concluye la sesión.

Sr. Ramón Coll Esquivel, Presidente / Sra. Peggy Sosa González, Secretaria. Última línea.