

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



Acta de la sesión ordinaria número 1427-2025 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 8 de agosto 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 Cambronero Jiménez – Vocal 2
- Marco Aurelio Zúñiga Vargas -Vocal 3
- Víctor Loría Corrales – Fiscal adjunto

### Ausente:

- Marianela Sibaja Murillo – Fiscal General

También está presente la Sra. Amelia 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 1426.
4. Lectura de correspondencia.
5. Informe Directora Ejecutiva.
6. Informe del Presidente.
7. Informe de Vicepresidente.
8. Informe de Tesorería.
9. Informe de Vocal 3.
10. Otros informes.

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

**ACUERDO 191-2025: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1427 del 08 de agosto del 2025.**

### **ARTÍCULO TERCERO. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1426.**

El Sr. Ramón Coll Esquivel consulta si hay observaciones al acta.

No habiendo observaciones de forma ni de fondo, se somete a votación el acta de la sesión 1426 del 22 de julio del 2025.

**ACUERDO 192-2025: Por unanimidad se aprueba el acta 1426-2025 del 22 de julio del 2025. 7 votos.**

**ARTÍCULO CUARTO. LECTURA DE CORRESPONDENCIA**

1-La Sra. Peggy Sosa da lectura a nota suscrita por el Sr. Mauricio Eduardo Rivera Meza, Auditor, nota que se deja transcrita en la presente acta.

*“San José, 18 de julio del 2025*

*Señor Ramón Col  
Presidente  
Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces.*

*Presente.*

*Estimado señor:*

*Un gusto saludarle a su persona y al resto de distinguidos miembros de la junta que le acompañan en su mandato.*

*Fui nombrado como auditor externo para realizar la auditoría financiera del ejercicio económico terminado al 31 de diciembre del 2024 bajo la presidencia del señor Juan Carlos Majano Medina, de la cual solicité documentación pertinente y he realizado algunas pruebas de auditoría con hallazgos relevantes, cito algunos hallazgos:*

*Al día de hoy no han cancelado el impuesto de ganancia de capital por la venta de la sede actual a favor del Ministerio de Hacienda.*

*Se determinó una inconsistencia de la contabilización en las cuentas por cobrar a los asociados y asociadas.*

*Se logró localizar diferencias de reporte en el formulario de renta presentado al fisco para el año 2024.*

*Se solicitó una muestra representativa de gastos para su análisis y el resultado está en proceso.*

*Se asistió a la asamblea de asociados y asociadas en la sede de Guadalupe, donde se hizo una exposición de algunos hallazgos y se brindó respuesta de consultas realizadas.*

*Envié un correo electrónico a su persona y miembros de la Junta, donde manifesté mi preocupación por el hecho de no recibir información contable financiera para continuar con mi trabajo profesional y brindé 5 días naturales para que se atendiera mi solicitud a lo que no fue atendido, indicando en este correo electrónico mi renuncia al cargo y el respectivo pago de mis honorarios profesionales.*

*Por otro lado, se firmó una carta de compromiso por la suma de ₡2.055.200 como una posible indemnización civil con fecha 8 de mayo del 2025 por el señor Juan Carlos Majano Medina en calidad de presidente de la entidad.*

*Pepitoria:*

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



*Indicar a qué correo, por favor, puedo enviar mi factura de los honorarios pendientes de pago y dónde puedo depositar la documentación que tengo en mi poder de la asociación. Quedo, atento. Lic. Mauricio Rivera Mesén\**

2-La Sra. Peggy Sosa da lectura a nota suscrita por el Sr. Mauricio Eduardo Rivera Meza, Auditor, donde presenta solicitud de finiquito. La nota se deja transcrita en la presente acta.

*\*San José, 11 de agosto de 2025.*

*Señor Ramón Coll, Presidente de la Asociación Cámara de Costarricense de Corredores de Bienes Raíces,*

*Presente*

*Estimado señor un gusto, saludarlo, así como el resto de los miembros de la junta directiva de la asociación.*

*El motivo de esta misiva obedece a que el colegio de contadores públicos de Costa Rica se ha comunicado con mi personas a raíz del envío de la información que envió el señor Tesorero al Departamento de Fiscalía, como es la carta de compromiso y carta de representación debidamente firmadas por el anterior Presidente.*

*Esto ha ocasionado a que el colegio profesional al que soy agremiado, activo, se encuentre analizando e investigando la situación de mi renuncia a continuar con la ejecución del trabajo recomendado como es la auditoría financiera del ejercicio económico 2024.*

*Por otro lado, está valorando si existe una denuncia o si existe algún roce con el Código de Ética Profesional del contador público autorizado.*

*Esto va a durar una cantidad de días para que informen al señor Tesorero y que me hagan la respectiva comunicación a mi persona, ya que a la fecha no he recibido notificación alguna.*

*Pepitoria*

*Para agilizar el proceso de la auditoría financiera del 2024, sugiero de la forma más respetuosa, confeccionar un finiquito donde, de común acuerdo entre las partes, se establezca las horas invertidas en el proceso de auditoría y ustedes tomen decisiones para resolver el tópico de la auditoría citada.*

*Quedo atento. Mauricio Eduardo Rivera Meza, Auditor externo\**

El Sr. Ramón Coll manifiesta que, recién conoció al señor auditor y le pareció una persona agradable. Externa que, que en el primer correo el Lic. Mauricio Rivera cometió el error de copiarle a la Sra. Iliana Ruiz, siendo ella una persona externa a la Cámara. Sobre el particular, el Sr. Darío Jiménez de forma atinada y respetuosa, hace la observación al señor auditor; no obstante, él lo toma como una agresión. Posteriormente la señora directora ejecutiva y el señor Tesorero, en reiteradas ocasiones trataron de localizar al Lic. Rivera sin tener respuesta de su parte y cuando se le contactó indicó que iba a ir a la Cámara, lo cual hizo, pero únicamente para presentar la nota de renuncia de sus servicios. Considera que al menos pudo haber tenido un poco más de cortesía y habérsela entregado directamente a la Directora Ejecutiva, pues se la entregó a una de las colaboradoras. Agrega, que él posteriormente habló con el Lic. Rivera y parece que la consulta que hizo el

señor Tesorero al Colegio de Contadores Públicos sobre la procedencia del pago de los honorarios, fue tomada por dicho colegio profesional como una denuncia.

La Sra. Amelia Solera manifiesta que, recibió una llamada del Fiscal Adjunto del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, quien le indicó que la consulta no fue tramitada como una denuncia, ya que para ello era necesario cumplir ciertos requisitos, tales como el llenado de un formulario, pero que desde la consulta se alertaron debido a que la carta del auditor no cumple con los estándares profesionales de fe pública y que detectaron una falta de control de calidad, por lo que dicho colegio profesional brindará una respuesta formal a la Cámara. El Colegio sugirió contratar a otro auditor que realice la auditoría desde cero y llegar a un acuerdo conciliatorio con el Lic. Rivera, de lo contrario, la asociación podría interponer un proceso por vía civil.

El Sr. Darío Jiménez expresa que, en una asamblea general le indicó al Lic. Rivera que, para continuar el proceso de auditoría, había que esperar a que se emitiera la nueva personería jurídica de la nueva Junta Directiva de la Cámara, a lo que el Lic. Rivera le externó que no había problema, que se tenía tiempo, debido a que el informe de auditoría del 2024 había que presentarlo en noviembre del 2025. El último correo que se recibió de parte del señor auditor, fue que iba a pasar a la Cámara a retirar una documentación que ya se le había remitido escaneada por correo electrónico; sin embargo, nunca la retiró, pero que no estaba muy legible. Posteriormente el señor auditor remitió un correo electrónico muy tajante donde indicó que había otorgado 5 días para que se le remitiera la información pendiente y que no se procedió así, lo cual no es cierto puesto que se le había remitido todo lo que él había solicitado; de igual forma se le externó con respeto que, la forma en que procedió no era la correcta pues había copiado el correo a personas externas a la Cámara y que además algunos de ellos ni siquiera eran asociados. Debido a que en la nota el señor auditor solicita que se le pague la auditoría completa, cuando él ni siquiera presenta un informe de opinión que es cuando se concluye el trabajo, pero en este caso no entregó nada, solo renuncia y solicita el pago respectivo. Aclara que no se ha pagado ningún monto al Lic. Rivera.

Agrega que hoy se recibió la respuesta de parte de la Fiscalía del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, donde parte de lo que indican es que, ante cualquier incumplimiento de las partes, se deben sentar a conversar para llegar a un acuerdo, que en caso de que el CPA hubiese recibido algún pago del servicio y este no lo hubiera atendido, eso hubiera generado un problema ético, pero en este caso no se le ha hecho ningún pago al Lic. Rivera. Que según establece la NIA, que es la Norma Internacional de Auditoría 210 en el párrafo 17 se establece que, si el auditor no puede aceptar un cambio en los términos del encargo y la dirección no le permite continuar con el encargo de auditoría original, el auditor deberá: a) renunciar al encargo de la auditoría, si las disposiciones legales y reglamentarias aplicables lo permiten y b) determinar si existe alguna obligación contractual o de otro tipo de informar de las circunstancias a otras partes. Cualquier convergencia debe respetarse por medio de mutuo acuerdo, en caso de que se requiera un cese de los servicios prestados o que la entidad defina que no quiere continuar con el trabajo del CPA. Además, en caso de que el CPA considere no continuar, debería expresar cuáles son sus razones de peso para concluir el proceso que actualmente está realizado. Sobre el aspecto de los honorarios, el CPA deberá realizar un estimado de las horas que ha incurrido y llegar a un acuerdo con la entidad para que sea reconocido el honorario, previa justificación y corroboración del trabajo ya ejecutado, pues no sería correcto cobrar el trabajo completo cuando no ha sido concluido. Por otra parte, mencionan que tuvieron una conversación con el CPA para entender su punto de vista y conocer las razones de por qué no quiere continuar y que le expresaron oportunamente que él es quien debe buscarlos para que el proceso llegue a buen término y que la asociación busque a un nuevo auditor si así lo deciden, para que el proceso de auditoría no sufra atrasos, más allá de los que han tenido y que le han llamado la atención para que su comportamiento se rija

# TOMO 15

## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042



sobre nuestras las y reglamentos y que busque conciliar con la Cámara para que ambas partes queden conformes.

El Sr. Ramón Coll menciona que, una vez conocido el criterio de la Fiscalía del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica, su posición es no continuar con este auditor, pero sugiere esperar a que el Lic. Rivera indique cómo procederá, ya que ni siquiera se sabe cuántas horas ha dedicado a este proceso de auditoría.

El Sr. Marco Aurelio Zúñiga resalta que, en una de las cartas el Lic. Artavia indica que "indicando en este correo electrónico mi renuencia al cargo".

El Sr. Darío Jiménez sugiere buscar una terna de empresas que realicen la auditoría forense manteniendo la base del monto presupuestado por dichos servicios, tendiendo en cuenta que la actual auditora ofreció hacer la auditoría forense.

Sra. Katty Esquivel: Bueno número uno, sí quiero aclarar que Don Mauricio Rivera se escogió por medio de Junta Directiva, toda la Junta Directiva estuvo de acuerdo, no fue un acuerdo de Presidente o Vicepresidenta o secretario, fue un acuerdo de toda la Junta Directiva. Número 2. Me parece que, la que va a ser la auditoría forense no debería ser ni por ética, ni es recomendable que sea juez y parte. A mí me parece que la auditoría 2024 debería hacerla otra persona totalmente diferente, porque ella va a ser una auditoría forense de esos periodos.

El Sr. Ramón Coll indica que se hará la consulta del caso al Colegio profesional respectivo a fin de definir si la auditora puede o no participar de este proceso de selección. Asimismo, presenta moción para que la Comisión de Finanzas presente en un plazo de días una terna de empresas que puedan realizar la auditoría general de la CCCBR, con recomendación incluida.

**ACUERDO 193- 2025: Por mayoría se delega en la Comisión de Finanzas presentar en la próxima sesión de Junta Directiva una terna de empresas contables que podrán realizar la auditoría forense de la CCCBR. Junto con la terna, deberán remitir la recomendación correspondiente. ACUERDO FIRME. 5 votos a favor y 1 voto en contra de la Sra. Katty Esquivel.**

La Sra. Fabiola Conejo se reincorpora a las 7:44 p.m.

Sra. Katty Esquivel: Yo voto en contra. Considero que esto pudo haberse arreglado en su momento. Considero que es un gasto para la Cámara, un nuevo gasto para la Cámara sin saber si puede haber un gasto también legal; entonces no estoy de acuerdo.

El Sr. Darío Jiménez consulta a la Sra. Esquivel ¿a qué se refiere con que se pudo arreglar en su momento? Porque en la sesión anterior él le preguntó si tenía comunicación con el auditor, con el objetivo de que hablara con él, para ver si podían llegar a un buen término, porque a él no le respondía ni los mensajes ni las llamadas.

Sra. Katty Esquivel: Y yo le respondí Darío, yo le dije a usted que yo no tenía ninguna relación con él, o sea que él me había nada más indicado que había mandado una carta, igual que ayer me indicó que había mandado otra carta que quería que la viera, que la viera la Junta Directiva, pero yo pienso que pudo haberse salvado esto, no sé, me parece, no es la primera vez que Don Mauricio hace una auditoría, verdad.

**ARTÍCULO QUINTO. INFORME DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA.**

5.1 La Sra. Amelia Solera Guillén informa que recibió una carta de parte del licenciado Gustavo Benavidez, Director Administrativo de Correos de Costa Rica Correos de Costa Rica donde solicita colaboración relacionada al contrato sobre servicios de bienes raíces por demanda. y una revisión de la totalidad de las propiedades para verificar que cada una cuente con una debida rotulación por la Cámara, donde se indique que se encuentra la venta, requieren la siguiente información: necesitan un informe de gestiones realizado el 2024 y 2025 para cada una de las fincas que se encuentran disponibles para la venta. Que para el caso puntual de la finca, 2380633000 ubicada en barrio San José de Alajuela, requieren que sea rotulada lo antes posible. Además de la implementación de estrategias más agresivas para la venta de esta.

Agrega que, sobre este tema, que han hecho un proceso de actualización de la información del Sr. Ramón Coll en CICOP, que es el Sistema de plataformas de compras públicas del gobierno para que él pueda tener acceso, ya que actualmente no se tenía acceso. Por otra parte, parece que en todo el año 2024 no se hizo ningún seguimiento de entrega de informes a Correos de Costa Rica. Debido a que, ella no estuvo presente en ese periodo, solicita la colaboración de un miembro de Junta Directiva con conocimiento previo sobre este tema, para poder construir ese informe.

El Sr. Ramón Coll externa que él no está de acuerdo con este contrato, toda vez que la Cámara no es una compañía de bienes raíces, ya que la Cámara no rotula ni vende, brinda asesoría a los que venden.

El Sr. Leonard Cambronero indica que, tanto una afiliada como él, vendieron una propiedad de esta licitación y que algunas de estas propiedades están rotuladas por la CCCBR y como agentes tienen acceso a todas las propiedades para poder venderlas. Concuera que la Cámara no es una agencia de bienes raíces.

El Sr. Darío Jiménez considera que, si bien es cierto no está bien que la Cámara tenga rótulos porque no está dedicado a vender propiedades, sí genera un beneficio a los nuevos asociados que tal vez no tienen propiedades, no saben, apenas están buscando ver cómo buscan propiedades, no tienen la confianza de los clientes y que, al asociarse a la Cámara, ya tiene una base de datos para trabajar esa parte. Básicamente esa fue la idea del contrato, ahora, Correos de Costa Rica no los puede contratar independientemente, salvo que se haga por CICOP, porque es una institución estatal y por ley, todo tiene que ser a través de contratación pública; no obstante, respeta la decisión de la mayoría. Con relación al pago de comisión la Cámara presentó una factura a Correos de Costa Rica y una vez que se ingresaba el dinero se remitía la comisión al asociado que vendió la propiedad, previa presentación de la factura electrónica correspondiente, entonces no hubo afectación para la Cámara. Lo que se podría hacer es asesorar sobre cómo es el proceso de inscripción ante CICOP.

El Sr. Ramón Coll presenta moción para no continuar con el contrato con Correos de Costa Rica en el sentido de que se les puede recomendar agentes a título personal y a asesorarlos en cómo pueden llevar a cabo la labor, pero que no son una agencia de bienes raíces sino una asociación que asesora a sus afiliados.

Sra. Katty Esquivel: Es importante nada más, este mencionar que ya eso se le había planteado a la gente correos y no, eso tiene que ser a través de la institución como tal, la Cámara.

**ACUERDO 194-2025: Por mayoría se aprueba no continuar con el contrato suscrito entre la Cámara Costarricense de Bienes Raíces y Correos de Costa Rica, toda vez que la asociación no es una agencia de bienes raíces como tal, sino que parte de sus funciones es capacitar a corredores afiliados acorde al marco regulatorio en**

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

REGISTRO NACIONAL  
Dirección de Personas Jurídicas  
Depto. Registral Asociaciones  
Legalización de Libros

transacciones de bienes raíces. ACUERDO FIRME. 6 votos a favor, 1 voto en contra por parte del Sr. Leonard Cambronero.

5.2 La Sra. Amelia Solera Guillén presente un resumen de lo que será el curso de Luxury

CURSO LUXURY 2025		Certificación Luxury Homes Certification	
Camara Costarricense de Bienes Raices de Costa Rica		Profesor	
Fechas de Realización		Fernando Garcia Erviti	
Sesiones de 90 minutos cada una			
Son 8 días - 4 días en la primera semana y 4 días en la segunda semana - sesiones de 90 minutos cada una			
29 de setiembre	8:00 a.m. a 9:30 a.m.	1. Qué es Luxury	◆ Analizar estos datos
30 de setiembre	8:00 a.m. a 9:30 a.m.	2. Investiga tu mercado Luxury	
1 de setiembre	8:00 a.m. a 9:30 a.m.	3. Clientes y players en tu nicho	
2 de setiembre	8:00 a.m. a 9:30 a.m.	4. MKT posiciónate en tu mercado Luxury	
6 de octubre	8:00 a.m. a 9:30 a.m.	5. Capta tu primera propiedad	
7 de octubre	8:00 a.m. a 9:30 a.m.	6. Valoración de propiedades Luxury	
8 de octubre	8:00 a.m. a 9:30 a.m.	7. Negociación y tratamiento de Objeciones en Luxury	
9 de octubre	8:00 a.m. a 9:30 a.m.	8. Comercialización de propiedades Luxury	
Profesor:		Fernando Garcia Erviti España	
<b>Costos del programa:</b>			
Pago del Profesor		2900	USD
Cupo máximo de alumnos		30	

El Consejo Internacional recomienda un precio inicial de \$240,00 para las personas que se matriculen del 01 al 31 de agosto y a partir de setiembre a un costo de \$300,00. Este monto es sin IVA, ya con impuestos se puede redondear a \$272 y \$339 dólares. Para ello, presenta un flujo proyectado de ingresos.

Precio Early Bird (agosto 1-31)	240	USD - Early Bird. ( agosto 1-31)	31,2	271,
Precio a partir de Setiembre	300	USD - Después del 1 de Setiembre	39	33

Flujo Proyectado		US DOLAR	
<b>Ingresos proyeccion 80:20</b>			
Venta del curso ( 24 alumnos x \$240)		5760	
Venta del curso ( 6 alumnos)		1800	Punto de equilibrio 15 estudiantes
<b>Ingresos Proyectados</b>		<b>7560</b>	
IV proyectado		962,8	
<b>Gastos proyectados</b>			
US DOLAR			
Pauta de RRSS		300	
Pago de Profesor		2900	
Pago de Remesas al Exterior ( 25%)		725	
Costos de transferencia internacional		70	
<b>Gastos proyectados</b>		<b>3995</b>	
US DOLAR			
<b>Excedente Proyectado para CCCBR</b>		<b>3565</b>	

El Sr. Ramón Coll sugiere analizar aumentar un poco más la cuota de inscripción y solicitar un espacio para 5 personas más.

La Sra. Peggy Sosa sugiere dar un precio diferenciado a los no asociados.

Sra. Katty Esquivel: Perdón, siempre se ha hecho así, lo que dice Peggy, o sea, de darlo más caro, y no sacrificar a los asociados, a los asociados más bien darle un precio más cómodo. Precisamente ese margen de diferencia va a ser más grande para el que no está asociado y para que vea el valor que le da la Cámara a una persona que es asociada.

La Sra. Peggy Sosa sugiere que, si se llenan los cupos se pueda negociar un segundo curso en el corto plazo con una lista de espera, ya que lo que se ocupa es incentivar la expectativa de ingreso a los no asociados con un precio que realmente sea impactante.

Sra. Katty Esquivel: Importante verificar con Martha cuál es el precio que Erviti da ese curso porque él lo da virtual directamente a cualquier persona. Entonces, si ese curso nosotros lo vamos a cobrar a los no asociados en 450 y Erviti lo tiene en 300 o sea, nadie lo va a matricular con nosotros por supuesto.

Pero podemos irnos a otros casos mientras se pregunta con Marta, porque, o sea, aprobar una cosa que después nos vaya a decir, bueno, se aprobó a ese precio qué vamos a hacer si la gente se dio cuenta que, o sea, es que eso es obvio, si usted pone el nombre de la persona, la gente se va a ir al perfil de él y va a ver que lo está vendiendo a un precio, incluso él mismo se lo dijo a Marta, Marta yo le doy tal precio a ustedes por debajo de lo que yo cobro para que ustedes tengan un margen de ganancia. Se los digo nada más, pero bueno. Yo lo sé porque él lo mencionó, yo no me he metido en el perfil, lo sé porque él se lo mencionó y Marta en el Comité Internacional lo mencionó. Por eso les digo que importante hacer una llamadita nada más, mientras vemos otros casos y retomamos. Eso me parece a mí. Sí, y yo estoy de acuerdo en que se cobre más, porque es más ganancia para la Cámara, pero siempre y cuando estemos seguros de que él no está cobrando menos para que después la gente no se vaya por ahí o vaya a decir que cobramos mucho más de lo que estaban cobrando directamente.

La Sra. Peggy Sosa indica que la Sra. Marta Menéndez considera prudente cobrar el monto de \$450 para no asociados.

El Sr. Ramón Coll presenta moción para aprobar el Curso LUXURY 2025 a realizarse del 29 de setiembre al 09 de octubre del 2025 con un costo de inscripción para asociados de \$240,00 para asociados que paguen antes del 31 de agosto, y de \$300,00 para los que pagan después del 31 de agosto; asimismo se establece un costo de \$450,00 de inscripción para los no asociados.

**ACUERDO 195-2025: Por unanimidad se aprueba la realización del Curso LUXURY 2025 a efectuarse del 29 de setiembre al 09 de octubre del 2025, con un costo de \$240,00 para asociados que se inscriban antes del 31 de agosto, y de \$300,00 para los que se inscriban después del 31 de agosto; asimismo se establece un costo de \$450,00 de inscripción para personas no asociados. ACUERDO FIRME. 7 votos.**

5.3 La Sra. Amelia Solera Guillén presenta una terna para la contratación de una recepcionista para la CCCBR. Se tomó en cuenta para el análisis de los candidatos la localidad que residan cerca de la nueva sede de la Cámara con experiencia en atención al cliente, conocimientos básicos en inglés, que tenga buena presencia, buenas referencias y que tenga disposición para colaborar con otras áreas como comisiones y cuentas por cobrar, entre otros, debe ser una persona que se adapte fácilmente a los requerimientos de la Cámara. Para este proceso de búsqueda y selección, se utilizaron dos plataformas: CompuTrabajo y LinkedIn. El salario de este puesto ronda los \$400.000 por mes con posibilidad de aumento a \$450.000 a los tres meses, recomendando la contratación de Gloriana Gamboa Aguilar, por reunir todos los requisitos que requiere el puesto.

El Sr. Ramón Coll delega la contratación del personal administrativo en el Director (a) Ejecutivo (a), por lo que delega dicha contratación en la Sra. Amelia Solera Guillén, así como los despidos que considere pertinente.

Sra. Katty Esquivel: El Presidente es el que hace el nombramiento. A mí me parece súper importante lo que está haciendo Amelia de traerlo a conocimiento de la Junta Directiva, aunque sea una contratación que se haga por medio del Presidente.

## **ARTÍCULO SEXTO. INFORME DEL PRESIDENTE.**

## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



5.1 El Sr. Ramón Coll informa que, hubo un atraso y posiblemente se tenga un atraso de 3 semanas y es posible que en setiembre se tenga que entregar la sede actual y trabajar en teletrabajo mientras se hace todo el traslado a la nueva oficina.

#### **ARTÍCULO SÈTIMO. INFORME DE VICEPRESIDENCIA**

- Sra. Katty Esquivel: Sí. Gracias, señora Secretaria. Bueno, con respecto a lo de la nueva sede, a mí sí me gustaría este, señor Presidente, que pudiéramos traer a conocimiento de la Junta Directiva el oficio que fue enviado por la municipalidad, donde dice el por qué fue rechazado el permiso. Además, también es importante que me imagino que la Junta Directiva lo sabe y si no lo sabe, pues este también es importante que lo sepan que los trabajos que se iniciaron se iniciaron sin los debidos permisos, entonces todo esto que está pasando es consecuencia de una mala decisión de empezar a hacer trabajos sin el debido permiso. Entonces, a mí sí me gustaría conocer el oficio que mandó la municipalidad de Escazú, donde dice por qué fue rechazado los permisos y me gustaría también saber, perdón.

El Sr. Ramón Coll indica que el oficio no lo tiene a mano, pero aclara que los permisos se efectuaron para una obra menor y a última hora se decidió hacer un baño, pero la municipalidad después de varias visitas de personas que fueron a hablar, contrario a la opinión de algunos ingenieros y arquitectos a los que les ha preguntado y que comparten el criterio de que sí era una obra menor, la Municipalidad no lo considera así, y eso es lo que le está costando aproximadamente \$6000 adicional a la Cámara, porque eso ya requiere planos eléctricos, planos de todo tipo y hay que presentar una obra como si fuera una remodelación completa. Entonces, este es lo que ha atrasado, y más o menos eso es lo que dice el oficio.

Sra. Katty Esquivel: ¿Pero usted si nos lo puede enviar? a mí sí me gustaría tenerlo. La sesión pasada usted dijo que ya el 15 nosotros íbamos a estar en la nueva sede, pero por lo que veo, no es así. Por lo que usted menciona, ¿para cuándo estaríamos nosotros en la nueva sede?

El Sr. Ramón indica que en este momento no sabe, si se hubiera firmado la compra en enero esto no estuviera pasando. La Sra. Iliana Ruiz y el grupo que está detrás de ella ha visitado la municipalidad y el Ministerio de Salud dejando en mal a la Cámara.

Sra. Katty Esquivel: Sí me gustaría, como le digo, tener el oficio y sería importante que la Junta Directiva supiera quiénes están detrás de doña Iliana, como usted lo menciona, porque usted lo menciona, pero no dice quiénes, entonces sí sería importantísimo saber quiénes verdad, porque se puede especular de cosas que no son, pero bueno.

La Sra. Peggy Sosa sugiere que Fiscalía investigue el actuar de la asociada Iliana María Ruiz Chacón, número 3747, para verificar si hay dolo o no.

Sra. Katty Esquivel: Correcto, Peggy. Yo coincido con usted ¿en qué sentido? en que yo soy del criterio que, si yo vengo y le digo que usted Peggy es tal y tal y tal cosa, o que usted está haciendo las cosas incorrectas, yo tengo que demostrarlo; entonces la única manera de demostrarlo es decirle: no, mire, usted está equivocada, nosotros sí pedimos el permiso, usted está equivocada, nosotros sí hicimos la gestión. Usted está errónea en tal y tal cosa, nosotros, así me explico, pero si usted calla, otorga, me explico, entonces está dando la razón de que lo que está diciendo la otra persona es cierto. ¿Me explico? a eso es a lo que yo voy, o sea, si llegó esa situación, si llega un oficio y se nos dice que tal y tal cosa tiene que cumplir la Cámara, pues entonces se cumple, no y se le informa a ella, pero simplemente con decir: Ah, no, esa sociedad está loca o lo que fuera ¿me explico, eso no es correcto? Es una asociada y también tiene derecho a responderle ya sea por necesidad o por lo que sea, o porque tiene la razón o por porque falta a la razón, pero para mi criterio

sí se debe responder, no hacer caso omiso a esas cosas. Usted, como Presidente, este Ramón, usted dice, está afectando a la Cámara, no, está afectando a todo el mundo, no solamente a la Cámara, está afectando a todos a todos nosotros, como miembros de...

El Sr. Víctor Loria se incorpora a las 8:10 p.m.

El Sr. Darío Jiménez indica que la asociada no ha hecho las consultas por la vía correcta, por lo que él como Tesorero no tiene por qué responder. Consulta al Sr. Víctor Loria si al haber provocado estas acciones de la asociada un perjuicio económico para la Cámara de \$6000, si Fiscalía puede proceder a realizar una investigación.

Sr. Víctor Loria: Bueno para contestarle por alusión a Kattya primero y después a la Secretaria Peggy, que sugirió un tema de investigación. La Fiscalía no está para investigar y perseguir a nadie. En realidad, la investigación puede hacerse, pero a partir de una denuncia formal, como no ha existido una denuncia formal por las formas adecuadas, más bien, la recomendación es que todos los que queremos que esto salga adelante y nos salgamos de esos chats poco serios y poco formales que son de gente que evidentemente quedó resentida de todo este proceso y más bien no hacer eco de comunicaciones informales. Si llega a existir una denuncia formal que yo creo que debería ser, porque es evidente el irrespeto que hubo a lo que establece el Estatuto en el artículo 11 sobre los deberes de los asociados por parte de esta señora y otros tantos más, en flagrante incumplimiento de lo que dice nuestra normativa, de lo que debería existir es una denuncia formal para actuar en consecuencia. Eso es lo que yo creo, este y si el daño material se logra demostrar, pues los Estatutos son muy claros para actuar, digamos, en el traslado de cargos necesario ¿por qué? Porque se nota la mala fe de esta señora, es evidente. No solamente se apartó de lo que acordó en diferentes ocasiones la Asamblea por mayoría, sino que ahí sigue actuando en contra de la asociación como tal.

Sra. Kattya Esquivel: Para finalizar con el tema mío, entonces nada más le pido al señor Presidente que por favor, nos mantenga informados con respecto al proceso, verdad, cómo va el proceso, y que no tengamos que esperar hasta que venga la sesión, sino por correo electrónico, por favor.

Voy por el segundo punto ¿Peggy usted me haría el favor de decirme cuál es? Gracias. Sí, el día de ayer yo le mandé un correo a usted como Presidente, que necesitaba el correo, es la segunda vez que pido el contrato de la directora, no lo tengo, le dije que necesitaba verlo antes de la Junta Directiva, bueno que me urgía y no lo tengo. Entonces quisiera saber por qué, primero, si ya está firmado, número 1 y número 2 ¿por qué no se ha traído ese contrato a conocimiento de la Junta directiva? Porque yo no sé si soy solamente yo la que no sé cuánto es el salario con el cual se le contrató a la directora.

El Sr. Ramón Coll responde que el contrato se firmó ayer en la mañana y debido a muchos compromisos en asuntos de la Cámara, no pudo remitirlo y la directora puede remitirlo a los directores.

Sra. Kattya Esquivel: ¿Cuánto fue el salario con el que se contrató?

El Sr. Darío Jiménez indica que el salario bruto mensual es de \$2.000.000 y hay un informe de la comisión.

La Sra. Peggy Sosa indica que el informe de la Comisión de Contratación ingresó hoy a las 7:03 p.m. informe que se ejecutó en este momento para la contratación de doña Amelia. Considera que tal vez no tenían la información tan detallada, como lo está presentando la comisión.

## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

## LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Sra. Katty Esquivel: Ok, sí, bueno, traje a colación lo del contrato porque en una de las actas de la Junta Directiva pasada y Darío estaba ahí porque Darío fue el tesorero en ese momento también, este se había indicado que mediante un estudio que se había hecho, que la Cámara no tenía, o sea, no podía y no debería y quiero recalcar que esto no tiene nada que ver con la señora Amelia porque no la conozco, ni siquiera personalmente he podido verla, no tiene nada que ver con ella, simplemente los costos de la Cámara incluso se había indicado que si se contrataba a un director una persona el salario iba a ser ₡1 250 000. Precisamente uno de los motivos por los cuales se despidió, se hizo el despido de don Carlos fue porque a él se le pagaba un salario de millón y medio, y él mismo se aumentó ₡250.000 colones, quedando en ₡1.750 000. Entonces toda la Junta Directiva en ese momento vio esa situación y se dijo que la Cámara debería hacer todo lo posible porque no se pagaran salarios tan elevados, máxime que el personal no es un personal de 15 personas ni de 20 personas, es un personal de 2 o 3 personas sin contar servicio, por lo tanto, el salario de más de ₡1.250.000 iba a ser exagerado. No estoy hablando de la capacidad de ella, ni mucho menos, estoy hablando de las condiciones económicas de la Cámara. Bueno, entonces, si quería que quedar en actas esta situación porque sí me parece que el salario.

El Sr. Darío Jiménez indica que, cuando estaban en la sesión de la anterior Junta Directiva, él fue el que recomendó que no fuera un salario casi de ₡2.000.000 de colones, como tenía don Carlos, porque las funciones o los resultados de él no eran para nada satisfactorias. En el comité se trabajó igual, pero ante la posibilidad de contratar una profesional con tanta experiencia, con un excelente grado académico y con todo lo que se pudo ver en una sola entrevista con doña Amelia, pues les hizo reevaluar lo que tenían estipulado, pues presupuestariamente se tenía estipulado ₡1.200.000 para todo el año y la Sra. Amelia Solera empezó en julio; entonces, presupuestariamente no afecta sobre todo porque tampoco se tiene recepcionista, por lo que él estipuló ese salario para todo el año del administrador y debido a que entró en julio, presupuestariamente, si da los ₡2.000.000 de salario bruto.

Sra. Katty Esquivel: Sí, tal vez hubieras recomendado, financieramente, yo soy financista también y financieramente hubiese sido recomendable haber hecho una contratación con un periodo de prueba de un monto de ₡1.250.000 o ₡1.500.000, incluso con un periodo de prueba, pero iniciando con ₡2.000.000 de colones, sí me parece haber bajo mi criterio muy personal, me parece que no, que las condiciones de la Cámara no son las óptimas para un salario de este tipo, pero bueno.

Nada más quiero dejar claro. Yo no tengo nada en contra de la señora porque, como le digo, no la conozco personalmente y no dudo de su capacidad, en lo absoluto. Esperaría y confiaría que efectivamente sea como usted lo indica como Presidente y con respecto a todo lo que pasó don Carlos, precisamente por eso se despidió, y la Junta Directiva no es sólo Katty en la Junta Directiva, somos un montón de personas donde también se vieron esas cosas y había una fiscalía también, que debió haberse dado cuenta de esta situación también en su momento. Pero bueno termino ese punto, gracias.

El otro punto es precisamente la respuesta del expediente de la denuncia al gerente. Si me gustaría que esa respuesta también viniera a la Junta Directiva y quedar en actas cuando fue esa respuesta, porque también es, debemos revisar también, aunque no somos abogados, debemos revisar realmente si esa respuesta es la más correcta para lo que está pasando y las consecuencias que puedan traer o no a la Cámara, pero sí es importante que la Junta directiva conozca esa respuesta.

El Sr. Ramón Coll indica que, se respondió en tiempo y forma. El tema es delicado y el tema de que venga a Junta Directiva es que queda después en actas y lo va a leer todo el

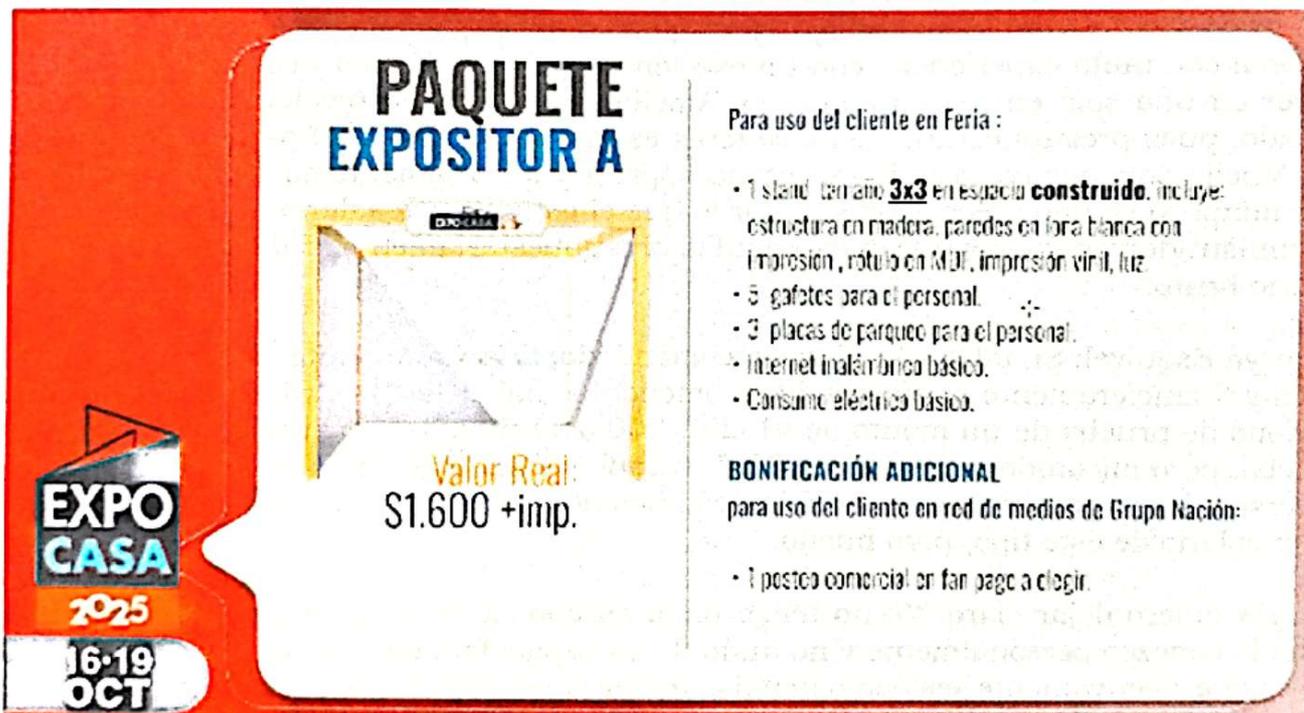
mundo, por lo que no es conveniente. La decisión de la Presidencia y el Comité es que se mantenga de esa forma de momento este año.

El Sr. Víctor Loría indica que las solicitudes que está haciendo la señora Vicepresidenta son de recibo, más no son de acatamiento obligatorio, menos cuando un caso está judicializado. Las actas efectivamente son públicas y pertenecen al registro público, no podría quedar como público una evidencia o un caso que está judicializado. Además, lo que está solicitando en su condición de asociada Vicepresidenta, la señora Katty Esquivel, debería corresponder a un acuerdo en firme de la mayoría de los directores.

Sra. Katty Esquivel: Totalmente de acuerdo Víctor, como le dije yo al Presidente, no necesariamente tiene que quedar en actas, pero sí me parece a mí que es importante el conocimiento de todos los miembros del Junta Directiva.

## **ARTÍCULO SÉPTIMO. INFORME DE TESORERÍA**

8.1 El Sr. Darío Jiménez indica que, del 16 al 19 de octubre del 2025 será EXPOCASA. Expresa que la Cámara invierte mucho en la parte internacional y descuida mucho lo nacional y no recuerda haber visto la Cámara en una feria a nivel nacional. Expresa que el stand en una actividad de estas ferias, el precio está en \$1.600 dólares lo cual está al alcance de la Cámara.



**PAQUETE EXPOSITOR A**

Para uso del cliente en Feria :

- 1 stand (tan año **3x3** en espacio **construido**). Incluye: estructura en madera, paredes en forja blanca con impresión, rótulo en MDF, impresión viril, luz.
- 5 gafetes para el personal.
- 3 placas de parqueo para el personal.
- Internet inalámbrico básico.
- Consumo eléctrico básico.

**BONIFICACIÓN ADICIONAL**  
para uso del cliente en red de medios de Grupo Nación:

- 1 puesto comercial en fan page a elegir.

Valor Real:  
**\$1.600 +imp.**

**EXPOCASA 2025**  
**16-19 OCT**

El Sr. Ramón Coll indica estar de acuerdo en participar en esta feria, pero considera que lo debe manejar la Comisión de Mercadeo.

El Sr. Marco Zúñiga indica que le encanta la idea y está de acuerdo con ello que presente una propuesta a la Junta Directiva.

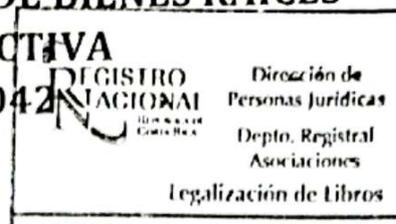
El Sr. Ramón Coll somete a votación aprobar la participación de la CCCBR mediante un stand en EXPOCASA 2025 a realizarse del 16 al 19 de octubre del 2025. Se solicita a la Comisión de Mercadeo presentar a la Junta Directiva una propuesta formal de participación en este evento.

**ACUERDO 196-2025: Por unanimidad se aprueba la participación de la CCCBR mediante un stand en EXPOCASA 2025 a realizarse del 16 al 19 de octubre del 2025.**

## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



**Se solicita a la Comisión de Mercadeo presentar a la Junta Directiva una propuesta formal de participación en este evento. ACUERDO FIRME. 7 votos.**

#### **ARTÍCULO OCTAVO. INFORME DEL VOCAL 3**

8.1 El Sr. Marco Aurelio Zúñiga presenta el informe: Escala de administración aplicada de la Comisión de Mercadeo.

Escala de Administración Aplicada  
Comisión de Mercadeo-CCCBR

##### 1. Propósito Supremo

Crear una cultura profesional sólida y visible de corretaje inmobiliario en Costa Rica, que inspire confianza pública y potencie el desarrollo económico del sector.

##### 2. Propósitos Menores

- Posicionar a la CCCBR como la autoridad líder en bienes raíces en el país.
- Promover el valor del corredor asociado como profesional ético y capacitado.
- Atraer nuevos afiliados y aumentar el compromiso de los actuales.

##### 3. Políticas

- Toda comunicación debe ser ética, transparente y profesional.
- El enfoque del mercadeo debe ser educativo y de servicio al público.
- Las campañas deben alinearse con los objetivos estratégicos de la CCCBR.

##### 4. Planes

- Desarrollar campañas de imagen institucional anuales.
- Crear una estrategia digital multicanal (web, redes, medios tradicionales).
- Establecer alianzas con medios y entidades afines.

##### 5. Programas

- Programa "Corredor Asociado: Confianza Garantizada".
- Programa "Afiliate Hoy" (reclutamiento de nuevos corredores).
- Programa "Vitrina CCCBR" (exposición de propiedades y afiliados destacados).
- Programa "Educación Continua" (divulgación de cursos y capacitaciones).
- Programa de "Alianzas" (educativas, comerciales, tecnológicas, entidades bancarias).

##### 6. Proyectos

- Lanzamiento de una campaña en redes sociales.
- Producción de videos cortos explicando el valor del corredor asociado.
- Creación de una página para inscripción rápida en el curso introductorio de formación de bienes raíces.
- Talleres presenciales con cámaras regionales y empresas o instituciones aliadas.
  - Tener un acercamiento con las embajadas que hay en el país para crear alianzas estratégicas.
  - Crear Misiones de Negocios para visitar las principales ciudades del Mundo en alianza con Procomer y las Embajadas costarricenses de esos lugares.

## 7. Órdenes

- Diseñar el arte de la campaña digital antes del 15 de agosto.
- Grabar 3 cápsulas de video con testimonios antes del 15 de agosto.
- Contactar medios nacionales en septiembre para entrevistas, artículos, etc.
- Publicar 4 piezas mensuales en redes sociales.

## 8. Escenario Ideal

La población reconoce a los corredores asociados como los profesionales confiables del sector inmobiliario. Aumenta la membresía. Proyectar una imagen institucional sólida y respetada.

## 9. Producto Final Valioso

Una Comisión de Mercadeo efectiva que genera visibilidad, reputación positiva y crecimiento en la afiliación y participación de los miembros.  
(Tarea, cada uno amplía el punto) y nos lo envía al comité para agregarlo al documento.

## 10. Estadísticas

Miembros activos en la Cámara: Inicio Julio 2025

- Número de nuevos afiliados por mes.
- Alcance de las campañas (impresiones, vistas, clics).
- Participación en eventos y capacitaciones.
- Tráfico a la web y consultas recibidas - atendidas.

## 11. Valores Finales

- Aumento en los asociados.
- Imagen pública hacia el asociado interno y externo, consolidada de la CCCBR.
- Profesionales mejor posicionados ante el consumidor.
- Generación de confianza en el mercado inmobiliario.

## 12. Ética

- Supervisión constante de los mensajes publicados.
- Evaluación continua de resultados.
- Actuar con integridad en la gestión de imagen, datos y relaciones.

Sra. Katty Esquivel: Gracias, Peggy, nada más quiero rectificar mi voto de Correos, nada más para que sea un voto en contra. Considero que, antes de haber votado, debimos haber hablado con la gente de Correos. Ese es mi criterio y esa es mi justificación. Entonces, nada más para rectificar el voto en contra. Gracias.

Se toma nota de la rectificación del voto de la moción presentada con relación al tema de Correos de Costa Rica.

## **ARTÍCULO NOVENO. OTROS INFORMES.**

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

# TOMO 15

## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042



PERMISO							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	descripcion
3396	FLORENCIA	IRIARTE RABASSA	801280277	83320210	fior.iriarte@live.com	al día	solicito permiso de agosto 2025 al 31 de julio 2026 (un año)

**ACUERDO 197- 2025: Por unanimidad se aprueba otorgar permiso a la Sra. Florencia Iriarte, código de asociado 3396, por un plazo de un año. Proceda la Administración según corresponda.**

#### B. SOLICITUD RE-INCORPORACION-CCCBR:

PERMISO							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	descripcion
3396	FLORENCIA	IRIARTE RABASSA	801280277	83320210	fior.iriarte@live.com	al día	solicito permiso de agosto 2025 al 31 de julio 2026 (un año)

**ACUERDO 198-2025: 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.**

#### c. Incorporaciones

NOMBRE	CÉDULA	TELF.	CORREO
CARLOS DANIEL GODÍNEZ QUESADA	1-1897-0600	8980-9966	godinezc594@gmail.com
DANIELA REBECA LEÓN GUTIÉRREZ	6-0497-0814	8583-9563	dleongut@gmail.com
GABRIELA CAMPOS VERDESIA	1-0885-0876	8829-8264	gabriela_v_campos@hotmail.com
JOSÉ JULIÁN PINO ARIAS	1-1916-0357	7163-3694	josejulianpino16@gmail.com
JOSELYN PAOLA VARGAS CASTRO	4-0221-0252	8752-4047	jossyc2511@gmail.com
MARÍA DANIELA GÓMEZ ALVARADO	1-1506-0162	8894-4337	dani.gomez04@gmail.com
MARÍA JOSÉ CALDERÓN DORADO	1-1562-0641	8852-7805	maricdoradoo@gmail.com
RONALD ALBERTO BÁEZ BALTODANO	800900015	8812-4593	ronaldbaezcr@yahoo.es

**ACUERDO 199-2025: 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.**

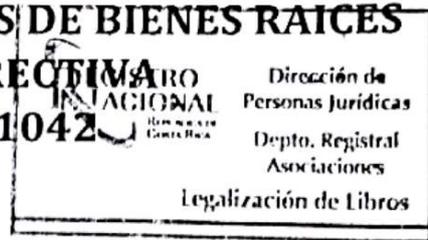
#### d. SUSPENSION POR MOROSIDAD:

SUSPENSIONES		apellido	cédula	celular	correo	condición	descripcion
socio	nombre						
3633	MARIANTIA	PIÑA VILLAMIZAR	0186X196200018A28	70195708	marantia@camara.com	\$240	socia realizó denuncia en bn por descargos no autorizados y a pesar del formulario firmado por ella el banco nos debió el dinero y no realizó más pagos
2807	BETTINA	MAAG	17660080630	84842322	betina.maag@camara.com	\$270	Se conversó vía telefónica con la socia e indicó que No hay beneficios por eso no volvió a pagar y creyó que no le corrían las mensualidades, ya no quiere ser asociada con la cámara, del monto se le indicó que lo tenía pendiente y la respuesta fue si en algún momento desea regresar lo pagará
3648	ALEJANDRO ARAMIS	CORDERO TENORIO	115190299	89513174	aramis@camara.com	\$190	Debe 7 meses, realizó un pago de \$200 el 23 de mayo para pagar cuotas pendientes pero no volvió a pagar, se pasa a suspensión
2548	EDICK	ABARCA BÉNEZ	108280270	89288496	edick@camara.com	\$180	se notificó el 22 de julio y se envió recordatorio no hubo respuesta
2859	MARLON	DURAN ALFARO	107680182	72831409	marlon@camara.com	\$180	se notificó el 22 de julio y se envió recordatorio no hubo respuesta
3026	OSYRIM	CHAVARRIA MARTÍNEZ	101720108	82487308	osyrim@camara.com	\$180	se notificó el 22 de julio y se envió recordatorio no hubo respuesta
3110	GEORGINA	GABDO CERVANTES	103660324	85998466	georgina@camara.com	\$180	se notificó el 22 de julio y se envió recordatorio no hubo respuesta
3143	CARLOS	MORA MORALES	107830499	81081190	carlos@camara.com	\$180	se notificó el 22 de julio y se envió recordatorio no hubo respuesta
3306	KENNETH ALBERTO	VIQUEZ GARCÍA	114870817	85557851	viquez@camara.com	\$180	se notificó el 22 de julio y se envió recordatorio no hubo respuesta
3416	ISAAC	GONZÁLEZ SÁNCHEZ	118800828	88517316	isaac@camara.com	\$180	se notificó el 22 de julio y se envió recordatorio no hubo respuesta
3437	MARCO ANTONIO	ARGUELLO BETANA	114570886	86825484	marco@camara.com	\$180	se notificó el 22 de julio y se envió recordatorio no hubo respuesta
3538	JESÚCA MARÍA	BUTRAGO DURÁN	112630783	81987788	butrago@camara.com	\$180	se notificó el 22 de julio y se envió recordatorio no hubo respuesta
3671	MARIALTARU	FONSECA DELGADO	802360660	85486602	marialtaru@camara.com	\$180	se notificó el 22 de julio y se envió recordatorio no hubo respuesta
3748	JEANA	ANGULO BOCHA	801230460	8796354	jeana@camara.com	\$180	se notificó el 22 de julio y se envió recordatorio no hubo respuesta
3767	OSCAR LEONARDO	GROZCO SOLÍS	402070413	87124563	oscar@camara.com	\$180	se notificó el 22 de julio y se envió recordatorio no hubo respuesta

Sra. Katty Esquivel: Sí que es importante tomar conciencia de todo este montón de gente que se suspende por morosidad, porque yo pienso que, esto ha sido una lucha de todas las juntas directivas. Ha sido una lucha, porque yo considero que el ingreso principal de la Cámara es exactamente las cuotas no son los cursos. La gente está equivocada los cursos pueden ser que un mes tengamos gente, puede ser que no tengamos del todo. Entonces lo principal de la Cámara son las cuotas. Entonces eso es lo que hay que darle prioridad, a las cuotas desde el primer mes, y se lo digo por experiencia, o sea, yo creo que nosotros, todos, cuando hemos tenido un montón de trabajo, gracias a Dios, se nos olvida pagar una cuota, verdad, y yo le puedo asegurar a usted que nunca a mí, en toda mi existencia en la Cámara, he recibido una sola llamada de la Cámara para decirme: mire, usted tiene una cuota pendiente, una sola llamada, pueden mandar correos, pero el correo muchas veces usted no lo ve. La llamada es superimportante desde una cuota que está pendiente desde ese momento es donde usted debe llamar a la gente con decencia cobrándole, pero hay que hacerlo porque si no pasa lo que está pasando ahorita 7 meses después. Darío lo mencionó la vez pasada que 3 meses y eso es una bola de nieve que se va creando que incluso el auditor lo había hecho en una oportunidad que esos dineros quedan como cuentas por cobrar cuando realmente, en realidad no es, o sea, si son cuentas por cobrar, pero porque se genera una factura que esa es otra cosa que la factura se genera sin haber pagado la persona. Entonces yo al menos sí pido a la administración que le dé prioridad a esto y tener una persona que controle estas cuotas, o sea, llamar a los asociados mes a mes con una cuota pendiente y decirle su cuota está pendiente o no, pues rebajado como en este caso, que la señora dice que no lo autorizó, pero si lo autorizó, puesto que se le rebajó, pero si nos damos cuenta lo que le está pasando a ella, es una situación que podemos resolver, no a los 7 meses, sino al mes. Es mi criterio. Gracias.

Aprovecho perdón, señor Presidente, aprovecho nada más para mencionar una situación de ayer que se la mencioné al tesorero. Ayer una señora me contactó a través del WhatsApp, donde se quejaba que ella trató de matricular el curso y la respuesta que recibió fue que ya se había cerrado el cupo que no podía y ella dice con la ilusión que yo tenía de matricular ese curso. Entonces yo digo: son 300 dólares que sea que la Cámara puede necesitar en su momento, o sea, toda suma verdad y el cerrarle la puerta a una persona y decirle no que ya cerró, y todavía le menciona que es una directriz que recibí, no puedo hacer nada.

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



El Sr. Coll indica que al final la señora sí pudo participar de la actividad y sí ingresó el dinero a la Cámara.

La Sra. Amelia Rueda indica que se está en un proceso educativo y de reforma, es alarmante tener 18 personas a suspender por morosidad. Agrega que, ella personalmente dará seguimiento a esta lista e informará de ello a la Junta Directiva.

**ACUERDO 200-2025: Por unanimidad se aprueba la suspensión de los miembros indicados en la lista anterior como miembros 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 proceder según corresponda. ACUERDO FIRME.**

### e. DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:

DESAFILIACIONES							
12-ago							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	descripción
3783	JOEL	VILLALOBOS RAMIREZ	110740606	88324872	joelcapaldi@gmail.com	AL DIA	SOLICITA DESAFILIACIÓN

**ACUERDO 201-2025: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de Joel Villalobos Ramirez de la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda. ACUERDO FIRME.**

### f. CAMBIO DE CONDICIÓN:

CAMBIO DE CONDICIÓN							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	descripción
3523	RICARDO	MURILLO HENSON	110790185	50005888	provec_cj@gmail.com	al día	socio fue suspendido en febrero junta 1411 solicita un cambio de condición ya que por motivos de salud y que estuvo internado no pudo pagar más las mensualidades, realizó el pago \$270 desea que le ayuden como cambio de condición, de no ser así hará el esfuerzo para cancelar los \$160 del derecho de afiliación
1216	LUIS ALVARO	MEZA SOLANO	302850750	83740000	info@camcorredoribc.com	debe \$120	realizó pago de \$90 no se si tiene alguna negociación o nos esperamos que cancele el monto total para reactivarlo

**ACUERDO 202-2025: Por unanimidad se aprueba el cambio de condición de Ricardo Murillo y de Luis Álvaro Meza Solano, según las condiciones indicadas en la lista anterior. Proceda la Administración según corresponda. ACUERDO FIRME.**

Se concluye la sesión al ser las 21:52 horas se concluye la sesión

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