

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



Acta de la sesión extraordinaria número 1403-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 31 de octubre del 2024 por medio de la plataforma Google Meet. Se inicia la sesión a las 08:44 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Juan Carlos Majano Medina- Presidente
- Katty Esquivel Valerín – Vicepresidenta
- Darío Jiménez Barrantes - Tesorero
- Mónica López Lutz – Secretaria
- Édgar Antonio Arias Mora – Vocal 1
- Leonard Joel Cambronero Jiménez – Vocal 2
- Carlos Humberto Mora Morales – Fiscal General

Miembros ausentes

- Daysi Briones Huete – Vocal 3

Invitados:

- Lic. Adrián Fernández – Asesor Legal

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

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBACIÓN DE LA AGENDA.

2.1 El Sr. Juan Carlos Majano Medina da lectura al orden del día: 1. Confirmación del quórum. 2. Revisión y aprobación de la agenda de la Asamblea General Ordinaria. 3. Informe del Presidente. 6. Informe de Tesorería. 9. Seguimiento de acuerdos.

Se somete a votación la aprobación del orden del día.

ACUERDO 252-2024: Por unanimidad, se aprueba el orden del día de la sesión extraordinaria 1403-2024 del 31 de octubre del 2024.

ARTÍCULO TERCERO: REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LA AGENDA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

ARTÍCULO CUARTO: INFORME DE SECRETARIA

La Sra. Mónica López Lutz da lectura al proyecto de convocatoria.

La Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces convoca a sus asociados a la Asamblea General Ordinaria presencial, de conformidad con los Artículos 40 y 45 de los Estatutos. Lugar: Instalaciones de la Cámara. Fecha: 28 de noviembre del 2024. Primera convocatoria: 17 horas, segunda convocatoria 18 horas.

1. Comprobación del quórum.
2. Lectura del orden del día y explicación por parte del Presidente al respecto. Propositiones de los asociados sobre el orden del día. Aprobación del orden del día con o sin las propositiones de los asociados.

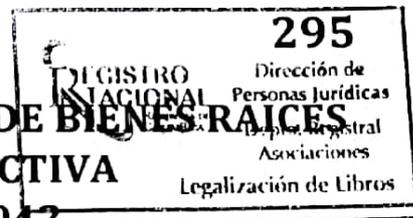
3. Entrega a los asociados mediante correo electrónico (previo a la asamblea), de los siguientes documentos: copia de actas de asambleas general ordinarias y extraordinarias anteriores, informe del Fiscal, copia de la certificación a la que se refiere el a.5 y b6 del artículo 46 de los Estatutos, copia de la convocatoria del orden del día, informe de la Presidente del Consejo Internacional, informe del Tribunal de Ética, Informe del Consejo de Alzada, copia del proyecto de presupuesto ordinario.
4. Lectura de aprobación o desaprobación de las dos actas anteriores.
5. Presentación oral por parte de cada órgano de la Cámara de un resumen ejecutivo de los puntos contenidos de los informes indicados en el punto anterior, dando el espacio a los asociados para formular consultas y/o solicitar aclaraciones al respecto.
6. Presentación de informe del Presidente referente a los avances que se han dado en el tema de la venta de la casa desde el 29 de agosto del 2024 hasta el día de hoy.
7. Integración de una comisión compuesta por el Presidente de la Cámara con dos miembros de la Junta Directiva y dos asociados más para que revisen las ofertas de propiedades que se han presentado para compra de la nueva sede y determinación de la fecha en que se cerrará la recepción de ofertas. Quienes integren esta comisión no podrán haber presentado ofertas ni presentarlas posteriormente.
8. Nominación de los asociados Johnny Madrigal y Ofelia Ulloa para su nombramiento como asociados honorarios según el artículo 6 y 8 de los Estatutos Vigentes.
9. Lectura de correspondencia que deba conocer la asamblea.
10. De la aprobación del proyecto de presupuesto presentado por la Junta Directiva, correspondiente al periodo 2025.
11. Informe del Comité de Revisión de Estatutos.
12. Instalación de Tribunal Electoral y entrega de la dirección de la Asamblea al Presidente de dicho órgano.
13. Elección en la Asamblea de los siguientes puestos: Fiscal Titular, Fiscal adjunto, Tribunal de Ética (al menos cinco integrantes), Director del Consejo Internacional, Colaboradores del Consejo Internacional (al menos dos), Ratificación de los integrantes del Consejo de Alzada y extensión de su nombramiento por un año más en el caso de los integrantes que no son expresidentes. De la elección del Tribunal Electoral para el siguiente periodo (tres personas).
14. Del nombramiento de la comisión de revisión de actas, integrada por un número no menor al 10% de los asociados presentes
15. De la ratificación y declaración en firme de todos los acuerdos tomados.

Nota: De conformidad con los artículos 49 y 11 del Estatuto de la Cámara, sólo podrán participar en esta Asamblea los Asociados que se encuentren al día en el pago de sus cuotas, para lo cual la administración emitirá a las 12:00 horas del 27 de noviembre el listado de los asociados que se pongan al día en sus mensualidades el mismo día 28 de noviembre, su participación quedará sujeta a que antes de las 13:00 p.m. del mismo día 28 remitan al correo contabilidad@camara.cr el respectivo comprobante de depósito.

La Sra. Kattya Esquivel solicita conocer el criterio legal respectivo, ya que no está de acuerdo en que las personas que integren el Comité no deben haber presentado ofertas para la compra de la nueva sede de la Cámara.

El Lic. Adrián Fernández indica que con respecto a los asociados honorarios es el Artículo 6 no el 8; además indica que cuando este tema se plantee este tema se deben indicar una fundamentación de los servicios inminentes o constantes que el asociado le ha brindado a

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



la Cámara. Con respecto a la integración de la Comisión al estar en una organización privada la regla es que el que contrata no puede auto contratarse, por lo que considera que se debe mantener la redacción por un tema de transparencia. La Comisión no es quien indicará la compra de la propiedad sólo va a presentar las propuestas que fueron recibidas.

La Sra. Mónica López sugiere no incluir nombres en la parte de miembros honorarios, ya que pueden surgir otros nombres en la Asamblea.

Con los cambios sugeridos, se presenta a votación la aprobación de la convocatoria a Asamblea General Ordinaria.

ACUERDO 253-2024: Por unanimidad se aprueba por unanimidad la convocatoria a Asamblea General Ordinaria de la CCCBR para el 28 de noviembre del 2024. Procédase con su publicación en el periódico La República. ACUERDO FIRME.

4.2 El Sr. Juan Carlos Majano indica que había un compromiso de pago de parte de él a esta fecha para el pago de la tarjeta de crédito 4430. La semana pasada se efectuó pagado las tres cuartas partes de la deuda, se pagó el saldo de la tarjeta, también el documento que se firmó en dólares, remitiéndole los comprobantes de pago al Sr. Darío Jiménez. Queda un remanente, para lo cual solicita una prórroga al 28 de noviembre para hacer un pago de un millón de colones y antes de que finalice el año ya cancelar totalmente la deuda. Lo anterior, debido a gastos familiares que no tenía previsto.

El Lic. Adrián Fernández expresa que los montos que se indicó al Sr. Majano era un aproximado pues quien debe indicar el saldo exacto de la deuda es el señor Tesorero. Actualmente el pagaré en dólares está cancelado y queda un remanente del pagaré en colones. Dado a que la mayoría de la deuda ha sido honrada por parte del Sr. Majano, la Junta Directiva debe tomar dos decisiones: no otorgarle la prórroga o concederle la extensión del plazo, se sugiere de tres meses, para la cancelación del monto, condicionado a que este mes de noviembre haga un abono bastante significativo, dejando constancia de ello en una minuta donde conste el compromiso de pago.

Se retira de la sesión el Sr. Juan Carlos Majano.

Discutido ampliamente el tema la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO 254-2024: Por unanimidad se aprueba conceder al Sr. Juan Carlos Majano Medina una extensión del plazo al 20 de diciembre del 2024, para que complete el pago del pagaré con los intereses respectivo.

ACUERDO 255-2024: Por unanimidad se aprueba no autorizar al Sr. Juan Carlos Majano ningún gasto que conlleve su representación en el evento de Panamá hasta que cumpla con la totalidad de pago del pagaré y los intereses correspondientes.

Se reincorpora a la sesión el Sr. Juan Carlos Majano.

ARTÍCULO QUINTO: ASUNTOS DE SECRETARÍA

5.1 La Sra. Mónica López indica que se entrevistaron a tres personas para el puesto de Recepcionista: Carolina Cano, Óscar Monge y Graciela Quesada.

El Sr. Darío Jiménez indica que de los tres postulantes la Comisión recomienda la contratación de Carolina Cano, ya que es la que reúne todos los requisitos establecidos para el puesto.

aumento salarial de €50.000 a los tres meses de laborar, posterior a una evaluación de desempeño.

Al ser las 10:58 a.m. se retira de la sesión el Sr. Juan Carlos Majano. Preside la Sra. Katty Esquivel.

5.2 La Sra. Mónica López solicita aprobación de la Junta Directiva para el pago de un monto de €50.000 para que la Sra. Marisol Orozco levante un control de acuerdos para su respectivo seguimiento por parte de la Junta Directiva.

ACUERDO 257-2024: Por unanimidad se aprueba el pago de un monto de €50.000 para que la Sra. Marisol Orozco elabore un documento donde consten los acuerdos tomados por la Junta Directiva este año, para su respectivo seguimiento. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL TESORERO

6.1 El Sr. Darío Jiménez expone a los señores directores el proyecto de presupuesto de la CCCBR para el año 2025.

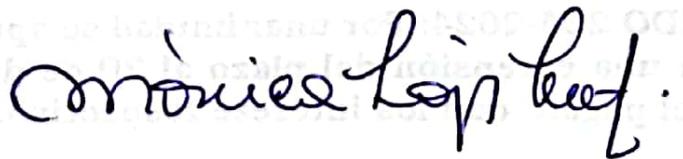
Expuesto el presupuesto, la Sra. Katty Esquivel felicita al Sr. Darío Jiménez por el excelente trabajo realizado y somete a votación el presupuesto de la CCCBR para el año 2025.

ACUERDO 258-2024: Por unanimidad se aprueba el proyecto de presupuesto de la CCCBR para el año 2025, el cual deberá ser presentado en la Asamblea General Ordinaria para su debida aprobación. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO SÉTIMO: SEGUIMIENTO DE ACUERDOS

- Compra de souvenirs para convención de NAR: Por parte de Tesorería ya se depositó los \$200,00 para la compra de los souvenirs.

Al ser las 11:58 horas del mismo día, se da por terminada la sesión de Junta Directiva.



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