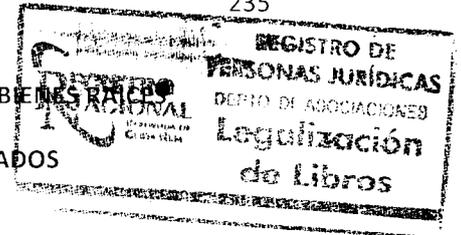


## ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA

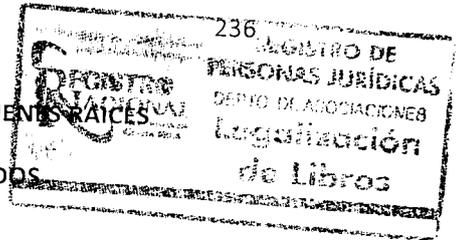
Acta de la Asamblea General Extraordinaria número **131-2019** de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada en sus oficinas centrales, ubicadas en el Barrio Esquivel Bonilla, Calle Blancos, en la Ciudad de San José - Costa Rica, a las 18:00 horas del **04 de marzo del 2019**. Con la verificación del quórum de ley se inicia la asamblea con la asistencia de los siguientes asociados: Ana Talía Arteaga de Sanz, carnet N° 177, cédula N° 8-0051-0835 Giovanna Molinari Vilchez, carnet N° 515, cédula N° 2-0458-0506 Roma Vargas Gutiérrez, carnet n° 1153, cédula N° 1-0387-0140 Blanca Mrazova, carnet N° 1280, cédula N° 120300002539 Luis Manuel Castro Miranda, carnet N° 1309, cédula N° 1-0351-0190 Marcela Carmona Aguilar, carnet N° 1325, cédula N° 1-0849-0042 José Miguel Porras Mejías, carnet N° 1350, cédula N° 5-0168-0270 Adrián Mora Solano, carnet N° 1375, cédula N° 1-0966-0450 Ana Seydi López León, carnet N° 1462, cédula N° 1-0788-0620 Ofelia María Ulloa Alvarado, carnet N° 1465, cédula N° 1-0399-0799 Juan Carlos Majano Medina, carnet N° 1818, cédula N° 6-0251-0663 Vicente Hidalgo Alvarado, carnet N° 1892, cédula N° 2-0291-0972 Ana Patricia Salas Morera, carnet N° 2097, cédula N° 2-0419-0073 Eran Richter Bendersky, carnet N° 2193, cédula N° 8-0060-1805 Ricardo Largaespada Salas, carnet N° 2257, cédula N° 1-0856-0900 Ana Lorena Rojas Arce, carnet N° 2260, cédula N° 1-0435-0107 Katty Esquivel Valerín, carnet N° 2309, cédula N° 1-0866-0350 Eugenio Díaz de León Hernández, carnet N° 2368, cédula N° 1-0484-0037 Nancy Salazar Hernández, carnet N° 2389, cédula N° 1-0740-0170 Luis Fernando Gómez Ulloa, carnet N° 2486, cédula N° 7-0074-0367 Nelson Jiménez Trejos, carnet N° 2488, cédula N° 1-0837-0345 Luis Fernando Barrantes Delgado, carnet N° 2532, cédula N° 2-0382-0321 Luis Enrique Morera Soto, carnet N° 2541, cédula N° 2-0414-0050 Ana Yancy Sánchez Barrantes, carnet N° 2566, cédula N° 5-0270-0754 Alexander Gerardo Bolaños Chaverri, carnet N° 2580, cédula N° 5-0135-0921 Gerardo Gómez Arriola, carnet N° 2596, Cédula N° 3-0181-0171 Adrián Blanco Varela, carnet N° 2664, cédula N° 1-0704-0312 Sigifredo Castro Calderón, carnet N° 2688, cédula N° 1-0673-0588 Marcela Fonseca Chavarria, carnet N° 2697, cédula N° 4-0171-0116 Maraveli Solano Ulate, carnet N° 2820, cédula N° 7-0085-0820 Iván Alberto Madrigal Morales, carnet N° 2821, cédula N° 1-0947-0288 También está presente el Lic. Adrián Fernández, como asesor legal. Preside la asamblea el señor Presidente, Luis Manuel Castro Miranda y ejerce como Secretaria la Sra. Mary Anne Weston. El señor Presidente da lectura a la agenda de la asamblea.

**ARTÍCULO PRIMERO. INFORME DE LA SEÑORA FISCAL SOBRE LOS RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN REALIZADA DE HALLAZGOS IMPORTANTES REFERENTES A LA JUNTA DIRECTIVA SALIENTE, Y AL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA LA CÁMARA.** La señora Marcela Fonseca, Fiscal, brinda el siguiente informe: CASO DE ACOSO Como antecedente, quiero informarles que según la Ley Contra el Hostigamiento o Acoso Sexual en el Empleo y la Docencia, particularmente en su artículo 18, debo de tener un importante nivel de confidencialidad, que implica la obligación de mantener esa confidencialidad en todas las instancias del proceso, aun cuando este ya haya terminado, y especialmente no dar a conocer la identidad de la persona denunciante, ni de la persona denunciada, en este sentido, puedo informarles que si se presentó una denuncia por acoso de parte de una de las funcionarias de la cámara, en contra de un miembro de la pasada junta directiva. Tal denuncia fue debidamente recibida por esta fiscalía, que procedió a su correspondiente estudio como es debido, y en aras de buscar la paz necesaria dentro de la cámara, y en aplicación estricta de la Ley de Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción

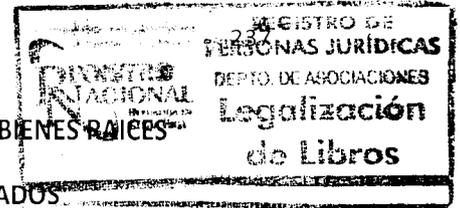
ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCELES  
LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



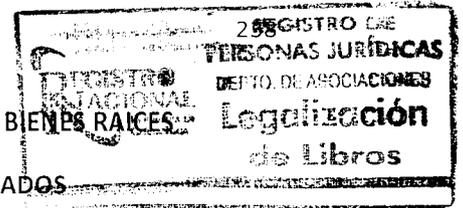
de la Paz Social, de manera libre, espontánea y por mutuo acuerdo se firmó un finiquito, y por mutuo acuerdo me refiero a que tal documento fue firmado por la denunciante, denunciado y la presidencia de la Cámara, con ello, se evitó prestar a esta institución en un potencial circo que no iba a beneficiar a nadie, y podría llegar a ser un proceso muy costoso en perjuicio de nuestros intereses, como asociados, y de las mismas funcionarias que laboran acá. **DESPIDO DE ALICIA VIO:** Durante el periodo en que laboró para la CCCBR, tuvo una serie de incumplimientos sobre todo en tema de acatamiento de directrices y respeto al tema que para hacer contrataciones debía existir un acuerdo de Junta Directiva, ella nunca tuvo claro el concepto de cómo funcionaba una asociación. Así como reiterados irrespetos hacia la figura del Presidente y la Junta Directiva, cuando se le corregía e indicaba hacer algo diferente a su forma o su decisión. Tan es así, que tenemos contrataciones dónde no media acuerdo de JD o esté previsto en el Presupuesto. Sin embargo, por razones que esta Fiscalía desconoce, ella no fue despedida antes o no fue llamada a cuentas como formalmente hubiese correspondido. Desde el 1 de diciembre cuando ingresé a Junta Directiva, pude notar algún tipo de irrespeto, de la antigua Gerente hacia algunos miembros de Junta Directiva, particularmente hacia la Presidente y una de las Vocales. Esta Fiscalía también recibió reportes de las empleadas de la CCCBR, por malos tratos e irrespetos de parte de Alicia. Lo que hizo a esta Fiscalía conversar con Presidencia sobre cuál era el motivo de mantener una persona que generaba tanto conflicto dentro de la CCCBR, para lo que en ese momento empezamos a revisar una serie de faltas en que había incurrido la Trabajadora; sin embargo, a esa fecha todas las causas habían caducado ya que tenían más de un mes. El motivo único con el que pudimos basar el Despido, el día 11 de enero la señora Alicia Vio, en conjunto con el señor Eran Richter, aun sabiendo que se estaba tramitando un caso de Acoso, de acuerdo a lo descrito en el Primer Tema, pasaron a las empleadas una por una para hacerles preguntas sobre el caso que estaba tramitando Fiscalía, el asunto terminó en privación de libertad, para las empleadas, y abierto acoso a todas ellas. Esto fue lo que motivo inmediatamente empezar con el proceso de Despido. Todo este proceso fue acompañado por el Bufete del Licenciado Adrián Fernández Madrigal con quienes se desarrolló una estrategia para abrir el camino y poder finiquitar la relación laboral en un RAC, cancelándole todos los extremos laborales. Lo anterior porque la señora Alicia Vio había interpuesto ante la Fiscalía de la CCCBR una denuncia de Mobing, y había expresado en reiteradas ocasiones ante mí, que estaba siendo presionada y acosada por algunas miembros de Junta Directiva, por esta razón permitir que fuera a los Tribunales de Justicia, hubiese sido nefasto para la CCCBR, y la estrategia que se creo fue para Blindar la CCCBR, contra cualquier demanda, dónde si se hubieren presentado esos Argumentos pudimos haber resultado perdedores. **DESPIDO DE GRACE ZAMORA:** Debido a lo descubierto por Fiscalía, se encontraron algunas deficiencias en el ejercicio de ciertos puestos particularmente, entre ellos en la plaza denominada Servicio al Asociado, la cuál era ejercida por Grace. Y se notó algunas irregularidades, sobre todo en el uso del tiempo. Por tal motivo, se procedió a revisar la computadora de la CCCBR dónde esta persona realizaba sus labores para nosotros, y nuestro proveedor de IT nos facilitó toda la prueba de los Trabajos externos que hacía la Trabajadora en el tiempo pagado por nosotros, la cual se le mostró a la ex trabajadora y ella decidió renunciar, y por el evento sucedido con Alicia de fecha 11 de enero del 2019, se tomó la decisión de pagarle lo que correspondía a su liquidación. **2- ENTREGA DE TESORERIA:** El día 28 de febrero se recibió al señor Eran Richter, para que hiciera entrega de la Tesorería y le solicita al señor Eran que entregue la documentación correspondiente a su gestión en su condición dicha y el mismo indica que no tiene ningún tipo de documentación, asimismo indica que no tiene



acceso ni al sistema ni a los registros de la CCCBR desde un tiempo atrás, aproximadamente dos meses. Los personeros de la CCCBR le solicitan la entrega de uno) informe de tesorería, dos) Informe de Mora. Tres) Arqueos de Caja Chica. Cuarto) Juegos de libros contables. A estas solicitudes el señor Eran indica no tener ningún documento de los enumerados, asimismo indica que él no tenía acceso a las cuentas de banco de la CCCBR que quien las manejaba era doña Lisbeth. Y como última solicitud del señor Eran en su gestión solicita a la cámara la revisión de los pagos y movimientos de enero y febrero del presente año, ya que el mismo no tiene ningún respaldo ni conocimiento de los mismos. Considera la fiscalía que aún no puede darse por finiquitada la Tesorería hasta tanto no se la Auditoría del presente año. 3- CONTRATACIÓN CON KABAT: El febrero del 2018 se contrató una Empresa para brindar los servicios de seguridad a nuestra casa, por un monto de \$233 por mes, de \$172; sin embargo, se han pagado \$233 porque se contrataron algunas ampliaciones del Servicio. Esta contratación se llevó a cabo sin un acuerdo de Junta Directiva. Lo particular de esta contratación es que, en la personería de la Empresa Proveedora, aparecen los hijos del extesorero el señor Richter, en la reunión con el señor Eran y su abogado, manifestaron que los hijos de Eran no eran accionistas de la Empresa y que ellos eran empleados, que la empresa que si pertenecía a Eran y sus hijos era SPI Security la cuál es una empresa proveedora del servicio de respuesta armada para Kabat. Este contrato es firmado por la señora Ana Seydi López León, quién dijo no recordar específicamente este hecho. 4- ROBO A LA CUENTA DE LA CCCBR: El día 20 de enero del 2019 la señora Ana Seydi López, fue víctima de un asalto, y en ese asalto le sustrajeron entre otras cosas una tarjeta de la cuenta de dólares del BAC San José, de dónde nos sustrajeron el día 22 de febrero del presente año la suma de \$995.02, a solicitud de la Fiscalía el día 1 de marzo del presente año la señora Ana Seydi repuso el dinero sustraído, mientras el BAC resuelve lo que corresponde. 5- PRESTAMO SOBRE LA CASA DE LA CCCBR: No tenemos fondos suficientes para pagar el préstamo de la CCCBR que vence el día 31 de marzo del presente año. De lo cual, les hará la ampliación que corresponde el señor Tesorero. El Sr. Nelson Jiménez Trejos aclara que no es permitido grabar en esta asamblea, cualquier grabación que no sea la oficial realizada por la Junta Directiva, no se podrá utilizar en ningún tipo de acción legal. La Sra. Ana Seydi López León menciona que, no ha tenido una reunión con la Fiscal ni con la Junta Directiva para abordar estos temas. El caso de las cámaras está aprobado en el presupuesto, ya que puede ser aprobado por presupuesto o por acuerdo de Junta Directiva. Agrega que solicitó al señor Tesorero una reunión y aún no ha sido concedida, reitera su disponibilidad para revisar los temas y emitir una conclusión. El contrato no lo tiene, el documento estaba en el Google Drive de la Cámara y custodiados en la Cámara. Lo que ha hecho lo asume y siempre va a estar presente, pero no es un tema que se haya revisado en conjunto. La Sra. Mary Anne Weston indica que de acuerdo a lo que establecen los Estatutos los miembros de la Junta Directiva no puede contratar a familiares para que brinden servicios en la Cámara. Consulta por qué se escogió la empresa de la familia del Sr. Erán Richter habiendo otras cotizaciones y por qué se inició a pagar el servicio sin estar instaladas las cámaras desde febrero 2018 si hasta octubre del año anterior se instalaron. La Sra. López León expresa que lo de las cámaras no fue un tema que se viera en Junta Directiva, pues lo desconocía, se tenía a una gerente encargada de revisar toda la parte administrativa ella revisa la propuesta y se presenta, pero previamente hubo un criterio interno que fue la administración quién hizo la recomendación, pero la Junta Directiva desconocía que la empresa contratada era del Sr. Erán Richter. El Sr. Luis Fernando Gómez Ulloa indica que el presupuesto nunca se presentó para la aprobación de la asamblea general. La Sra. López

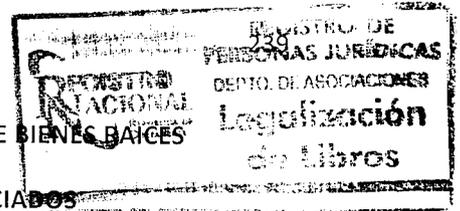


León indica que los Estatutos anteriores establecen que el presupuesto debe ser presentado y aprobado por la Junta Directiva en febrero, fecha que financieramente y contablemente no corresponden ni a un período fiscal ni al año calendario. Los presupuestos sí fueron vistos por la Junta Directiva, los Estatutos actuales no dice que el presupuesto debe ser aprobado por la asamblea, por lo que no hay omisión alguna de que la asamblea no lo haya aprobado. En los Estatutos que están próximo a inscribir, sí queda contemplado la obligatoriedad de que los presupuestos sean aprobados por la asamblea. La Sra. Katty Esquivel Valerín manifiesta que con respecto a la contratación de familiares, haya o no haya una terna, es un asunto de ética, esto es un conflicto de intereses. Ni siquiera cursos daría si estuviese en Junta Directiva. El Sr. José Miguel Porras Mejías consulta qué pasó con el sistema de cámaras que se tenían, pues eran ocho en total. La Señora Fiscal externa no tener conocimiento sobre ello. La Sra. Ana Seydi López León aclara que ella es Expresidenta de la Cámara y no tiene conocimiento de lo que se hizo en la contratación. Sí sabe que en un inicio las cámaras estaban malas, la parte administrativa se lleva en la Cámara. La Sra. Ana Lorena Rojas Arce indica que cuando asumió la Presidencia la Sra. López León tuvo que haber recibido un inventario del presidente saliente y ese inventario fue perdido. La Sra. López León aclara que la señora Fiscal tiene una copia de ese inventario y en el traspaso de presidencia hizo una entrega con el inventario actual y con el inventario que recibió de parte del Sr. José Miguel Porras Mejías. El Sr. Erán Richter Benderski indica que, si hubiera sabido que en los Estatutos hay una cláusula que prohíbe esto, no lo hubiera hecho, se dio cuenta el día que renunció, lo cual no lo exonera de lo actuado. Todo el show que hay alrededor de la compañía de seguridad es que la Sra. Alicia Vio se dio cuenta que ADT ha cobrado \$50.000 colones por años, sin ningún contrato. La señora gerente revisó varias cotizaciones y la mejor oferta fue la de Century Suramérica que están situados en Miami. Cuando se revisaron las cámaras solo una funcionaba. Además, después de que la Cámara no tenía un presupuesto se elaboró uno y en este se incluyó lo correspondiente a la seguridad. La Sra. López León indica que al no tener un sistema contable válido no se podía cuantificar los ingresos por cuota de asociados, los presupuestos que ella tenía desde el año 2011 no eran reales. El Sr. Richter Benderski continúa mencionando que, la decisión la tomó la gerente administrativa y que él no tuvo nada que ver en el proceso de selección de la empresa, por lo que no hay una mala intención de su parte. Agrega que, se habla de ética, pero cuando un presidente en ejercicio de su función da clases y cobra, cómo se le puede llamar a eso. Se deben tratar las cosas en total igualdad. Con respecto a la Tesorería con orgullo indica que se recogieron 350 millones de colones, de los cuales se adquirió un Quickbooks. Con respecto al informe de Tesorería no lo entregó porque cuando renunció le prohibieron tener acceso a toda la información. La Sra. Ofelia Ulloa consulta por qué renunció a su puesto de Tesorero. El Sr. Richter Benderski indica que lo hizo por presión, siente que alguien hizo un mal ambiente en su contra. La Sra. Ofelia Ulloa no entiende cómo se le pierde la tarjeta a alguien y no lo denuncia de inmediato y después aparecen cargos sobre una tarjeta. Consulta por qué esa tarjeta estaba en manos de la señora Expresidenta y no en manos del actual Tesorero. La señora Fiscal indica que cuando se hace la inscripción en el banco de las firmas del actual Presidente y del actual Tesorero, no tienen acceso a la tarjeta de débito porque no están inscritos en el registro de asociaciones, entonces para que ellos puedan tener acceso a la tarjeta, la Sra. Ana Seydi López León pudo sacar una tarjeta adicional para que la pudiera utilizar el Sr. Luis Fernando Gómez Ulloa. No entiende por qué ella tenía esa tarjeta, pues debió ser entregada en la Cámara. La Sra. López León indica que la vigencia de la Junta Directiva es hasta el 31 de enero, el representante legal

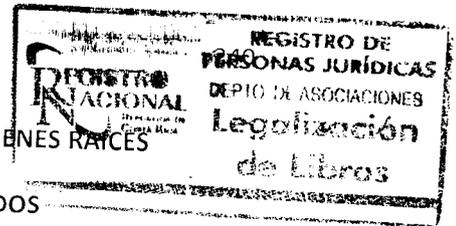


es el actual presidente, la asamblea general fue el 21 de enero, por lo que hasta que no esté inscrita esa acta ante el Registro no se puede emitir la personería jurídica respectiva, por lo que fue al banco a registrar la firma del Presidente y del Tesorero y para poder sacar la tarjeta adicional, tenía que tener ella la tarjeta principal. Agrega que, el 20 de febrero fue víctima de un robo donde le sustrajeron no solo la tarjeta de la Cámara sino la de ella también, de esto consta denuncia tanto en el Organismo de Investigación Judicial como en el BAC San José. Aclara que reintegró a la Cámara el dinero del monto que le fue sustraído. La Sra. Mary Anne Weston insta al Sr. Erán Richter Bendersky dar por finiquitado el contrato, en aras de hacer bien las cosas. Por otro lado, se asegura que se generaron 350.000 millones, pero en esto se está incluyendo lo de CILA que también tuvo una pequeña pérdida, y la Cámara se entregó con \$20.000 y una deuda de \$25.000 de la hipoteca de la Cámara. Por otra parte, expresa que toda responsabilidad cae sobre el presidente, por lo que todo lo que el presidente firme es responsable de ello, aunque haya sido el subalterno el que haya hecho el trámite. Con respecto a la tarjeta menciona que cuando ella fue víctima de robo llamó al banco a reportarla y se la bloquearon de inmediato. El Sr. Nelson Jiménez Trejos consulta a la Sra. López León, cómo fue que firmó el contrato de la empresa Kabat sin someterlo a conocimiento de la Junta Directiva y sin aprobación de esta. No se debe echar la culpa a la gerente administrativa porque ya no labora en la Cámara, por lo que se debe responsabilizar de ese acto. Consulta además si solicitó a la gerente tres cotizaciones para analizar lo de las cámaras. La Sra. Ana Seydi López León responde que el tema del contrato de las cámaras se debe revisar cómo y cuándo lo firmo. Lo que solicita es el momento para hacer la revisión. Se debe revisar los acuerdos de Junta Directiva y el presupuesto aprobado. Por otra parte, cree que si solicitó a la gerente administrativa las tres cotizaciones. Agrega que buscará todos los elementos, pero solicita acceso a la computadora que utilizó la Sra. Alicia Vio. La Sra. Ana Lorena Rojas indica que la Fiscalía informó del modus operandi que estaban realizando algunos miembros de la Junta Directiva quienes se ponían de acuerdo, antes de la sesión de Junta Directiva, para votar una moción a favor. Se burlaron de la Fiscalía y del resto de miembros de la Junta Directiva. El Sr. Ricardo Largaespada Salas no sabe si agradecer al Sr. Erán Richter que las cámaras estuvieran funcionando, ya que durante todo este tiempo no funcionaron, por lo que se pregunta dónde estaba el monitoreo de las personas que entraban y salían de las oficinas. Otra inquietud que le queda es que el Sr. Richter indicara que no tenía acceso a la computadora, no sabe si fue antes o después de su renuncia. Además, consulta si el nuevo Tesorero tiene acceso a toda la información, a fin de que no vuelva a pasar esta situación.

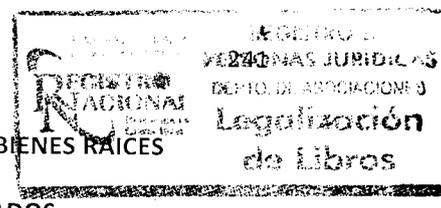
El Sr. Nelson Jiménez aclara que en ningún momento se ha cuestionado lo bueno o lo malo que es la empresa Kabat, lo que se cuestiona es el acto irresponsable de la Expresidenta Sra. Ana Seydi López León por contratar a esta empresa sin la autorización previa de la Junta Directiva. El Sr. Juan Carlos Majano consulta si se pudo contabilizar todo lo que se pagó a ADT, porque esto viene de administraciones anteriores y consulta dónde estuvo la Fiscalía que no se dio cuenta de ello. Externa que, si se tiene un puesto en Junta Directiva y se acosa a una funcionaria, no es correcto despedirla y no abordar más el tema, no se debe actuar así. Le preocupa que como asociado solo ha recibido convocatorias a asamblea, pero información pertinente no le llega. El Sr. José Miguel Porras indica que es profesor desde el año 2010, por lo que tiene 9 años de dar clases en la Cámara y no ve ningún problema en que el presidente brinde clases si tiene la capacidad y experiencia requerida para ello. El Sr. Adrián Blanco Varela indica que el órgano superior de la Cámara convoca para dar un informe y para tomar una solución, pero parece un circo romano. Resalta el esfuerzo



realizado por la Fiscal que elaboró el informe; sin embargo, considera que se debe ser más puntual. Lo que se debe pensar es qué se hace con ese informe y si los miembros de la Junta Directiva tienen observaciones, que planteen formalmente los medios necesarios que se deben acudir para abordar esta situación. Considera que no se deben seguir debatiendo el tema de responsabilidades. Propone que el Comité de Ética lleve a cabo toda una investigación y determine si existe culpa o no en esta situación. El Sr. Juan Carlos Majano Medina solicita a la señora Fiscal continuar con el caso del Sr. Allan Bedoya, más porque se están dejando precedentes. La Sra. Ana Talía Arteaga de Sanz considera que no ha habido un control estricto de la entrega de una Junta Directiva a otra porque la Sra. Ana Seydi López León no tenía que correr el riesgo de quedarse con esa tarjeta si ya había ido al banco con el actual presidente y tesorero a registrar sus firmas. Esa tarjeta se debió haber entregado al tesorero en el momento. El señor Tesorero aclara que lo que recibió de parte de la asistente contable fue; chequeras, cuentas, sados, entre otros. La Sra. Mary Anne Weston indica que el inciso a, del Artículo 67 de los Estatutos actuales de Funciones del tesorero, se establece que: a. Presentará para su aprobación el anteproyecto de presupuesto ante la Junta Directiva, durante el mes de agosto, un presupuesto anual de octubre a setiembre al año que comienza, luego de que sea aprobado este proyecto por la Junta Directiva deberá ser comunicado a todos los asociados durante el mes de setiembre y sometido a la Asamblea Ordinaria en el mes de octubre para su aprobación definitiva. La Sra. Ofelia Ulloa indica que, el esfuerzo que se ha hecho el último año para cambiar los Estatutos ha sido en contra corriente. La Junta Directiva actual está actuando de forma transparente y tiene un plan de trabajo propuesto que es de lujo para la Cámara. Agradece a la señora Fiscal el informe presentado, esta vez a diferencia de las demás, se están dando cuenta de muchas cosas para que no vuelvan a suceder. El Sr. Sigifredo Castro Calderón externa su tristeza porque se atacan unos a otros. Considera que, si se cometió una falta, para eso está el Comité de Ética que debe llegar hasta las últimas consecuencias. No se pueden ventilar así las cosas sin dar la oportunidad de que la Sra. Ana Seydi López León pueda tener sus documentos que prueben o respalden lo que ella dice. Esto no se trata de atacar a los demás, todos los miembros de la Junta Directiva que estuvieron en el periodo de la Sra. López León son responsables de las decisiones que tomaron. Es decepcionante lo que está ocurriendo. Los procedimientos no están y no se puede juzgar a alguien sobre algo que no existe. La Sra. Geovanna Molinari Vilchez expresa que por eso se planteó a los asociados que era una Asamblea General Extraordinaria de emergencia. Para la Junta Directiva no es nada fácil decir las cosas íntimas que están pasando dentro de la Cámara, todo es para avanzar. Agrega que en la asamblea anterior se propuso el nombramiento de una comisión para elaborar los procedimientos de los Estatutos. Solicita que se vote la propuesta que presente la Fiscalía. La señora Fiscal lamenta la posición del Sr. Adrián Blanco y la del Sr. Sigifredo Castro porque en reiteradas asambleas los asociados preguntan y preguntan y no se les dijo nada. Por una cuestión de transparencia es que se convocó a esta asamblea, que si nadie lo dice seguiría ocurriendo porque incluso a lo interno de la Junta Directiva, ha tenido que parar situaciones donde se quiso cobrar por Caja Chica unas facturas de cobro de viáticos, se sacó esas facturas y se solicitó a la Junta Directiva que si aprobaban pagarlo fuera por medio de un acuerdo. Estas facturas corresponden a que el día 30 de enero los señores (as) Luis Manuel Castro Miranda, Luis Fernando Gómez Ulloa y Ana Seydi López León, fueron a actualizar las firmas en los bancos y pasaron una factura por un monto de \$60.000. La Junta Directiva no aprobó pagar los viáticos. Como propuesta en esta asamblea, solicita que se nombre a una comisión que se encargue de investigar todo lo relacionado con la empresa Kabat y llegue



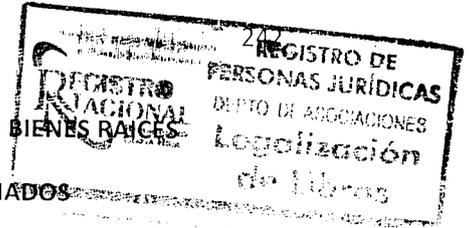
hasta las últimas consecuencias, porque el Tribunal de Ética no está siendo operativo y está durando demasiado en resolver las cosas. El Sr. Erán Richter Bendersky felicita a la señora Fiscal por haber expuesto estos temas en esta asamblea. Agrega que, si él pecó, deberá pagar las consecuencias, pero solicita que los señores que cobraron €60.000 renuncien de una vez. Externa que él iba de una a dos horas a hacer fila a los bancos para retirar las chequeras sin cobrar ningún monto a la Cámara. Recuerda a Don José Miguel Porras que no está bien lo actuado en su periodo de gobierno, al dar clases y cobrar por el servicio. Por otra parte, menciona que se instalaron ocho cámaras y un sistema de alarmas completamente nuevo, la señora Ana Seydi López León tenía todo el derecho de firmar el contrato, si sabe que hubieron otras cotizaciones para comparar precios. Agrega que está de acuerdo que se nombre a una comisión que realice la investigación correspondiente. Aclara, además, que él puede dar fe del informe de la Auditoría cuyo resultado fue 100% positivo, pero no pudo presentar presupuesto porque le negaron todo acceso a la información en la Cámara; sin embargo, el presupuesto se presentó a la Junta Directiva. El Sr. Adrián Mora Solano solicita que se presente la propuesta que se debe votar para el caso en concreto; además, solicita que se investigue lo referente al cobro de los viáticos cobrados por miembros de la actual Junta Directiva. El señor Tesorero aclara que cuando se efectuó la transacción de firmas se efectuó un gasto financiero que estaba cobrando el BAC San José y había que pagarlo de inmediato por lo que él asumió dicho pago. Posteriormente al concluir la gestión a las 6:00 p.m. se fueron a almorzar. En Junta Directiva se vio el tema y se aprobó pagar únicamente el gasto financiero cobrado por el BAC San José. Al ser las 20 horas se retira de la asamblea la Sra. Mary Anne Weston y asume la Secretaría a.i. la Sra. Ana Lorena Rojas Arce. La Sra. Katty Esquivel Valerín manifiesta que se debe aprender de todo lo que está pasando. Con respecto a que, si se cobró clases ejerciendo la presidencia, externa que no es justificable que si un compañero hizo algo el otro también lo hace. Se debe tener principios éticos y morales y actuar de conformidad a estos. Se debe tomar lo bueno y desechar lo malo. La Sra. Blanca Mrazova le parece que con lo indicado en esta asamblea se está actuando más allá de lo que compete a la asociación. Considera que se debe actuar más proactivamente de cómo ayudarse unos a otros. Se necesita tener una propuesta concreta sobre las cámaras y si se tendrá que contratar a otra empresa presentar la propuesta exacta de cuánto costaría. El Señor Presidente somete a aprobación la propuesta presentada por la señora Fiscal, de nombrar a una comisión de Junta Directiva para que en el plazo de treinta días naturales, analicen e investiguen todo lo referente al tema del contrato con la empresa Kabat. **ACUERDO: Por mayoría se aprueba el nombramiento de una comisión integrada por Marcela Fonseca Chavarría, Mary Anne Weston y Luis Fernando Gómez Ulloa, para que en el plazo de treinta días naturales analicen e investiguen todo lo referente al tema del contrato con la empresa KABAT, informando de ello a la Junta Directiva.** **ARTÍCULO SEGUNDO: INFORME DEL SEÑOR TESORERO SOBRE LA SITUACIÓN FINANCIERA DE LA CÁMARA, Y SOBRE EL VENCIMIENTO DE CRÉDITO HIPOTECARIO INSCRITO AL TOMO: 2015, ASIENTO: 82923, PARA EL DÍA 31 DE ESTE MISMO MES, CRÉDITO REFERENTE AL EDIFICIO EN DONDE ESTÁ LA SEDE DE LA CÁMARA, FINCA: 155974-000, SAN JOSÉ.** El señor Tesorero informa que, a su llegada a la Junta Directiva revisó cuentas bancarias y situaciones financieras contables y administrativas de la Cámara se encontró con un pasivo con saldo de \$25.000 con un compromiso de pago para el 31 de marzo del presente año, correspondiente al crédito hipotecario inscrito al Tomo 2015, Asiento 82923, crédito referente al edificio en donde está la sede de la Cámara, Finca 155974-000 San José. Indica que, comparando los gastos



## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

fijos de la Cámara, se determina que no se podrá cumplir con este compromiso. Agrega que, se recibieron algunas propuestas tanto por la persona que brindó el préstamo actual, como por otras personas que están presentando nuevas propuestas de préstamo.

**ARTÍCULO TERCERO: ANÁLISIS DE PROPUESTAS QUE PRESENTARÁ LA JUNTA DIRECTIVA EN LA MISMA ASAMBLEA PARA SOLVENTAR LA SITUACIÓN DESCRITA EN EL PUNTO 2) QUE ES DE CARÁCTER URGENTE Y DEBE RESOLVERSE ANTES DEL VENCIMIENTO DEL CRÉDITO INDICADO.** El Señor Tesorero expone a la asamblea, propuesta presentada por la Sra. Carmen Sandoval, prestamista, quien presentó una contrapropuesta del préstamo que consiste en: el pago de gastos varios por \$1.250,00, gastos de abogado \$625,00 y renegociar la deuda a dos años con un 18% de interés, cuya cuota mensual sería de \$375,00. Agrega que, recibió varias propuestas entre ellas están: propuesta presentada por la Sra. Marcela Carmona Aguilar que consiste en: 1. Préstamo a plazo de 2 años con una tasa de interés del 12.5%, con una hipoteca de primer grado, gastos legales por \$450,00, con una cuota mensual de \$260,00. Se aclara que la propuesta presentada por la señora Carmona no tiene cargos por. La Sra. Ana Seydi López León informa que en el año 2015 se pidió un préstamo de \$100.000 para enfrentar más de \$30.000 que se debía de la casa y por estar en cobro judicial próximo a remate, la Cámara no es sujeto de crédito bancario por lo que se tuvo que acceder a una prestamista solicitando esos \$100.000 para pagar la deuda de la Cámara, más \$70.000 que tenía la asociación de deudas. En el año 2017 se cancelaron \$50.000 y se prorrogó la deuda por dos años más y en la administración pasada se pagó un monto de \$25.000. Aclara que lo que se pudo recaudar fue %20.000; sin embargo, por motivos varios entre ellos la renuncia del Tesorero, es que no se pudo saldar la deuda. En cuatro años se pagaron \$75.000 mientras que el crédito anterior estuvo por cuatro años y pagaron \$70.000, lo que demuestra la buena gestión realizada en los últimos cuatro años. Se retira de la asamblea el Lic. Adrián Fernández. La Sra. Marcela Carmona Aguilar indica que dado a la situación planteada presentada en la asamblea anterior de que se debía resolver en un plazo inmediato la deuda de la Cámara con intereses altos y la posibilidad de que se renegociara con intereses aún más altos, planteó el tema con los familiares, quienes accedieron a presentar una propuesta con intereses más bajos que en la actualidad y está basada en la propuesta existente. No se planteó la posibilidad de hacer cancelaciones parciales o en tractos, fue una propuesta rápida basada en lo pactado en la hipoteca actual. Aclara que ella no transó ninguna comisión. La Sra. Ofelia Ulloa propone que no se cobre ninguna penalidad por pronto pago. La Sra. Marcela Carmona Aguilar concuerda en que si se hace un pago anticipado que no haya ninguna penalidad por pronto pago; sin embargo, aclara que es un tema que debe conversar con la familia. El Sr. José Miguel Porras Mejías propone que sea la Junta Directiva quien negocie las alternativas de intereses. El señor Tesorero indica que otra propuesta que se recibió fue de parte de la Sra. Yamileth Peña, donde ofrece \$27.500, gastos por \$2.500, interés del 13% anual, que no haya avalúo y una cuota de \$298,00. Otra propuesta es del Sr. Andrés Rodríguez a un interés anual del 13%, 4% de comisión, \$270,00 de interés por los \$25.000 y \$625,00 por gastos legales. El Sr. Juan Carlos Majano solicita que los estados financieros de la Cámara se remitan de forma mensual a los asociados. El Sr. Adrián Mora Solano recomienda que se autorice a la Junta Directiva para que analice, al menos otra oferta como segunda alternativa, en caso de que no se concrete positivamente la oferta presentada por la Marcela Carmona Aguilar. El Sr. Adrián Blanco Varela sugiere contar con una segunda propuesta de las recibidas, a fin de contar con una segunda opción en caso de que la primera no se concrete. Un asociado que no se identificó, solicita que lo que decida la Junta Directiva se los comuniquen por correo



electrónico. El Sr. Vicente Hidalgo Alvarado solicita que, si la Junta Directiva recibe una propuesta mejor que las presentadas, que esta se tome en cuenta. Discutido ampliamente el tema, se somete a votación propuesta presentada por la Sra. Marcela Carmona Aguilar, dando autorización a la Junta Directiva negociar los términos de las condiciones de dicho préstamo. **ACUERDO: Por mayoría se autoriza a la Junta Directiva para que analice la propuesta de préstamo presentada por la Sra. Marcela Carmona Aguilar, dándole la potestad a la Junta Directiva de negociar mejores términos de las condiciones del préstamo (la parte de prepago y de los pagos en tractos). En caso de no haber una negociación positiva, se solicita que la Junta Directiva proceda a analizar otras ofertas, definiendo la que mejor beneficio represente para la Cámara. Se abstiene de votar la Sra. Marcela Carmona Aguilar, por haber presentado la propuesta de préstamo.** **ARTÍCULO CUARTO: PLANTEAMIENTO DE OTRAS OPCIONES QUE PARA ESE DÍA PRESENTEN LOS SEÑORES ASOCIADOS RELACIONADAS CON EL PUNTO 2).** Se analizó y discutió el tema en el artículo anterior y se tomó el acuerdo correspondiente. **ARTÍCULO QUINTO: PLANTEAMIENTO DE PROPUESTAS POR PARTE DE FISCALÍA, JUNTA DIRECTIVA Y/O ASOCIADOS QUE TENGAN RELACIÓN CON EL PUNTO 1).** Se presentaron las propuestas y se tomó en el Artículo Primero, un acuerdo al respecto. **ARTÍCULO SEXTO: DEL NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN DE REVISIÓN DE ACTAS Y DE LA RATIFICACIÓN DE LOS ACUERDOS TOMADOS EN ESTA ASAMBLEA, LOS CUALES SE DECLARARÁN EN FIRME Y TENDRÁN EFECTO INTERNO INMEDIATO, SI LAS DOS TERCERAS PARTES DE LOS ASOCIADOS PRESENTES NO DISPUSIEREN LO CONTRARIO. ESTA COMISIÓN SERÁ INTEGRADA POR UN 10% DE LOS ASOCIADOS PRESENTES, QUIENES DADA LA URGENCIA DE LOS TEMAS CONOCIDOS DEBERÁN TENER EL ACTA LISTA EN EL MENOR TIEMPO POSIBLE.** **ACUERDO: Por unanimidad se nombra al Sr. Luis Enrique Morera Soto, mayor, cédula de identidad número 2-0514-0050, casado, Corredor de Bienes Raíces y Administrador de Negocios y vecino de San Rafael de Heredia; a la Sra. Marcela Carmona Aguilar, mayor, cédula de identidad número 1-0849-0042, casada, Corredora de Bienes Raíces y vecina de San Isidro de Heredia y a la Sra. Kattya Esquivel Valerín, mayor, cédula de identidad número 1-0866-0350, Corredora de Bienes Raíces y Máster en Mercadeo y vecina de Llorente de Tibás - San José, como miembros de la Comisión de Redacción de Actas.** El señor Presidente ratifica la declaración en firme de todo lo acordado en esta Asamblea General Extraordinaria y procede a someter a votación el nombramiento de la Comisión de Actas. Se concluye la Asamblea al ser las 21:27 horas del mismo día. Se agregan los estatutos tal y como fueron aprobados.

Sr. Luis Manuel Castro Miranda, Presidente / Sra. Mary Anne Weston, Secretaria. Última línea.

Lease: folio 241 - línea 22... que se pudo recardar \$ 20,000... Juntos l.