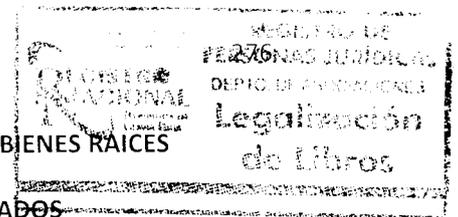
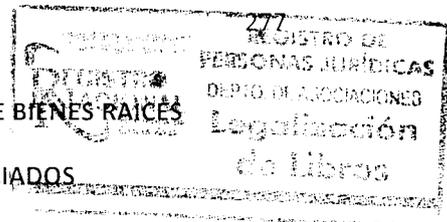
**ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA**

Acta de la Asamblea General Extraordinaria número **134-2019** 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 **27 de agosto del 2019**. Al ser las diecisiete horas el señor Presidente del Tribunal Electoral, Ramón Coll Esquivel quien presidirá esta asamblea general, realiza la primera convocatoria, no alcanzando el quórum requerido por Estatutos, se deja transcurrir el tiempo de ley y con el quórum presente se inicia la asamblea al ser las dieciocho horas en segunda convocatoria. 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 Bianca Mrazova, carnet N° 1280, cédula N° 120300002534 Giovanna Molinari Vilchez, carnet N° 515, cédula N° 2-0392-0416 Hazel Vega Chinchilla, carnet N° 1433, cédula N° 1-1140-0791 Ida Luz Holdridge Meléndez, Carnet N° 1158, cédula N° 3-0221-0164 Luis Manuel Castro Miranda, Carnet N° 1309, cédula N° 1-0351- 0190 Mary Anne Weston Murillo, carnet N° 1348, cédula N° 1-0570-0962 José Miguel Porras Mejias, carnet N° 1350, cédula N° 5-0168-0270 Adrián Mora Solano, carnet N° 1375, cédula N° 1-0966-0450 Ofelia María Ulloa Alvarado, carnet N° 1465, cédula N° 1-0399-0799 Víctor Hugo Loria Corrales, carnet N° 1522, cédula N° 2-0486-0770 Domingo Coppola, carnet N° 1527, cédula N° 13800085514 Karolina Salas Vega, carnet N° 1574, cédula N° 1-0467-0159 Mauricio Muñoz Lobo, carnet N° 1632, cédula N° 1-0678-0499 Ana Cristina Blanco Musmanni, carnet N° 1737, cédula N° 1-0715-0376 Ramón Coll Esquivel, carnet N° 1772, cédula N° 1-0726-0401 Juan Carlos Majano Medina, carnet N° 1818, cédula N° 6-0251-0663 Mario Enrique Marun Nader, carnet N° 1900, cédula N° 117001193800 Marco Vinicio Andrade Villalobos, carnet N° 1921, cédula N° 3-0314-0991 Luis Alberto Leñero Testar, carnet N° 2004, cédula N° 8-0048-0952 Omar Antonio Fallas Abarca, carnet N° 2054, cédula N° 1-0554-0078 Ana Patricia Salas Morera, carnet N° 2097, cédula N° 2-0419-0073 María Gabriela Lizano Lugo, carnet N° 2149, cédula N° 1-0498-0449 Sergio Barrantes Solano, carnet N° 2176, cédula N° 1-1395-0494 Griselda Lara Solórzano, carnet N° 2194. Cédula N° 1-0488-0674 Juan Pablo Salas Solano, carnet N° 2245, cédula N° 1-0961-0959 Ricardo Largaespada Salas, carnet N° 2257, cédula N° 1-0856-0900 Kattya Esquivel Valerín, carnet N° 2309, cédula N° 1-0866-0350 Didier Piedra Núñez, carnet N° 2341, cédula N° 1-0859-0833 Eugenio Díaz de León Hernández, carnet N° 2368, cédula N° 145400371629 Luis Fernando Gómez Ulloa, carnet N° 2486, cédula N° 7-0760-0367 Nelson Jiménez Trejos, carnet N° 2488, cédula N° 1-0837-0345 Marcelo Dondi Ruiz, carnet N° 2506, cédula N° 3-0348-0113 Luis Enrique Morera Soto, carnet N° 2541, cédula N° 2-0514-0050 Clinton Cruickshank Smith, carnet N° 2542, cédula N° 7-0044-0796 Ana Yancy Sánchez Barrantes, carnet N° 2566, cédula N° 5-0270-0754 Alexander Gerardo Bolaños Chaverri, carnet N° 2580, cédula N° 5-0235-0921 Gerardo Gómez Arriola, carnet N° 2596, cédula N° 3-0181-0171 Rodney Zúñiga Barrantes, carnet N° 2613, cédula N° 1-0874-0341 Anna Luisa Arias Chavarría, carnet N° 2656, cédula N° 1-0778-0058 Adrián Blanco Varela, carnet N° 2664, cédula N° 1-0704-0312 Sigifredo Castro Calderón, carnet N° 2688, cédula N° 1-0673-0588 Marcela Fonseca Chavarría, carnet N° 2697, cédula N° 4-0171-0116 Luis Andrés Ramírez Umaña, carnet N° 2709, cédula N° 1-0980-0454 Mariam Martínez Traña, carnet N° 2729, cédula N° 5-0384-0499 También está presente el Lic. Adrián Rodríguez Hernández, como Asesor Legal de la asamblea y el Lic. Carlos Zúñiga Barrantes, Gerente Administrativo. **ARTÍCULO PRIMERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA REALIZADA EL DÍA 30**

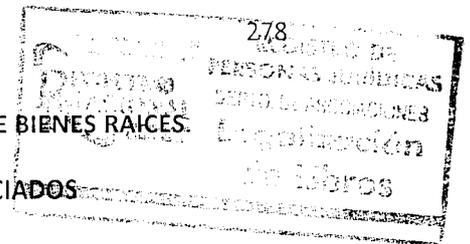


DE JULIO DEL 2019. El Sr. Ramón Coll Esquivel indica que el acta de la Asamblea General Extraordinaria del 30 de julio del presente año es sumamente larga, por lo que, dado que esta se hizo del conocimiento previo de los asociados, se desea someter a votación no leer el acta. El Sr. Víctor Loría presenta una moción de orden para que someta a votación no leer esa acta. Se somete a votación no leer el acta: Votos a favor: 37 Votos en contra: 1 **ACUERDO: Por mayoría se aprueba no leer el acta de la Asamblea General Extraordinaria del 30 de julio del 2019.** El Sr. Ramón Coll Esquivel somete a aprobación o no, el acta de la Asamblea General Extraordinaria realizada el 30 de julio del 2019. Votos a favor: 32 Votos en contra: 1 Abstenciones: 5 **ACUERDO: Por mayoría se aprueba el acta de la Asamblea General Extraordinaria del 30 de julio del 2019. ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARATORIA POR PARTE DEL TRIBUNAL ELECTORAL DEL RESULTADO DE LAS ELECCIONES PARA ELEGIR PRESIDENTE, VICEPRESIDENTE, SECRETARIO, TESORERO, VOCAL 1, VOCAL 2, VOCAL 3, VOCAL SUPLENTE 1, VOCAL SUPLENTE 2, VOCAL SUPLENTE 3.** El Sr. Ramón Coll Esquivel presenta el resultado de las votaciones: Se tuvo un total de 40 votos emitidos (3 nulos y 37 votos legítimos) Presidente: 37 votos Vicepresidencia 37 votos Tesorero 36 votos Secretaria: 34 votos Vocal I: 35 votos Vocal II: 36 votos Vocal III: 37 votos Vocal suplente I: 36 votos Vocal Suplente II: 36 votos Vocal Suplente III: 37 votos Quedaron electos los siguientes socios: **Presidente:** Adrián Mora Solano, mayor, cédula de identidad N° 1-0966-0450, unión libre, Asesor Inmobiliario y vecino de San Antonio de Escazú. Nombrado en el puesto por el periodo del 01 de setiembre del 2019 al 31 de enero del 2021. **Vicepresidenta:** Katty Esquivel Valerín, mayor, cédula de identidad N° 1-0866-0350, MBA Administración de Empresas y Asesora Inmobiliaria, vecina de Llorente de Tibás. Nombrada en el puesto por el periodo del 01 de setiembre del 2019 al 31 de enero del 2020. **Tesorero:** Luis Fernando Gómez Ulloa, mayor, cédula de identidad N° 7-0074-0367, divorciado, Licenciado en Contaduría Pública y Asesor Inmobiliario, vecino de San Antonio de Desamparados – San José. Nombrado en el puesto por el periodo del 01 de setiembre del 2019 al 31 de enero del 2021. **Secretaria:** Mary Anne Weston Murillo, mayor, cédula de identidad N° 1-0570-0962, divorciada, MBA Empresaria y vecina de Pinares de Curridabat. Nombrado en el puesto por el periodo del 01 de setiembre del 2019 al 31 de enero del 2021. **Vocal I:** Marco Andrade Villalobos, mayor, cédula de identidad N° 3-0314-0991, casado, Asesor Inmobiliario y vecino de Vásquez de Coronado – San Pedro. Nombrado en el puesto por el periodo del 01 de setiembre del 2019 al 31 de enero del 2021. **Vocal II:** Nelson Jiménez Trejos, mayor, cédula de identidad N° 1-0837-0345, casado, Corredor de Bienes Raíces y Periodista y vecino de Santa Ana. Nombrado en el puesto por el periodo del 01 de setiembre del 2019 al 31 de enero del 2020. **Vocal III:** María Gabriela Lizano Lugo, mayor, cédula de identidad N° 1-0498-0446, casada en segundas nupcias, Corredora de Bienes Raíces y Administradora de Empresas y vecina de Rohrmoser. Nombrado en el puesto por el periodo del 01 de setiembre del 2019 al 31 de enero del 2021. Nombrado en el puesto por el periodo del 01 de setiembre del 2019 al 31 de enero del 2021. **Vocal suplente I:** Mariam Martínez Traña, mayor, cédula de identidad N° 5-0384-0499, soltera, Asesora Inmobiliaria y vecina de La Cruz – Guanacaste. Nombrada en el puesto por el periodo del 01 de setiembre del 2019 al 31 de enero del 2020. **Vocal Suplente II:** Luis Andrés Ramírez Umaña, mayor, cédula de identidad N° 1-0980-0454, casado, Corredor de Bienes Raíces y Administrador de Empresas y vecino de Granadilla- Curridabat. Nombrado en el puesto por el periodo del 01 de setiembre del 2019 al 31 de enero del 2021. **Vocal Suplente III:** Sergio Barrantes Solano, mayor, cédula de identidad N° 1-1395-0494, soltero, Agente Inmobiliario y vecino de Guadalupe, Goicoechea. Nombrado en el puesto por el periodo del 01 de setiembre del 2019 al 31 de enero del 2020. El Sr. Ramón Coll Esquivel juramenta in situ, a

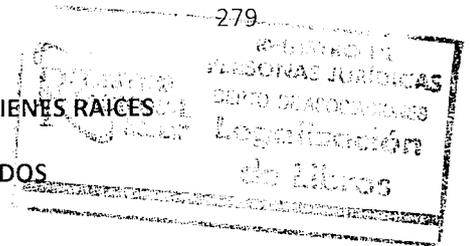


todos los miembros electos de la Junta Directiva. *¿Juráis a Dios y prometéis a la Patria y a la Normativa Interna de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, observar y defender la Constitución y las leyes de la República y cumplir fielmente los deberes de vuestro cargo?* Los juramentando responden: *Si juro, Si así lo hicieréis, que Dios os ayude y si no, Él, la Patria y la Cámara Costarricense de Bienes Raíces os lo demanden. Quedáis por tanto juramentados como miembros de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, con los deberes y derechos inherentes al mismo.* **ARTÍCULO TERCERO:**

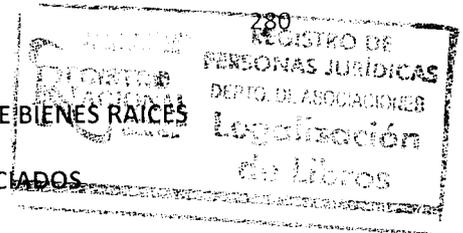
NOMBRAMIENTO DE FISCAL GENERAL Y FISCAL SUPLENTE. Elección de Fiscal General El Sr. Ramón Coll Esquivel consulta si hay postulaciones para el puesto de Fiscal General. El Sr. Juan Carlos Majano Medina propone al Sr. Mauricio Muñoz Lobo, quien acepta la postulación. El Sr. Rodney Zúñiga Barrantes propone al Sr. Adrián Blanco Varela, quien acepta la postulación. La Sra. Ofelia Ulloa solicita que cada uno de los miembros se presenten e indiquen el por qué desean ser Fiscal. El Sr. Adrián Blanco Varela indica que a partir de su incorporación a la Cámara siempre fue su interés involucrarse directamente en una organización que lo representara, que le enseñara a realizar ese Networking necesario para cualquier actividad comercial que quiera desarrollar. Aunque ha aprendido muchas cosas, algunas le gustan otras no le gustan, pero aquí es donde está la gente que sabe del negocio y aquí es donde desea estar, porque cuando se está con la gente que sabe, aprende y se supera, nadie puede decir que no quiere superarse, es una aspiración personal de crecimiento. Es una persona que ha hecho su carrera en el sector financiero durante 32 años, Licenciado en Administración de Empresas con énfasis en Contabilidad y Finanzas, Maestría en Administración de Empresas con énfasis en Mercadeo, fue corredor de bolsa, experto en negociaciones y en resolución de conflictos, fue Presidente de la Asociación Panamericana de Instituciones de Créditos Educativos (una labor que le llenó mucho, pudo viajar por varios países y conocer lo que es en realidad el tema de la gente que requiere ayuda para surgir y para crecer) y se puso una meta, que a los cincuenta años debía haber hecho mucho dinero para retirarse y dedicarse a lo que le gusta y cumpliendo los cincuenta años y dos meses se incorporó a la Cámara, ese es su currículum. Laboralmente ha sido gerente de agencias bancarias, ha sido director bancario, ha sido gerente de la cooperativa de trabajadores de la Contraloría, ha sido gerentes de las juntas directivas, ha estado en justas directivas que han sido muy relevantes para el país y principalmente ostentando la representación como apoderado generalísimo de dos bancos grandes del Estado. Fue parte fundamental del proyecto que creó la banca para el desarrollo de crédito y fue parte fundamental del equipo que administraba la banca para el desarrollo, generando más de mil doscientos millones de utilidades al banco por año. Se presenta como una persona y como un profesional que tiene suficiente competencia y experiencia tanto en la parte académica como en lo profesional. Sus ganas de ser Fiscal de la Cámara, es para contribuir y para aportar y si hay una nueva Junta Directiva a quien se le debe brindar todo el apoyo posible. Comenta que se ha reunido con el Sr. Adrián Mora Solano y con su gente; además se reunió con el Sr. José Miguel Porras, y con muchas personas más, por lo que finaliza diciendo que, una persona que tenga la formación que él tiene, que tenga la experiencia que él tiene y las ganas de trabajar, es su deseo que pueda colaborar mucho con la Cámara. Considera que las personas que se están postulando van a tener que firmar un documento donde se indique que no tiene ningún proceso abierto en su contra. Agradece el voto de los presentes porque desea poner su experiencia y conocimiento al servicio de la Cámara. La Sra. Ofelia Ulloa consulta cuánto tiempo tiene el Sr. Adrián Blanco de pertenecer a la Cámara y cuál es la experiencia que tiene en la parte de correduría. El Sr. Adrián Blanco responde que tiene año y seis meses de estar incorporado a la Cámara y tiene catorce años de estar en desarrollos



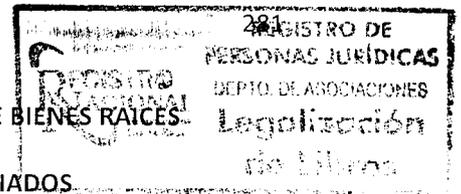
inmobiliarios. En el año 2017 salió de Conape y después se inició como corredor y se afilió a la Cámara. La Sra. Katty Valerín expresa que el Sr. Blanco dijo que tenía catorce años de estar en desarrollo inmobiliario, pero en el 2017 dice que salió de Conape y dicha institución paga dedicación exclusiva. El Sr. Arián Blanco indica que cuando se es gerente de una institución como Conape tiene salario único y eso es algo que está dentro de la propia ley de Conape, quien cuenta con un Secretario Ejecutivo por un plazo de cuatro años y tiene reelección, él tuvo reelección, por lo que no tenía limitación ni dedicación exclusiva. Agrega que quedó en actas de la Junta Directiva de Conape, que él desarrollaba tanto una actividad inmobiliaria y que tenía otras actividades que en su momento lo permitía la ley y era dar clases, conferencias y capacitaciones. El Sr. Rodney Muñoz menciona que en los últimos días es de todos conocidos la tragedia que hubo entre la Sra. Marcela Fonseca y la Junta Directiva, se escucharon manifestación que la Sra. Fonseca interfería en las sesiones e interrumpía en lugar de hacer su función como Fiscal. Consulta cómo podría explicar cómo es esa labor de Fiscal y que hará en este proceso en caso de ser favorecido con el voto de los aquí presentes. El Sr. Adrián Blanco responde que hay un marco normativo que dicta las funciones y es este marco que determina qué se hace y qué no se hace, qué corresponde y qué no corresponde. Expresa que "En Dios confiamos y los demás presentan datos". Si alguien tiene alguna molestia que la formalice, si alguien tiene alguna duda que la plantee. Es importante hacer las cosas tal cual deben ser, ordenadas y lógicas, lo que debe hacerse reglamentariamente. Es muy preocupante entrar en dimes y diretes, si él es Fiscal, cuando presente el informe de la Fiscalía verán resultados, con una Fiscalía que haga la función que le corresponde hacer. La Sra. Giovanna Molinari Vilchez consulta si el Sr. Adrián Blanco tiene conocimiento de los Estatutos viejos y de los nuevos, porque con base en ellos tendrá que hacer su trabajo, teniendo en cuenta que hay que arreglar los nuevos Estatutos. El Sr. Adrián Blanco indica que, estando en Conape se efectuó un cambio completo de todos los procedimientos de la institución, se efectuó la política y el manual de reglamentos. No es posible que acá no se tenga ese norte estratégico definido. La Fiscalía se debe guiar por los Estatutos que actualmente están aprobados, que es el viejo, pero una de sus principales tareas será ver cómo se normaliza la Cámara, hay información como el plan estratégico de la Cámara que no está al alcance de los asociados. Expresa que él no se sabe los Estatutos, pero la persona sabia no es la que sabe todo, sino la que sabe dónde ir a buscar las cosas. Se concluye la participación del Sr. Adrián Blanco. El Sr. Mauricio Muñoz Lobo manifiesta que se siente muy complacido y emocionado por tratar de obtener el favor de los asambleístas para el voto a la Fiscalía. Indica que desde los catorce años empezó a trabajar en la parte de la música y a los diecinueve años empezó a comprar propiedades y a manejar diferentes negocios en el área de la música. Estudió Ingeniería de Producción Industrial en el Tecnológico, también electromecánica en el Técnico Don Bosco y ha llevado diferentes cursos técnicos. En el año 1995 empezó a vender instrumentos musicales y puso varias tiendas y varios negocios de importaciones; sin embargo, siempre le llamó la atención la parte inmobiliaria y en el año 2009 hizo el curso y se incorporó a la Cámara. El año siguiente hizo un programa de Bienes Raíces en Canal 33 e inició a vender propiedades en diferentes canales de televisión y a través de diferentes medios y la parte de la música se dejó de lado y ahí es cuando algunos negocios se caen. En el año 2010 inició a trabajar con el Grupo Mutual Alajuela, igual con algunas instituciones como MUCAP y otras con las que ha estado trabajando desde hace diez años. En este campo inmobiliario siempre ha estado ligado a la Cámara y ha visto y se ha enterado de muchas cosas de las diferentes Juntas Directivas. Ha esperado mucho de la Cámara, de los diferentes proyectos, de los valores, pero muchas veces se topa con algunos corredores que no tienen esos valores, compromisos ni honestidad y no



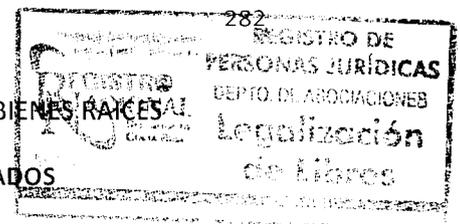
son transparentes en su actuar. Hace algunos años encontró la forma de hacer a título personal, un grupo que se llamaba "Lista negra" del cual se empezó a filtrar a diferentes personas y ver qué negocios oscuros hacían en el ambiente inmobiliario. Por su parte le gusta mucho que las cosas sean claras, le gusta mucho trabajar y actualmente es el Fiscal de la Cámara de Comercio de Cartago y tiene la noción de las diferentes normas y leyes a nivel de asociaciones para ir cumpliendo con los diferentes Estatutos, las mismas asambleas van haciendo cambiar los lineamientos iniciales de una asociación. Está aquí para servirles, para hacer funcionar la Cámara, no es que no haya funcionado, pero siente que se está nadando en el limbo, internamente se está bien, pero de aquí no pasa, se debe tener la aceptación como lo tiene Panamá, como lo tiene México. Esta actividad a la que se dedican no es un oficio, no es una carrera, es algo donde se tienen que integrar todos, no se puede nadar solos, se necesita el apoyo del Estado que los proyectos de ley se cumplan, pero para ello se debe trabajar en conjunto, no se pueden filtrar las situaciones internas si no se tiene un norte de dónde se quiere llegar, eso es lo que está fallando en estos momentos. Externa que le gustaría que las cosas se desenredaran y que hubiera armonía y el cumplimiento de los valores, obviamente se cumplirán a nivel de Estatutos, cumplirlo a través de los diferentes lineamientos que la asamblea dicte. El Sr. Luis Alberto Leñero expresa que según lo manifestado por el Sr. Mauricio Muñoz Lobo, es una persona bastante ocupada, por lo que consulta si cuenta con suficiente tiempo para dedicarle a la Cámara. El Sr. Mauricio Muñoz Lobo responde que a lo que se dedica es a Bienes Raíces y a una empresa de sonido, pero puede delegar ciertas cosas, como lo ha hecho toda su vida. Aclara que esta parte de la Fiscalía no se puede delegar, es él quien debe estar al frente. El Sr. Adrián Mora Solano solicita que el Sr. Mauricio Muñoz Lobo explique un poco más a fondo esa motivación a nivel personal de venir a dejar su tiempo como Fiscal, en beneficio de los asociados. El Sr. Mauricio Muñoz Lobo responde que, son dos cosas: una de ellas es que a veces se trata con personas que nunca debió haber tratado, y esta parte es desmotivante, pero no hay una fuerza que se llama Cámara que pueda limpiar esas cosas. La Cámara en algunos momentos filtra esas cosas, en otras no dice nada y entonces no aporta y es en eso donde le gustaría estar involucrado para ver hasta dónde se puede ir limpiando. La otra parte que le motiva es el hecho de poder rotular una propiedad y venderla con todos los derechos de ley que lo amparan para poder ganar una comisión. Uno de los nortes es la aprobación del proyecto de ley, que haya ese tipo de interacción Estado- Cámara - Corredor, para poder tener la aceptación y la confianza como corredor de que se va a poder vender una propiedad y que el Estado los va a amparar. Esas son las dos caras de la moneda que él ve. El Sr. Giovanna Molinari consulta si el Sr. Mauricio Muñoz Lobo se dedicó a lo que estudió, si practicó sus conocimientos y cuál es su estudio final. El Sr. Mauricio Muñoz Lobo indica que él estudió ingeniería industrial en el Tecnológico en el año 1984 y salió en el año 1988, no terminó, debido a que se casó a los diecinueve años y optó por no terminar al semestre por dedicarse a la música. En realidad, su negocio no era tanto su carrera como tal, su negocio era negociar, era ganar, por lo que esa era su carrera. Comenzó en la música en el año 2010 fue cuando el negocio no prosperó, pero más que una carrera, más que un título para él era el negocio. El Sr. Adrián Blanco indica que sí tendría disposición de tiempo. Por otra parte, indica que los Estatutos establecen: El Fiscal General ejerce la inspección y la vigilancia general de todas las actividades de la Cámara. Debe inspeccionar todos los estados, balances y liquidaciones que presenta el Tesorero y tendrá carta abierta para hacer contrastes y comprobaciones de cuentas, arqueos de cajas, cuentas de revisiones, que estimen conveniente o necesario. La pregunta es, si ha tenido experiencia en algún tipo de auditoría operativa, financiera o si alguna vez ha participado en la elaboración de todo lo que es la



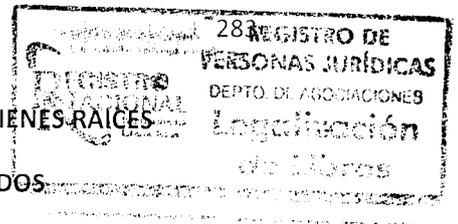
estrategia de todo lo que tiene que ver con la parte financiera, estados financieros, si conoce dónde encontrar o no encontrar, alguna pista de auditoría que pueda llevar a determinar alguna posible mala práctica. Si ha tenido este tipo de experiencias en lo que le va a corresponder al puesto si los compañeros le favorecen. La pregunta concreta es, Si tiene experiencia en poder ejercer como Fiscal en auditoría operativa, financieras, forenses, poder determinar algún esquema de trabajo para poder ejercer la función del puesto y si se ve sentado realizando esa función. El Sr. Mauricio Muñoz Lobo indica que en diferentes sociedades siempre se tiene que estar ligado a la contabilidad. Cuando se tiene un negocio o una empresa y si se va en función de cuánto va a ganar o cuánto va a perder ese mes, va a analizar precisamente los estados financieros, esa es su herramienta y es lo que le revela el estado normal de su tienda, negocio o empresa. Agrega que ha estado ligado a muchas empresas y ha pasado por donde asustan porque vio hace diez años cómo cerró una tienda. Es precisamente a través de esos números que ha visto en carne propia las diferentes situaciones que se dan en una negociación, las diferentes situaciones que se ve cuando no hay utilidades, este tipo de cosas en carne propia pasó. No ha sacado la maestría en cosas contables, pero ha vivido y ha visto e igual como lo hace en la Cámara de Comercio en Cartago que ahí no se le va un cinco y porque no permite que haya flujos de dinero que no son aprobados por la Junta Directiva ni tampoco en ciertos momentos por la asamblea. Este tipo de cosas son las que permiten, porque no es un título, es el tiempo, es el campo de lo que uno siente y ve, que los números no dan o que no están en una posición óptima. El problema puede ser si hay un ocultamiento porque el Banco Crédito quebró eso probablemente tenga nombres y apellidos y ningún auditor pudo ver ese ocultamiento y eso es lo que como Fiscal debe evitar. Más que un título es el charco que ha vivido y lo que ha aprendido desde que tenía catorce años. El Sr. Juan Carlos Majano Medina consulta desde qué año es Fiscal de la Cámara de Comercio y por cuánto tiempo. El Sr. Mauricio Muñoz Lobo responde que el nombramiento es para dos años, pero lleva un año en el puesto. El Sr. Rodney Zúñiga expresa que tiene dos preguntas, pero para hacer la primera necesita ilustrar lo siguiente: la Sra. Mary Anne Weston se apropia de un grupo patrocinado por la Cámara y asistido por Vivian (Empleada de la Cámara) con salario de la Cámara, ella lo saca de ese grupo y eso evita que se arme una competencia de papeletas. El Sr. Ramón Coll indica que se está aprovechando de una consulta sobre un tema para hablar de otra cosa. El Sr. Rodney Zúñiga consulta al Sr. Mauricio Muñoz Lobo ¿si está de acuerdo en el uso inapropiado de estos recursos y en detalle cómo abordaría esta problemática para que no se permita y especialmente para no exponer a la Cámara a indemnizaciones millonarias por este tipo de asuntos? El Sr. Mauricio Muñoz Lobo indica que la cancha está marcada por los estatutos y estos son los que dicen qué está bien o está mal, si es algo fuera de la Cámara ningún Fiscal podría controlar porque es algo fuera de la Cámara. Si son derroches millonarios debe haber un pago o un cheque, no puede haber pérdida, para ello hay una norma que está en los Estatutos. El Sr. Rodney Zúñiga consulta ¿cómo es su relación con la reciente Junta Directiva, están ellos de acuerdo con su postulación? El Sr. Mauricio Muñoz Lobo responde que la votación es la que lo va a decir. La postulación la efectuó el Sr. Juan Carlos Majano y le agradece mucho, por lo que habría que preguntarle a los miembros de la Junta Directiva. El Sr. Ramón Coll indica que, concluida la etapa de consultas, solicita a los asambleístas manifestar si tienen alguna objeción a la postulación de alguno de los dos candidatos. La Sra. Katty Esquivel manifiesta no estar de acuerdo con la postulación del Sr. Adrián Blanco, debido a que le parece que es una persona poco ética, lo conoce porque ella trabajó en Conape y sabe en estos momentos cómo está Conape con números rojos y créditos cerrados. Agrega que los visitó en la comisión, pero estuvo como archivo expiatorio porque les pidió un



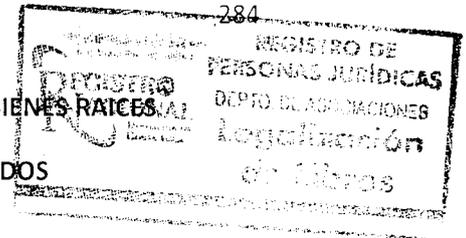
puesto y se le ofreció una suplencia, pero no aceptó la suplencia, por lo que simplemente cruzó la calle. En lugar de decirles que quería ser Fiscal. Tal vez lo hubieran apoyado, no haber hecho lo que hizo porque fue muy poco ético. Un título no hace a una persona profesional y no lo dice por ella porque es una persona muy estudiada, lo hace la experiencia y la trayectoria porque se deja camino por donde se pasa. El Sr. Ramón Coll da la oportunidad del descargo al Sr. Adrián Blanco. El Sr. Adrián Blanco externa que no es de defenderse de cosas que le digan porque es muy seguro, pero qué triste que acaban de nombrar a una Vicepresidenta que está perdida en sus argumentos, porque siendo Gerente de Conape y de otras instituciones, ha recibido cualquier cantidad de cargos, de comentarios, pero son más los beneficios y las personas que le han hecho cosas buenas, en ocho años levantó a Conape cuando estaba por cerrarla el Partido Liberación Nacional porque la entidad tenía treinta y dos mil millones de colones en las cuentas que nadie tenía. Agrega que la Sra. Esquivel estuvo en Conape y tuvo que ver todos los proyectos de ley que había para cerrar Conape y él fue a la asamblea y solicitó fondos para Conape y modificó la Ley de Conape. Agrega que le preocupa que un miembro de Junta Directiva haga una exclamación de ese tipo sin ver los estados financieros de dicha institución a diciembre del 2017. Aclara que Conape cerró los créditos educativos por mandato de la Junta Directiva y la Junta Directiva es quien le da las directrices al gerente. Con respecto a la ética, le parece muy poco elegante en su puesto y investidura que ataque así a un colega es muy poco elegante, va en detrimento lo que se está buscando, si él no es electo respetará la decisión porque la asamblea es soberana, pero se va para lo mismo. Le exige a la Sra. Katty Esquivel que plantee ante el Comité de Ética una nota para que él sea expulsado de la Cámara, caso contrario la perdona y hará del caso de que no dijo nada. El Sr. Rodney Zúñiga objeta la postulación del Sr. Mauricio Muñoz Lobo, basado en el testimonio que acaban de escuchar de parte de la Sra. Katty Esquivel, ya que dijo que si el Sr. Adrián Blanco se hubiera matriculado en ese bando, entonces hubiera recibido el favor del bando, pero no se matriculó y por eso su objeción se basa de que si en esa ilustración si el Sr. Adrián Blanco no recibió el favor por no matricularse, qué tendrían que entender, que el Sr. Mauricio Muñoz sí recibió el apoyo. Plantea formalmente su objeción por las manifestaciones en esta asamblea de la Sra. Katty Esquivel. El Sr. Ramón Coll da la oportunidad del descargo al Sr. Mauricio Muñoz. El Sr. Mauricio Muñoz Lobo indica que, de la forma en que lo está planteando la Sra. Katty Esquivel habló de una suplencia, supone que es una vocalía, el Fiscal no pertenece a una Junta Directiva, pertenece a la Asamblea General. La Fiscalía no pertenece a ningún partido, la Asamblea General es quien lo elige. No habiendo más objeciones, el Sr. Ramón Coll procede a someter a votación el cargo de Fiscal General de la Cámara de Corredores de Bienes Raíces, votación que se efectúa de forma secreta. Se declara un receso de 15 minutos para la elaboración de los papeles para la elección del Fiscal General. Se levanta el receso y se procede con el proceso de votación. Realizado el proceso de votación, el Tribunal Electoral informa los siguientes resultados: Votos a favor del Sr. Mauricio Muñoz Lobo: 25 votos Votos a favor del Sr. Adrián Blanco Varela: 16 votos Total de votos: 42 votos (41 efectivos y 1 voto nulo). **Se declara Fiscal General al Sr. Mauricio Muñoz Lobo, mayor, cédula de identidad N° 1-0678-0499, casado en segundas nupcias, Corredor de Bienes Raíces y Vecino de San Blas de Cartago. Elección de Fiscal Suplente** El Sr. Ramón Coll consulta si hay postulaciones para el puesto de Fiscal Suplente. Un asambleísta que no se identificó, propone a la Sra. Marcela Fonseca Chavarría, por el buen trabajo realizado durante su gestión como Fiscal General. La Sra. Marcela Fonseca Chavarría acepta la postulación. La Sra. Giovanna Molinari Vilchez propone al Sr. Adrián Blanco. El Sr. Adrián Blanco Varela declina la postulación. No habiendo más postulaciones, se solicita a la Sra. Marcela Fonseca



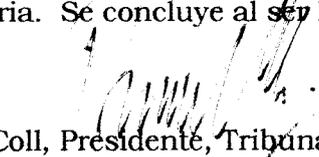
indicar el por qué acepta la postulación. La Sra. Marcela Fonseca Chavarría indica que es Licenciada en Derecho, pero desde hace quince años no ejerce la profesión. Desde hace doce años ejerce la correduría, su familia prestaba dinero y ella retomó el negocio, por lo que desde ahí ha trabajado en la parte inmobiliaria, ahora tiene una firma de bienes raíces y está haciendo un desarrollo de marca con su inmobiliaria, tiene una empresa de mensajería y ahora tiene un negocio de comidas en Lindora. Aclara que sí tiene tiempo. Le tocó vivir cosas muy duras como Fiscal porque le tocaron cosas difíciles, probablemente a muchos no les gustó, pero hizo las cosas como pudo y hasta donde pudo y con las herramientas que tenía. Tuvo el apoyo de algunos miembros de la Junta Directiva, de otros no, pero al día de hoy, cree que se hizo lo correcto, la falta de liderazgo que se estaba viviendo los llevaba directo al fondo. Le preocupa que la CCCBR no sea tomada como punto de referencia con respecto a la información inmobiliaria. En una publicación salió como referente la Cámara de Construcción y la CCCBR no existe y cree que parte del tema ha sido la falta de visión, de proyección, visión de empresa, entre otros. No desea volver a pasar con esta Junta Directiva lo que tuvo que pasar con la Junta Directiva anterior, una situación de estas no es fácil de decidir. En esta Cámara hay mucha influencia negativa que hacen mucha buya, pero hacen muy poco y lamentablemente las mentes pequeñas tienen la boca muy grande. Cualquier persona que quiera hacer las cosas bien en la Cámara se encontrará con muchas paredes. No entiende por qué no se deja que la gente crezca, Eso es lo que les puede decir desde la suplencia. Tampoco se va a callar, así como tampoco se calló anteriormente y sigue defendiendo sus puntos, sigue creyendo que hizo lo correcto y si lo tiene que volver a hacer porque la Junta Directiva está comportándose como la anterior, lo volverá a hacer, esa es la promesa que tiene ante su postulación. La Sra. Ida Luz Holdridge objeta la postulación de la Sra. Marcela Fonseca, el puesto de la Fiscalía no deben ser caras sino hechos. Si se incurre en algo que no esté correcto, independientemente de que se conozca aquí o se conozca allá. Se ha tenido casos que ni se ven, se han escuchado de demandas de personas por cosas sencillas que no son trascendentes y eso se vio en la asamblea anterior, no había pruebas; sin embargo, han ocurrido hechos sumamente graves. Se tuvo un caso de acoso sexual contra un miembro y otros casos donde alguien firma como el apoderado generalísimo y le parece bien a la Fiscalía, pero alguien no viene a una reunión y le parece mal. Considera que no debe ser Fiscal porque no es objetiva, no aborda todos los casos correctamente como lo debe hacer, sino solo algunos casos. La Sra. Marcela Fonseca indica que lo que menciona la Sra. Ida Luz Holdridge tiene nombre y es lo de las Cámaras de KABAT y pasó en su Fiscalía, ella lo que trató de hacer fue resolverlo de la mejor manera y así fue, se tenía una multa de ocho mil dólares por la cancelación anticipada del contrato y se logró que se fueran sin pagarles nada. Lo del acoso sexual hay un acuerdo de confidencialidad que por respeto a la dignidad de los trabajadores y de las personas involucradas no tiene por qué exponer ese tema porque está cerrado. Por otro lado, expresa que, tuvieron un Presidente que quien no lo vio y no entendió lo que pasaba en la Junta Directiva, está ciego. Se tenía un plazo para firmar el finiquito con la empresa KABAT (Cámaras) se hicieron asesorar por el Lic. Adrián Fernández porque se tenía una amenaza de parte de la empresa de demandar a la Cámara. Se vio el peligro de que los demandaran porque la multa era alta porque hubo un incumplimiento de contrato y dado a que son relaciones contractuales independientemente de las condiciones en que se dio la situación interna, se tiene una responsabilidad con terceros que no se puede evitar. El Lic. Adrián Fernández los asesora y sugiere que la Junta Directiva firme un acuerdo donde se autoriza a la Sra. Mary Anne Weston a firmar en nombre de la Cámara el finiquito porque de verdad contaban con un plazo y ese día el señor Presidente no asistió, aunque en días anteriores estaba de acuerdo con todo, pero ese día la

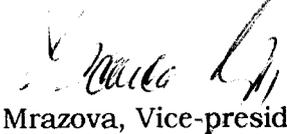


Sra. Ida Luz Holdridge llamó a la Sra. Mary Anne Weston indicándole el por qué no se podía firmar. Aclara que tenían que resolver y lo hicieron como pudieron. No es que está favoreciendo a alguien o no, solamente le ha tocado resolver. El Sr. José Miguel Porras Mejías le preocupa que se irrespeten los Estatutos y la Sra. Marcela Fonseca aceptó que se irrespetaron los Estatutos y ella estuvo de acuerdo con eso. Esta asamblea no puede permitir que no se respeten los Estatutos, aceptó que firmara la Sra. Mary Anne Weston cuando los Estatutos no la facultan para ello. La Sra. Marcela Fonseca reitera que nunca han hecho nada sin asesoría legal. El Lic. Adrián Fernández aclara que él no es asambleísta, pero si se refieren a él debe intervenir. Cuando él brinda un criterio debe dar un criterio no se quita, lo que dijo la Sra. Marcela Fonseca es cierto él les dijo que sí se podía hacer y que no se violentaban los Estatutos, porque ese día en concreto el Sr. Luis Castro no se presentó y lo sabe porque él estaba ahí. Había un plazo en el que se tenía que firmar, la Junta Directiva efectúa la consulta y fue él quien dijo que sí se podía hacer, por lo que le parece que es incorrecto que a ella se le juzgue por un incumplimiento de Estatutos porque ella está siguiendo el criterio legal del asesor que contrató la Cámara, si ese criterio legal está equivocado pues asume las consecuencias pero no sería responsabilidad de ella porque se está apoyando en la persona que brinda la asesoría. El Sr. Luis Manuel Castro Miranda indica que la Fiscal se ha referido a él y lo objeta, debido a que hubo una asamblea donde se conformó una comisión financiera compuesta por la Sra. Marcela Fonseca, por la Sra. Mary Anne Weston y por el Sr. Luis Fernando Gómez, y tenían que hacer un informe que nunca presentaron y querían que él firmara un finiquito donde no existía un informe final y viendo el expediente físico tampoco existía ese informe final. Su objeción en concreto es que la Sra. Marcela Fonseca cuando fue Fiscal se apartó de los lineamientos que debe tener una Fiscal, tomando partido particular contra las personas, no contra las ideas. La Sra. Giovanna Molinari Vilchez indica que la Sra. Marcela Fonseca hizo todo el trabajo que pudo hacer en los seis meses de tiempo que tuvo como Fiscal. Fue una persona que trató de hacer todo lo que ella pudo. Expresa que ella ve las cosas buenas y malas de las personas, pero su objeción es que hubo un momento donde no fue transparente, no dijo la verdad, en donde se unió a ciertas personas para herir y desvalorizar a otras personas y les pasaba un WhatsApp a otras personas cuando estaban en Junta Directiva, lo cual nunca debió haber pasado. Cree que esa parte la debe de mejorarla si quiere ser Fiscal y además debe tener un compromiso real de decir la verdad y de ser transparente. La Sra. Marcela Fonseca no se referirá a lo manifestado por el Sr. Luis Manuel Castro ni por la Sra. Giovanna Molinari. No habiendo más objeciones, el Sr. Ramón Coll somete a votación la elección de la Sra. Marcela Fonseca al cargo de Fiscal Suplente. Votos a favor: 30 Votos en contra: 8 Votos nulos: 3 Votos en blanco: 1 Total de votos: 42 **Se declara Fiscal Suplente a la Sra. Marcela Fonseca Chavarría, mayor, cédula de identidad N° 4-0171-0116, casada en segundas nupcias, Empresaria y vecina de la Unión - Cartago.** El Sr. Ramón Coll efectúa la juramentación al Fiscal General y a la Fiscal Suplente. *¿Juráis a Dios y prometéis a la Patria y a la Normativa Interna de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, observar y defender la Constitución y las leyes de la República y cumplir fielmente los deberes de vuestro cargo? Los juramentando responden: Sí juro Si así lo hicierais, que Dios os ayude y si no, Él, la Patria y la Cámara Costarricense de Bienes Raíces os lo demanden. Quedáis por tanto juramentados como Fiscales de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, con los deberes y derechos inherentes al mismo.* **ARTÍCULO CUARTO: AUTORIZACIÓN A LOS SEÑORES MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA ACTUAL PARA QUE MIENTRAS SE INSCRIBA EN EL REGISTRO PÚBLICO LA NUEVA JUNTA DIRECTIVA PUEDAN SEGUIR FIRMANDO CHEQUES.** El Sr. Ramón Coll somete a



votación aprobar que los miembros de la Junta Directiva actual continúen firmando cheques, mientras se inscribe en el Registro Público a la nueva Junta Directiva. Lo anterior, con el objetivo de que se continúe con el funcionamiento de la Cámara. La Sra. Marcela Fonseca indica que cuando hubo el traspaso de Presidencia, la Sra. Ana Seydi López León fue al BAC San José y al Banco Nacional (que es donde están las cuentas de la Cámara) y autorizó la firma del Sr. Luis Fernando Gómez y del Sr. Luis Manuel Castro Miranda, considera que el Sr. Luis Manuel Castro puede autorizar la firma del Sr. Adrián Mora Solano para firmar cheques. El Sr. Ramón Coll indica que la sugerencia no procede porque no está como punto de agenda de esta asamblea. La Sra. Giovanna Molinari Vilchez externa que la Sra. Ana Seydi López León autorizó su firma en el BAC San José para firmar cheques, pero no está dispuesta a hacerlo más. Se debe proponer a alguien que se atreva a ayudar a la Junta Directiva, porque a ella la vez anterior le cerraron todas sus cuentas del BAC y tuvo que hacer toda una tramitología bastante compleja que no está dispuesta a volver a pasar. El Sr. Ramón Coll indica que lo que se tiene en agenda es votar si se autoriza o no, a que la Junta Directiva actual siga firmando cheques para que no se detenga el funcionamiento de la Cámara. El Sr. Luis Fernando Gómez consulta qué pasa si el Sr. Luis Manuel Castro no desea firmar. El Sr. Ramón Coll manifiesta que eso dependería del Sr. Luis Manuel Castro, pero lo que se debe votar en lo que consta en el orden del día de la asamblea. Votos a favor: 41 Votos en contra: 0 Abstenciones: 0 **ACUERDO: Por unanimidad se aprueba autorizar a los señores miembros de la Junta Directiva actual para que mientras se inscriba en el registro público la nueva Junta Directiva puedan seguir firmando cheques. ARTÍCULO QUINTO: NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN DE REVISIÓN Y REDACCIÓN DE ACTAS.** Se procede con el nombramiento de la Comisión de Redacción de Revisión y Redacción de Actas. **ACUERDO: Por unanimidad se nombra a Juan Carlos Majano Medina, cédula de identidad número 6-0251-0663, casado, Corredor de Bienes Raíces y vecino de Calle Blancos; a la Sra. Karolina Salas Vega, mayor, cédula de identidad número 2-0467-0159, soltera, Corredora de Bienes Raíces y vecina de La Garita - Alajuela; al Sr. Domingo Coppola, mayor, cédula de identidad número 138000085514, Corredor de Bienes Raíces y vecino de San José y la Sra. Griselda Lara Solórzano, mayor, cédula de identidad número 1-0488-0674 Administración de Negocios y Asesora Inmobiliaria, San Rafael de Escazú Bello Horizonte. como miembros de la Comisión de Revisión y Redacción de Actas.** El señor Ramón Coll agradece a la Asamblea General haberles permitido participar en este proceso. Agradecé además, a los miembros del Tribunal Electoral, ya que sin ellos esto no hubiera sido posible. Se da por concluida la presente Asamblea General Extraordinaria. Se concluye al ser las 20:20 horas del mismo día.


Sr. Ramón Coll, Presidente, Tribunal Electoral.


Sra. Bianca Mrazova, Vice-presidenta, Tribunal Electoral


Sr. Didier Piedra Secretario, Tribunal Electoral
Última línea.