

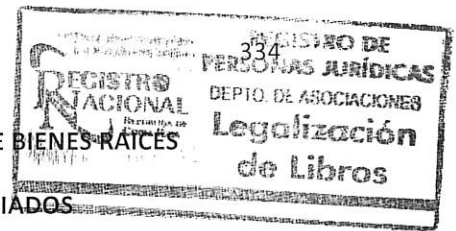
ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

Acta de la Asamblea General Extraordinaria número **136-2019** 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, el **04 de diciembre del 2019**. Al ser las diecisiete horas el señor Presidente, Adrián Mora Solano, 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 se inicia la asamblea con la asistencia de los siguientes asociados: Emilia Piza Escalante, cédula N° 9-0008-0944, carné N° 24 Sergio González Hernández, cédula N° 8-0080-0092, carné 1258 Mary Anne Weston Murillo, cédula N° 1-0570-0962, carné N° 1348 José Miguel Porras Mejías, cédula N° 1-0570-0962, carné N° 1350 Adrián Mora Solano, cédula N° 1-0966-0450, carné N° 1375 Ofelia María Ulloa Alvarado, cédula N° 1-0399-0799, carné N° 1465 Juan Carlos Majano Medina, cédula N° 6-0251-0663, carné N° 1818 Marco Vinicio Andrade Villalobos, cédula N° 3-0314-0991, carné N° 1921 Ana Patricia Salas Morera, cédula N° 2-0419-0073, carné N° 2097 María Gabriela Lizano Lugo, cédula N° 1-0498-0449, carné N° 2149 Sergio Barrantes Solano, cédula N° 1-1395-0494, carné N° 2176 Katty Esquivel Valerín, cédula N° 1-0866-0350, carné N° 2309 María Gabriela Mora Fernández, cédula N° 1-0648-0828, carné N° 2420 Marcela Fonseca Chavarría, cédula N° 4-0171-0116, carné N° 2697 También está presente el Lic. Adrián Fernández Rodríguez, como Asesor Legal de la asamblea. Preside la asamblea el Sr. Adrián Mora Solano, Presidente y ejerce como Secretaria la Sra. Mary Anne Weston Murillo. El Sr. Adrián Mora Solano da lectura a la agenda del día. Posteriormente concede la palabra al Lic. Adrián Fernández Rodríguez para que se refiera a los puntos de la agenda.

ARTÍCULO PRIMERO. INFORME DEL ASESOR LEGAL DE LA CÁMARA SOBRE EL ESTADO DEL TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN DE LOS NUEVOS ESTATUTOS Y LA RAZÓN POR LA CUAL SE HACE NECESARIO REALIZAR ESTA ASAMBLEA. El Sr. Adrián Mora Solano indica que en esta asamblea se conocerán ciertos cambios o recomendaciones de forma que el Registro Nacional recomendó realizar al Asesor Legal, para que puedan ser inscritos de la manera correcta los Estatutos que ya están aprobados, acorde con lo requerido por la Asociación desde inicios de este año. El Lic. Adrián Fernández Rodríguez efectúa un resumen de lo ocurrido con los Estatutos, los cuales después de ser aprobados por la Asamblea General, fueron presentados en dos ocasiones al Registro Nacional; la primera presentación se efectuó en junio del 2019 con los cambios que se hicieron en el momento; sin embargo, no se concluyó la inscripción porque en ese momento se vio la necesidad de renovar a nivel registral a la Junta Directiva, que era presidida por el Sr. Luis Manuel Castro; razón por la cual el documento se retiró. La segunda presentación se efectuó el 01 de octubre del 2019, pero el Registro lo revisó y consignó varios defectos de forma, no de fondo, por ejemplo, que no se podía utilizar la abreviatura CCCBR; también que había que incluir en cuál quincena se efectuaría la asamblea, entre otros. Aclara que él tiene la lista de cambios que sugirió el Registro Nacional, por si algún asociado desea verlo. Agrega que se reunió con la Licda. Gabriela Ruiz, del Registro Nacional y le indicó que se necesitaba toda su colaboración para que los Estatutos quedasen registrados lo antes posible. A su vez, se le consultó por qué si en los Estatutos anteriores se consignó la abreviatura CCCBR, en estos Estatutos no se permite, respondiendo que en el momento en que los Estatutos se inscribieron el Registro no era tan riguroso. También se consultó si al ser únicamente cambios de forma, estos podrían ser avalados por el Presidente o Secretaria de la Cámara,



siendo la respuesta que no, ya que estos debían ser aprobados por la Asamblea General. Se les presentó el documento con los cambios sugeridos y la Licda. Gabriela Ruiz con otro registrador de apellido Sanabria, revisaron el documento e hicieron un par de observaciones de forma, saliendo un texto que extraoficialmente tiene el visto bueno del Registro. Dicho texto de los Estatutos fue el que se remitió a los asociados la semana anterior. Por otra parte, de acuerdo con los Estatutos actuales, para aprobar los nuevos Estatutos hay un quórum especial regulado en el Artículo 88 de dichos Estatutos, que hace referencia a un 20% de los asociados presentes; al respecto para este caso en concreto como solo se están haciendo ajustes de forma, no se necesita contar con el quórum completo, pero es importante aclarar que él como abogado no puede presionar a la asamblea o indicarle qué hacer o qué no hacer, la asamblea debe tomar su decisión. Aclara que a este texto no se le pueden realizar cambios de fondo, pero si la asamblea ve algo de forma, sí se le podría cambiar. La asamblea puede aprobar el texto corregido o puede decidir que no se apruebe y que se modifique; sin embargo, las modificaciones de fondo no se podrían ver en esta asamblea. La Sra. Ana Patricia Salas Morera consulta ¿si se aprueba el nuevo texto posteriormente se le pueden hacer cambios en una Asamblea Extraordinaria? El Lic. Adrián Fernández Rodríguez responde que sí se puede hacer, si es un cambio de fondo se debe hacer, pero por votación de mayoría calificada de la Asamblea General. El Sr. Adrián Mora Solano indica que los nuevos Estatutos se pueden cambiar en cualquier momento, pero siguiendo los lineamientos establecidos. El Lic. Adrián Fernández Rodríguez indica que, si el texto se presenta la próxima semana, el compromiso de ellos es que se inscriban lo más rápido posible, ya que es un texto que ya está revisado. El Sr. Juan Carlos Majano Medina consulta ¿si estas modificaciones que el Registro Nacional indicó, no alteran el fondo de los Estatutos y si dichos cambios ya se efectuaron? El Lic. Adrián Fernández Rodríguez responde que las modificaciones no alteran el fondo de los Estatutos. Agrega que las modificaciones ya fueron realizadas y aprobadas por la Junta Directiva y precisamente esta asamblea es para que se indique si están de acuerdo o no con los cambios realizados. El Sr. José Miguel Porras externa que no se sabe qué fue lo que se cambió. El Lic. Adrián Fernández Rodríguez responde que él no maneja el control de envíos de correos en la Cámara, pero se supone que todos deben saber qué se cambió porque deben tener el texto anterior y el actual, lo que no se les envió fue un comparativo de ambos documentos. El Sr. Adrián Mora Solano indica que fueron 13 los cambios sugeridos por el Registro Nacional a los Estatutos. El Sr. José Miguel Porras Mejías solicita que se le indiquen cuáles fueron esos 13 cambios. El Lic. Adrián Fernández Rodríguez indica que eso es un documento del Tomo 2019, Asiento 599727, consecutivo 1, que es el que viene en la convocatoria, lo cual es importante porque el registro es público y pueden acceder al documento cuando lo deseen. En resumen, manifiesta que los cambios se basaron en indicar en cuál quincena del mes se efectuaría la Asamblea General, respondiéndose que en la segunda quincena. En el Artículo 40 y 41 solicitaron poner medios inscritos idóneos para realizar las convocatorias, ya que se había puesto que las convocatorias se harían solamente por correo electrónico; aclarar la cantidad de miembros de la Junta Directiva, que era un error de redacción; aclarar el Artículo 98 en cuanto a las facultades de las Asambleas Ordinarias en cuanto a la reformas de estatutos que solo puede hacerse en Asambleas Extraordinarias; aclarar en cuanto a la categoría de los asociados poniéndose asociados físicos, asociados jurídicos y asociados fundadores; en el Artículo 7 la inclusión de un plazo para que se resolviera la solicitud de afiliación de nuevos asociados poniéndose de plazo un mes; quitar “corredores de bienes” y dejar solo asociados; cambio de siglas de CCCBR por Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces; se solicitó eliminar el tema de la paridad de género porque está contemplado en la ley; la cantidad de



miembros de la Junta Directiva que integran el quórum para la realización de las sesiones son cuatro y no tres como inicialmente se había puesto; Artículo 65 sobre las ausencias del Presidente en el sentido de quien lo suple es el Vicepresidente y no la vocalía; el Artículo 70 que no procede el nombramiento de vocales en ausencias permanentes; Capítulo Internacional Artículo 82 al 90 se cambió el nombre del órgano ejecutor CCCBR Internacional a Consejo Internacional; incluir un transitorio que indique que: Las personas que al momento de inscribirse estos Estatutos se encuentren nombradas en la Junta Directiva, continuarán en sus puestos hasta el treinta y uno de Mayo del año 2020 aquellos cuyo nombramiento vencía en Enero de este mismo año; y hasta el treinta y uno de Mayo del año 2021 aquellos cuyo nombramiento vencía en Enero de ese mismo año. En estos casos esto es sólo por esta única vez. Y que en esta misma asamblea a las que se les vence el nombramiento estuviesen presente y es precisamente lo que indica el punto 4 de la presente convocatoria. Concluye indicando que, con base en estos cambios es que se efectuaron las modificaciones. El Sr. José Miguel Porras Mejías expresa que se da por satisfecho con lo indicado por el Lic. Adrián Fernández; sin embargo, solicita que se indique que los cambios son de forma y no de fondo. El Lic. Adrián Fernández externa que ya se dijo en la exposición que efectuó anteriormente. El Sr. Adrián Mora Solano indica que el texto que se está aprobando se remitió a los asociados por correo electrónico y por WhatsApp el 29 de noviembre del 2019. **ARTÍCULO SEGUNDO: APROBACIÓN DEL TEXTO CORREGIDO DE LOS NUEVOS ESTATUTOS.** El Sr. Adrián Mora Solano somete a votación los cambios de forma que recomendó el Registro Nacional para poder inscribir correctamente los Estatutos ante dicho Registro. **ACUERDO: Por unanimidad de los presentes, se aprueba el texto corregido (con los cambios sugeridos de forma y no de fondo) de los Estatutos de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, el cual fue remitido por correo electrónico y por WhatsApp a los asociados, el 29 de noviembre del 2019.**

ESTATUTOS

CAPÍTULO I

DEL NOMBRE Y DOMICILIO

ARTÍCULO UNO.

Del nombre.

La Asociación se denomina "CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES", será una asociación sin fines de lucro. Cuando en estos estatutos se utilice la palabra Cámara, se hará referencia a esta Asociación.

ARTÍCULO DOS.

Del domicilio.

Su domicilio está localizado en la Provincia de San José, Cantón Goicoechea, Distrito Calle Blancos, Barrio Esquivel Bonilla, de la esquina sur oeste del Edificio del Segundo Circuito Judicial de San José, ciento cincuenta metros al oeste y setenta y cinco metros al sur, casa de una planta a mano derecha contiguo al Colegio de Microbiólogos y Químicos Clínicos de Costa Rica.

CAPÍTULO II

DE LOS FINES

ARTÍCULO TRES.

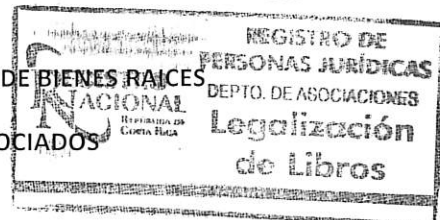
Fines de la Cámara.

Sus fines serán los siguientes:

a) Asociar y propiciar la asociación de quienes desarrollan actividades propias de la correduría de bienes raíces a nivel nacional e internacional: compra, venta, asesoría,

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



promoción, alquileres, créditos hipotecarios y administración de bienes inmuebles, con sujeción a las leyes del país y a estos Estatutos.

b) Propiciar e influir en el incremento del comercio de bienes raíces en general, en cualquiera de sus manifestaciones, en armonía siempre con la ética, el honor y el bienestar del gremio y de la República.

c) Promover la promulgación de leyes, reformas de ley y reglamentos que sean beneficiosas a los intereses de sus asociados, para un mejor desempeño en las labores de correduría de bienes raíces en que ellos se desenvuelven.

d) Actuar como contralor por medio de los órganos internos que corresponda, con el fin de resolver casos contrarios a la moral y ética profesional que les sean sometidos por sus asociados o por terceros.

e) Contribuir al progreso de sus asociados mediante el desarrollo de actividades en cooperación con personas e instituciones, nacionales y extranjeras, y mediante programas de capacitación y educación continua.

f) Intervenir, a solicitud de sus asociados o por su propia iniciativa, denunciando toda situación que pueda constituir perjuicio para la Cámara, o sus asociados.

ARTÍCULO CUATRO.

De cómo lograr sus fines.

Para lograr los fines indicados la Cámara no omitirá esfuerzo alguno por medio de sus órganos representativos y hará uso de los recursos que estén a su alcance.

a) Gestionará ante instituciones nacionales, públicas y privadas, el nombramiento de los miembros de la Cámara calificados por ésta para desempeñar cargos o funciones relacionados con la correduría de bienes raíces.

b) Promoverá la creación de leyes que reconozcan el derecho de los asociados corredores de bienes raíces a ejercer su profesión.

c) Colaborará con las instituciones estatales y privadas y con otras personas para lograr un mejor nivel educativo de sus asociados.

d) Con el fin de cumplir con el inciso "d" del artículo tres, hará las representaciones que juzgue convenientes ante los poderes públicos, oponiéndose a los respectivos proyectos de ley o sugiriendo los que estime convenientes, ya sea para reformar las disposiciones en vigencia o para introducir otras nuevas.

e) Intervendrá, a solicitud de los asociados, ante los funcionarios u organismos públicos para apoyar, si fuere del caso, los puntos que le sean sometidos por ellos.

ARTÍCULO CINCO.

De las responsabilidades de la Cámara.

La Cámara responderá por todos los actos ejecutados por sus órganos en ejercicio de las funciones propias que les están encomendadas por estos Estatutos y sus reglamentos. Las responsabilidades de los asociados se limitarán, únicamente, al aporte que cada uno haya hecho a la Cámara, salvo las que resultaren por culpa o dolo en los actos consentidos, expresa y personalmente, por ellos, y las que asuman quienes desempeñen cargos en la misma.

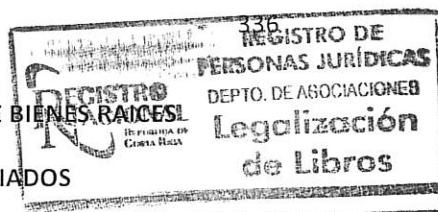
CAPÍTULO III

DE LOS ASOCIADOS

ARTÍCULO SEIS.

De las categorías de los asociados.

Habrán tres categorías de asociados: Asociados Fundadores, Asociados Activos y Asociados honorarios.



Los Asociados Fundadores son aquellas personas físicas que concurren con su firma al acto constitutivo de la Asociación.

Los Asociados Activos, se dividen en dos categorías, asociados físicos y asociados jurídicos:

a) Los asociados físicos son aquellas personas físicas que han ingresado por vía normal, sea según lo indicado en el artículo 7 de estos Estatutos.

c) Los asociados jurídicos son aquellas sociedades mercantiles que tienen dentro de sus funciones la correduría de bienes raíces, y que realicen el trámite respectivo de afiliación a la Cámara.

Los asociados honorarios son aquellas personas físicas a quienes la Asamblea General les concediere tal distinción, por razones de servicios eminentes o constantes a la Cámara, a solicitud de la Junta Directiva o del veinticinco por ciento de los asociados activos. Para que sea aceptada o revocada la afiliación de un asociado Honorario se requerirá los dos tercios de los votos presentes en Asamblea General y la votación será individual y secreta.

Los Asociados Fundadores y los Asociados Activos tendrán los mismos derechos de voz y voto en las Asambleas de la Cámara, bajo el entendido de que en el caso de los asociados jurídicos sólo tendrán un voto, independientemente de la cantidad de personas que lo integren.

ARTÍCULO SIETE.

De la afiliación de los asociados personas físicas.

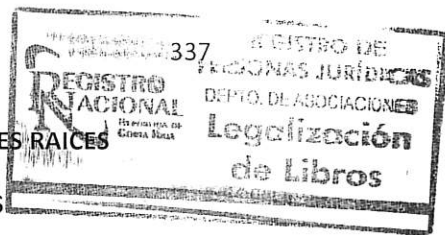
Para la afiliación de los asociados físicos se seguirá el siguiente procedimiento:

a. La administración enviará a los asociados, por medio de correo electrónico, la nómina de las personas que soliciten su ingreso o reincorporación a la Cámara, con el fin de que todos sus miembros tengan la oportunidad de oponerse, con pruebas y razones justificadas, al ingreso de quienes consideren no cumplen con los requisitos establecidos en este Estatuto.

b. Una vez transcurridos siete días naturales a partir de la fecha en que el correo electrónico fue enviado, si no hubiere ninguna oposición por parte de los asociados o hubieren sido investigadas y resueltas las que se hubieren presentado, la Junta Directiva evaluará las solicitudes con el fin de comprobar que llenan todos los requisitos estipulados en estos Estatutos y las someterá a votación. Para que sean aceptadas se requerirá, como mínimo, del voto secreto y afirmativo de las dos terceras partes de sus miembros presentes. Esta votación deberá realizarse en un plazo máximo de un mes contado a partir del momento en que la administración de la Cámara le informe a la Junta que el solicitante ha cumplido con todos los requisitos que se le han solicitado.

c. Serán básicos para la afiliación los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de edad;
2. Ser costarricense en pleno uso de sus derechos cívicos o extranjero con un estatus migratorio vigente que le permita trabajar en el país.
3. Presentar la certificación de no tener antecedentes penales u hoja de delincuencia.
4. No haber sido declarado culpable por los órganos correspondientes de la Cámara por denuncias presentadas en su contra sobre incumplimiento de sus Estatutos, Código de Ética y reglamentos, o por actos evidentemente deshonorables.
5. No tener juicios pendientes con la Cámara.
6. Tener el título de conclusión de estudios secundarios.
7. Llenar el formulario de solicitud de ingreso que proporciona la Cámara y presentarlo en sus oficinas con la documentación necesaria para acreditar los requisitos indicados en este artículo.
8. Cancelar la cuota de ingreso y la primera mensualidad, la cual cubrirá el mes inmediato posterior a la fecha en que fuere aceptado como asociado. También deberá cubrir la cuota



asignada por la Junta Directiva para el curso de capacitación para nuevos asociados. Dentro de los siguientes treinta días naturales a la fecha del acuerdo, si su solicitud fuere rechazada le serán devueltas la cuota de ingreso y la primera mensualidad. Si aún no lo hubiere realizado, le será devuelto también el monto correspondiente al curso de capacitación.

9. Haber completado y aprobado el curso de capacitación de la Cámara, que se imparte de acuerdo con los lineamientos de la Junta Directiva, con las siguientes salvedades: Primero: Cuando se dé un acuerdo de Junta Directiva en contrario, por razones muy calificadas. Segundo: Cuando el interesado presente constancia de haber completado cursos o carreras equivalentes; en este caso, deberá cumplir también con las materias complementarias del curso de la Cámara que la Junta Directiva considere necesarias. Tercero. Cuando a juicio de la Junta Directiva exista justificación para aceptar a un asociado en forma provisional, permitiéndole que cumpla con este requisito en fecha posterior; en este caso el acuerdo deberá especificar con exactitud en qué plazo deberá haber completado el curso; si el asociado no lo hiciere quedará automáticamente desafiliado de la Cámara y no tendrá derecho a reclamo alguno.

ARTÍCULO OCHO.

De los asociados Honorarios.

- a. Los asociados Honorarios serán nombrados por la Asamblea General.
- b. No están obligados a las contribuciones económicas impuestas a los asociados activos, pero gozarán de todos los derechos de éstos, con las siguientes excepciones: no tendrán voto en la Asamblea General, no podrán ser elegidos para puestos en ninguno de los órganos de la Cámara, ni tampoco tendrán ningún derecho en el caso de liquidación de la Institución.

ARTÍCULO NUEVE.

Pérdida de la condición de asociado honorario.

La calidad de asociado honorario podrá revocarse por motivos comprobados que comprometan el honor o decoro del mismo asociado o de esta Cámara, por flagrante y comprobada violación a los Estatutos de la misma y/o a las leyes del país. Para ese efecto el Tribunal de Ética levantará una información con audiencia al asociado; audiencia que se le comunicará por medio de correo electrónico. Terminada la información, y si de la misma resultare mérito suficiente, la Junta Directiva convocará a una asamblea extraordinaria para conocer de ella. En esa asamblea tendrá intervención para su defensa, pero sin voto, el asociado acusado o el defensor que él hubiere designado.

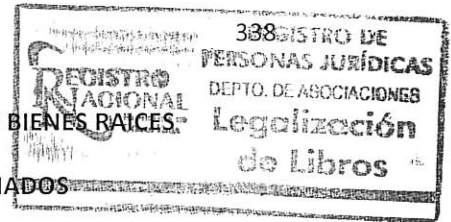
ARTÍCULO DIEZ.

De la afiliación de los asociados Jurídicos.

Para la afiliación de los asociados Jurídicos se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) Se presentará solicitud formal por parte del representante legal de la sociedad mercantil que desea inscribirse, a la cual deberá adjuntar: declaración jurada en donde conste que la empresa tiene dentro de sus actividades ordinarias la Correduría de Bienes Raíces, y certificación de personería jurídica. Esta certificación no tendrá más de 30 días naturales de haber sido emitida al momento de su presentación.
- b) Junto con la solicitud indicará las personas que trabajarán como corredores de la empresa indicada.
- c) Para proceder al trámite de inscripción cada una de las personas físicas debe cumplir el procedimiento establecido en el artículo siete.
- d) El representante legal deberá estar debidamente inscrito previamente en la Cámara como asociado físico.

Completados los documentos y requisitos la Junta Directiva tomará el acuerdo respectivo, para lo cual esta votación deberá realizarse en un plazo máximo de un mes contado a partir



del momento en que la administración de la Cámara le informe a la Junta que el solicitante ha cumplido con todos los requisitos que se le han solicitado.

ARTÍCULO ONCE.

Son deberes de los Asociados.

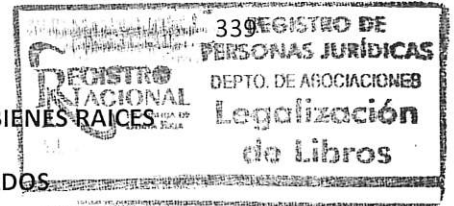
- a. Pagar puntualmente las cuotas mensuales que establezca la Asamblea General, aquellas obligaciones que ésta les impusiere y otras en que incurrieren con la Institución.
- b. Procurar el engrandecimiento de la Cámara y prestarle todo el apoyo que esté a su alcance.
- c. Honrarla en todas sus actuaciones y manifestaciones y defenderla de todo ataque o agresión injustificada.
- d. Poner todo empeño para que la Cámara cumpla los fines indicados en el artículo tres.
- e. Conocer, acatar, y respetar estos Estatutos y sus reglamentos y los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General y de los demás órganos de la Cámara, dictados dentro de las reglamentaciones de éstos.
- f. Asistir a las reuniones a las cuales se les cite o presentar la excusa si les fuere imposible hacerlo.
- g. Asistir a todas las Asambleas, ordinarias y extraordinarias, que sean convocadas.
- h. Ejecutar con todo celo las comisiones que les fueren encomendadas por la Asamblea General o cualquiera de los órganos de la Cámara.
- i. Cumplir con fidelidad y lealtad los deberes y obligaciones en los puestos para los que fueren electos.
- j. Conocer, respetar y someterse a los principios estipulados en el Código de Ética de la Cámara.
- k. Inscribir en la Cámara a aquellas personas que laboren en correduría de bienes raíces bajo su mandato.
- l. Informar por escrito a la Cámara cuál será la dirección de correo electrónico a la cual se le harán todas las comunicaciones y notificaciones que en aplicación de estos Estatutos correspondan; incluidas las convocatorias a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias.
- m. Cumplir a cabalidad con lo pactado en un acuerdo conciliatorio tomado dentro de un procedimiento disciplinario tramitado por la Cámara.

ARTÍCULO DOCE.

Derechos de los Asociados.

Son derechos de los Asociados activos:

- a. Recibir el apoyo de la Cámara, dentro del límite de sus atribuciones. En cada caso el asociado deberá dirigirse a la Junta Directiva o al órgano que corresponda con una explicación escrita y detallada del problema, para que éste decida si está o no dentro de sus facultades y posibilidades el prestar el apoyo solicitado.
- b. Consultar a la Junta Directiva, siempre que se trate de materias comprendidas dentro de las atribuciones de la Cámara, y obtener la respuesta del caso.
- c. Solicitar la intervención de la Junta Directiva, del Tribunal de Ética o Electoral o del Consejo de Alzada de la Cámara, según el órgano que corresponda, para la solución de las dificultades que surjan entre los asociados o entre éstos y extraños.
- d. Obtener, por medio de la administración, copia de las actas y otros documentos públicos de la Cámara, siempre que los solicitantes cubran los gastos correspondientes. Asimismo, podrán solicitar los datos que les fueren útiles para sus actividades comerciales, datos que les serán suministrados con prontitud, dentro de las posibilidades de la Cámara.
- e. Proponer por escrito o de palabra en la Asamblea General todo lo que a su juicio procure el mayor engrandecimiento de la Cámara y la mejor marcha de sus actividades.



- f. Interponer reclamo ante quien corresponda, cuando se den procedimientos contrarios a las leyes, a los Estatutos o sus reglamentos, ya sea de parte de los órganos de la Cámara, de otros asociados o de los organismos o funcionarios públicos, para la denuncia o sanción que proceda.
- g. Hacer uso del logotipo de la Cámara, siempre que cumplan con el reglamento que para ello dicte la Asamblea General.
- h. Solicitar audiencia y ser recibidos con derecho a voz por la Junta Directiva.
- i. Elegir y ser electos para los cargos respectivos en la organización de la Cámara, siempre que no exista ningún impedimento de acuerdo con estos Estatutos y demás reglamentos aprobados por la Asamblea General.
- j. Solicitar a la Junta Directiva que se incluya en la convocatoria de la siguiente asamblea general extraordinaria cualquier asunto que a su juicio requiera de la resolución de ésta. La Junta Directiva será quien deberá resolver si lo incluye o no, salvo que se trate de una revocatoria o apelación que sea de competencia obligada de la Asamblea.
- k. Cualesquiera otros que surjan de este Estatuto, de los reglamentos, del Código de Ética, de las decisiones de Asamblea General o de acuerdos de los órganos de la Cámara.

ARTÍCULO TRECE.

De la desafiliación o renuncia voluntaria.

Desafiliación es la solicitud presentada por un asociado que desea desinscribirse de la Asociación sin más razón que la de su propia voluntad. Cualquier asociado podrá presentar su solicitud de desafiliación o renuncia voluntaria por escrito, en el momento que considere oportuno, la cual se aceptará por la Junta Directiva. En este caso, el Asociado deberá cancelarle a la Cámara las cuotas y demás obligaciones financieras que tenga pendientes a la fecha, y en el caso de que para ese momento exista algún expediente disciplinario abierto el mismo continuará su curso hasta el dictado de la resolución final.

El Asociados que hubiese renunciado podrá volver a incorporarse mediante una solicitud escrita a la Junta Directiva, el pago de la cuota de incorporación, y el cumplimiento de cualquier otro requisito que según estos Estatutos le sea aplicable; salvo que por haberse separado de la Cámara se haya archivado algún expediente disciplinario que para ese momento hubiese estado en trámite, supuesto en el cual solamente la Asamblea General podrá autorizar la reincorporación.

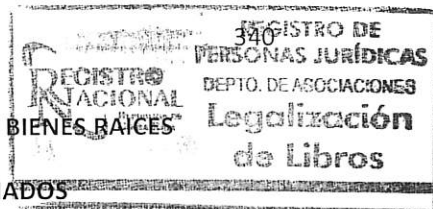
ARTÍCULO CATORCE.

Del permiso temporal.

El permiso temporal es aquél que otorga la Junta Directiva a los Asociados que, por motivos especiales, debidamente justificados, no pueden ejercer la correduría de bienes raíces. Una vez tomado el acuerdo será comunicado a todos los asociados por medio de correo electrónico.

Si un Asociado solicita un permiso temporal sin pago de cuotas, la Junta Directiva podrá autorizarlo por motivo muy calificado, a juicio de ella. Pero si se demostrara posteriormente que para obtenerlo se valió de engaños o la situación que lo originó hubiere terminado y no lo hubiere notificado a la Junta Directiva y reanudado el pago de sus cuotas mensuales, se le exigirá la cancelación de todas las cuotas no pagadas durante el tiempo que se hubiere aprovechado de la buena fe de la Cámara. En todo caso, este permiso no podrá ser por un plazo mayor a un año, salvo que fuere debidamente justificado y que no ejerza la correduría, renovado a juicio de la Junta Directiva. No se otorgará este permiso temporal al asociado contra el cual exista un procedimiento disciplinario en trámite.

Asimismo, para efectos de acceder a la reincorporación como Asociado activo, deberá el asociado presentar documentación del Ministerio de Hacienda con la que demuestre que



durante el período de tiempo en que estuvo sin pagar cuotas no ejerció actividades económicas como Corredor de bienes raíces.

El asociado que se acoja a esta suspensión deberá entregar a la Cámara las credenciales que se le hayan dado para identificarse como asociado de la misma, y durante el tiempo de su suspensión no utilizará el logotipo ni ninguno de los signos externos de identificación de la Cámara y sus asociados.

ARTICULO QUINCE:

De la separación.

La separación consiste en la pérdida temporal o definitiva de todos los derechos como asociado en forma automática y administrativa, por el incumplimiento de lo estipulado en los siguientes incisos:

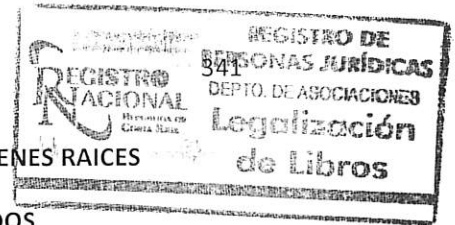
- a. Separación temporal: por la falta de pago de tres cuotas ordinarias de asociado.
- b. Separación temporal por el incumplimiento del pago de cuotas extraordinarias o de cualquier otra obligación de pago contraída con la Cámara pasado un lapso de tres meses.
- c. Separación definitiva cuando las cuotas ordinarias en mora sumen seis.
- d. Separación definitiva cuando el atraso en el pago de las cuotas extraordinarias u otras obligaciones de pago contraídas con la Cámara sumen seis meses.
- e. El Asociado separado temporalmente, según lo indicado en este artículo, recuperará su condición de "asociado activo" en el momento que cancele en su totalidad las obligaciones atrasadas. También podrá proponer por escrito a la Junta Directiva un arreglo de pago con garantías suficientes. Mediante acuerdo de Junta Directiva que acepte el arreglo de pago propuesto, el asociado recuperará sus derechos, pero deberá cumplir estrictamente con lo acordado; de no ser así se derogará el acuerdo mediante el cual se le aceptaba el arreglo de pago y se le separará en forma temporal o definitiva según corresponda.
- f. El que fuere separado en forma temporal deberá cumplir con todos los deberes de los asociados, de acuerdo con el artículo once de estos Estatutos, aún durante el plazo que tuviere vigencia su sanción.
- g. Cuando un Asociado sea sancionado con separación definitiva, la Junta Directiva realizará todas las gestiones posibles, persuasivas o judiciales, para cobrar las sumas adeudadas.
- h. Para incorporarse de nuevo a la Cámara, el asociado separado en forma definitiva deberá pagar todas las obligaciones que tuviere pendientes y cumplir con el trámite normal de incorporación; salvo que por haberse separado de la Cámara se haya archivado algún expediente disciplinario que para ese momento hubiese estado en trámite, supuesto en el cual solamente la Asamblea General podrá autorizar la reincorporación.

ARTICULO DIECISÉIS.

De la expulsión temporal.

Consiste en la pérdida de la condición de asociado activo por un término de uno a tres meses, y opera, previo procedimiento disciplinario seguido al efecto, en los siguientes casos:

- a. Por desacato o rebeldía contra las disposiciones de estos Estatutos, o contra acuerdos de la Asamblea General.
- b. Por actitud irrespetuosa contra los órganos de la Cámara o sus miembros.
- c. Por difundir en redes sociales, chats o cualquier otro medio tecnológico, creado para asociados, información que pueda afectar el prestigio de la Cámara o de sus órganos, salvo que quien lo publique pueda acreditar que lo que refiere es cierto, acreditación que tendrá que hacer dentro del procedimiento disciplinario que se le siga al efecto.
- d. Por cualquier otra falta contemplada en este estatuto en la que expresamente se imponga esta sanción.



e. Quien en los últimos dos años haya sido sancionado con amonestación escrita, y se enfrente a otra sanción igual.

El Asociado que fuere sancionado conforme a este artículo no quedará exento del pago de las cuotas ordinarias, mientras dure su sanción, y en caso de que no las cubra su expulsión pasará a ser definitiva, en forma automática y administrativa, al acumular tres cuotas de atraso.

ARTÍCULO DIECISIETE.

De la expulsión definitiva.

La expulsión definitiva consiste en la pérdida de todos los derechos de asociado y su separación definitiva de la asociación por un plazo de diez años. El Tribunal de Ética decretará la expulsión de un asociado cuando incurra en alguna de las siguientes faltas:

- a. Quien incumpla con el pago de una comisión pactada con otro asociado, o no le entregue a este la parte proporcional que le corresponde.
- b. Quien sea condenado en firme por los Tribunales Penales de Costa Rica por la comisión de cualquier delito.
- c. Por haber cometido algún acto fraudulento en el proceso de elección de miembros de la Junta Directiva o de los órganos ejecutores.
- d. Por haber incumplido lo pactado en un acuerdo conciliatorio suscrito dentro de un procedimiento seguido en la Cámara, siempre y cuando la contraparte presente la denuncia respectiva.
- e. Por haber generado algún daño al patrimonio de la Cámara que sea superior a cien dólares estadounidenses, siendo potestad de la Asamblea Ordinaria ajustar esta suma a los cambios económicos del país.
- f. Por negarse a presentar informes y cuentas del empleo de dinero de la Cámara que se le haya girado o entregado para determinada actividad, esta obligación de rendir cuentas se mantendrá por un año después de haber incurrido en el gasto respectivo, plazo que se interrumpirá con la solicitud de información que al efecto se le presente.
- g. Por cualquier otra falta contemplada en este estatuto en la que expresamente se imponga esta sanción.
- h. Quien en los últimos dos años haya sido sancionado con expulsión temporal, y se enfrente a otra sanción igual.

ARTÍCULO DIECIOCHO.

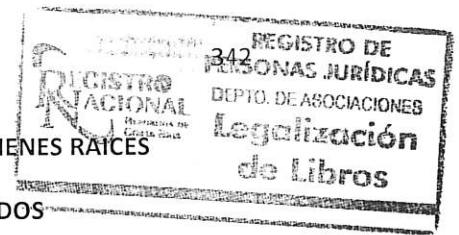
De la amonestación escrita.

Será sancionado con amonestación escrita el asociado que incurra en cualquier otra falta a este Estatuto o al Código de Ética que no esté expresamente prevista en los dos artículos anteriores, ni en las regulaciones que al respecto tiene el Código de Ética.

ARTÍCULO DIENUEVE.

Pérdida de la condición de Asociado .

- a. El asociado que dejare de serlo por renuncia, separación definitiva, suspensión o expulsión, pierde todos sus derechos ante la Cámara y deberá devolver las credenciales de inmediato; si no las devoliere en un plazo no mayor a treinta días naturales posteriores al recibo de la comunicación del acuerdo de su renuncia, separación, suspensión o expulsión, o continuare haciendo uso del logotipo de la Cámara en su publicidad, podrá la Junta Directiva iniciar las acciones legales pertinentes y hacer una publicación en la prensa y/o en medios electrónicos al respecto.
- b. En el caso de quienes hubieren renunciado voluntariamente o hubieren sido separados en forma permanente desearan ingresar nuevamente a la Cámara deberán cumplir con los requisitos que se exigen a los nuevos asociados, según estos Estatutos, siempre y cuando



no les afecte ningún impedimento para poder ser asociados, estén al día con todas las obligaciones que anteriormente hayan tenido con la Cámara y cumplan con cualquier otro requisito que para su caso concreto se establezca en este Estatuto.

ARTÍCULO VEINTE.

Del Registro de Asociados.

La Cámara llevará un libro que se denominará "Registro de Asociados de la Cámara", en el cual se incluirán, por orden alfabético y de admisión, los nombres de los que entran a formar parte de la Institución, con indicación, en cada caso, del acuerdo de admisión. Cuando el asociado dejare de serlo por desafiliación, permiso temporal, separación definitiva, suspensión o expulsión, se hará constar en el libro referido el acuerdo o resolución del caso y se consignará en el asiento de admisión una marginal, en que conste que el asociado ha perdido sus derechos.

CAPÍTULO IV.

DEL RÉGIMEN DISCIPLINARIO DE LOS ASOCIADOS.

ARTÍCULO VEINTIUNO.

De los requisitos de la denuncia.

Todo proceso disciplinario inicia por una denuncia. Este documento debe cumplir los siguientes requisitos:

- a) Debe ser escrita.
- b) Debe estar firmada por el denunciante, y autenticada su firma por abogado, salvo que la presente personalmente. Este requisito aplicará para todo escrito que cualquiera de las partes presente en la tramitación del expediente.
- c) Si es una denuncia por persona jurídica deberá presentar la respectiva certificación de personería que tenga no más de 15 días naturales de haber sido emitida.
- d) La denuncia debe indicar con claridad los hechos que se denuncian, estableciendo las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que los mismos se dieron.
- e) Las calidades completas del denunciante y del denunciado quien necesariamente deberá ser asociado.
- f) La indicación expresa de un correo electrónico en donde se atenderán notificaciones.
- g) Los documentos en los que base su reclamo, prueba documental. Queda a criterio del denunciante aportar copias, copias certificadas, u originales, sin embargo, al momento de resolver se les dará a los documentos el valor probatorio que corresponda según su naturaleza.
- h) Un juego completo de copias de la denuncia y los documentos adjuntos a la misma.

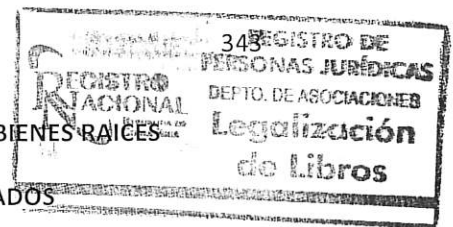
ARTÍCULO VEINTIDOS.

De la presentación de la denuncia.

La denuncia se presentará en las oficinas administrativas de la Cámara, y al momento de recibirla la persona a cargo de la recepción revisará que se cumpla con los puntos indicados en el aparte anterior. Si quien está presentando la denuncia acepta corregir lo que haga falta podrá hacerlo y presentar nuevamente la denuncia; sin embargo, si quien presenta el documento no puede o no quiere corregir lo que se le indique en ese momento, siempre se le deberá recibir su denuncia, dejando constancia la persona de recepción que se le indicó a la persona que debía corregir los puntos faltantes pero que esto no se hizo así por decisión de quien presentó los documentos. Al momento en que se reciben los documentos la persona que los recibe folia los originales y sella el recibido de la persona que entrega.

ARTÍCULO VEINTITRES.

Trámite inicial de la denuncia por parte de la Junta Directiva.



Recibida una denuncia en la forma indicada, procederá la administración a trasladar la misma a la Junta Directiva, para lo cual deberá conformar un expediente debidamente foliado y ordenado. La custodia de este expediente durante todo el proceso será responsabilidad de la persona que esté a cargo de la administración de la Cámara, bajo el entendido de que la información del mismo es privada y de acceso solo a: los órganos de la Cámara que en ese momento tengan que realizar alguna gestión con el expediente, las partes y sus abogados cuyo apersonamiento conste documentalmente en el expediente.

La administración deberá trasladar el expediente en la forma indicada a la Junta Directiva para que esta lo conozca en la próxima sesión ordinaria, sea, en la sesión inmediata siguiente a la presentación de la denuncia.

En la sesión siguiente a la recepción del expediente por parte de la Junta Directiva, procederá la Junta Directiva a dictar el auto inicial del procedimiento, el cual deberá tener la siguiente información:

1) Se le indicará al denunciante que se tiene por presentada la denuncia y que la misma cumple con los requisitos básicos de admisibilidad para su trámite. Si se presenta algún aspecto que deba ser subsanado, se procederá a prevenirle al denunciante que lo haga para lo cual se le dará un plazo de cinco días hábiles, bajo prevención de archivarla en el caso de no cumplir. Se le indicará además que todo escrito que presente debe venir firmado por la parte y presentado por ella, salvo que esté autenticado por abogado en cuyo caso cualquier persona lo podría presentar.

2) Cumplido lo prevenido, o en el caso de que no se haya hecho prevención alguna, se indicará en el mismo auto inicial que se ordena notificar al denunciado sobre la presentación de una denuncia en su contra, e indicándole que se está en una etapa previa de conciliación, por lo cual se le conferirá un plazo de 5 días hábiles para que se apersona, y formule cualquier alegato inicial que considere oportuno. Esta notificación se realizará mediante envío de correo electrónico a la dirección que el asociado tiene registrada en la Cámara, para lo cual es deber de todo asociado velar porque la dirección que tenga registrada esté actualizada y funcione correctamente.

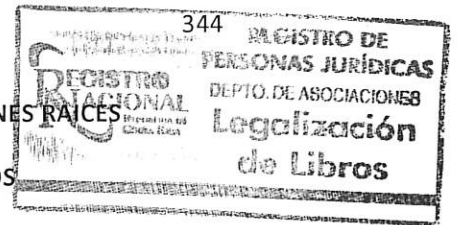
3) En la misma resolución se les indicará a ambas partes que si lo desean pueden optar por el instituto de la conciliación (salvo en aquellos casos en que se lesionen intereses directos de la Cámara), para lo cual en el mismo plazo de 5 días hábiles deberán indicarlo. En esta misma resolución se les indicará a las partes cuál es el costo de la conciliación, indicándose el costo que cubra una sesión completa de conciliación con ambas partes de una duración máxima de dos horas. Asimismo, se les indicará a las partes que para acceder a este beneficio deben depositar en un plazo máximo de 10 días hábiles la parte que le corresponde a cada una. Se hace la aclaración de que en el caso de los Asociados la Cámara cubrirá la totalidad del costo de la conciliación en lo que tocaría a la parte que sea asociada.

4) Si solo una de las partes deposita el dinero correspondiente a los gastos de la conciliación, se le informará a la otra parte del conflicto quien podrá depositar por su cuenta este dinero (sin derecho a reembolso) o desistir de la conciliación, en cuyo caso se le devolverá lo que depositó.

ARTÍCULO VEINTICUATRO.

La conciliación.

Si las partes indican que sí desean conciliar, y proceden a realizar el depósito de gastos respectivo, procederá la Junta Directiva a nombrar el respectivo conciliador quien seguirá con el procedimiento y se le trasladará el expediente. El conciliador tiene un plazo máximo de 30 días hábiles para finiquitar el proceso de conciliación, a estos efectos una vez que



reciba el expediente deberá dejar una constancia escrita en el mismo de lo que contiene, y de la fecha en que lo está recibiendo, según machote que le suministrará la administración. Si el proceso termina con un acuerdo, el conciliador devolverá el expediente a la Junta Directiva con el acuerdo agregado al expediente, y el caso se dará por cerrado.

Si el proceso no logra conciliarse, el conciliador trasladará el expediente directamente al Tribunal de Ética para que siga con el trámite ordinario de la denuncia. Este traslado se hará mediante un oficio que se agregará al mismo expediente en el cual el conciliador indicará resumidamente lo que sucedió con la conciliación, dejando claro que no se llegó a ningún acuerdo entre las partes, pero sin hacer referencia a lo discutido en la audiencia o a las propuestas dado que existe deber de confidencialidad de quien funge como conciliador en este tipo de procesos.

Para el nombramiento de los conciliadores la Junta Directiva tendrá una lista de al menos diez personas debidamente capacitadas en métodos alternos de resolución de conflictos, y se les nombrará en forma rotativa.

ARTÍCULO VEINTICINCO.

Trámite inicial ante el Tribunal de Ética.

Fracasada la conciliación, o bien, tratándose de un caso en el que la conciliación no era viable, se trasladará el expediente al Tribunal de Ética en la forma indicada en el artículo anterior, lo cual deberá constar en un oficio que debe estar agregado al expediente.

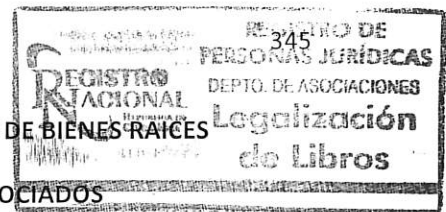
Una vez que el Tribunal de Ética reciba el expediente, deberá consignar en el mismo una constancia en donde se indique el día y hora en que está recibiendo el expediente, y el número de folios que componen el mismo, según machote que suministrará la administración.

Recibido el expediente por parte del Tribunal de Ética, este hará un traslado de cargos al denunciado, y le dará un plazo de cinco días hábiles para que haga sus alegatos de defensa y ofrezca la prueba de descargo. El traslado de cargos consiste en indicarle al denunciado cuáles son los hechos concretos que se le imputan, qué normas infringen esos hechos de probarse que son ciertos, y cuál podría ser la sanción a imponerle, según lo establecido en el artículo 31 de estos Estatutos. Si en este momento considera el Tribunal que no se configura ninguna falta disciplinaria por los hechos denunciados, procederá mediante resolución debidamente fundamentada a dictar el archivo de la denuncia; en cuyo caso no se haría traslado de cargos, pero contra la resolución en cuestión podrá el denunciante plantear los recursos que se indican en el segundo párrafo del artículo veintisiete de estos estatutos.

Luego de que la parte denunciada conteste el traslado de cargos se le dará un plazo de tres días hábiles al denunciante para que ofrezca su contraprueba.

Vencido el plazo anterior, o en el caso de que el denunciado no presente ningún alegato ni prueba, procederá el Tribunal a señalar día y hora para realizar la audiencia oral de recepción de pruebas, cuya fecha debe ser al menos 10 días hábiles posteriores a la fecha de la notificación de la resolución que señale para audiencia; o sea, entre la notificación de la fecha de audiencia y el día en que se realizará la audiencia deben mediar al menos 10 días hábiles. En esta resolución se les indicará a las partes que se va a recibir la prueba ofrecida, que la audiencia es oral y privada, y que además si así lo desean pueden hacerse acompañar por un abogado.

Entre la fecha en que se recibe el expediente por parte del Tribunal (según la constancia) y la fecha señalada para la realización de la audiencia oral no deben pasar más de 60 días hábiles.



En lo referente a todas las notificaciones que se tengan que hacer, la realización de estas gestiones será ordenada por el Tribunal de Ética o el órgano que en ese momento tenga el caso, y la realización de la notificación se hará por medio del personal administrativo de la Cámara o de las personas que a estos efectos contrate la administración.

ARTÍCULO VEINTISEIS.

Audiencia oral de recepción de pruebas.

Para la realización de la audiencia oral serán citadas las partes y sus abogados, y en la misma se procederá a evacuar la prueba siguiendo el siguiente orden: declaración del denunciado (puede abstenerse), declaración del denunciante (si fue solicitado por el denunciado), declaración de los testigos de cargo, declaración de los testigos de descargo. En aquellos casos en que medio interés directo de la Cámara en lo que se pueda llegar a resolver, podrá el Tribunal de Ética ordenar prueba para mejor resolver que se conocerá en la misma audiencia oral, o antes si se tratara de prueba documental. Luego de recibida la totalidad de la prueba oral, el Tribunal indicará a las partes cuál es la prueba documental que se va a tomar en cuenta para analizar el caso y dictar el fallo correspondiente, y finalmente se les dará un espacio a cada parte para que formulen sus alegatos de conclusiones por un tiempo no mayor a 20 minutos, iniciando con el denunciado; este tiempo es para la parte y su abogado, por lo cual si ambos deciden hablar no podrán pasarse en conjunto del tiempo indicado. El Tribunal de Ética podrá hacerse acompañar de un abogado quien dirigirá la audiencia, sin que esto le reste al Tribunal su participación, y únicamente para efectos de celeridad del proceso.

ARTÍCULO VEINTISIETE.

Resolución final.

Concluidos los alegatos de conclusiones, el Tribunal dará por cerrada la audiencia, y tendrá un plazo de diez días hábiles para dictar la resolución final. Se aclara que estos diez días no están incluidos en los sesenta días explicados anteriormente para llegar a la realización de la audiencia. En casos justificados por el Tribunal, se puede ampliar este plazo por una única vez, y por otros 10 días hábiles más.

La resolución final se notificará a las partes quienes podrán presentar contra el mismo recurso de revocatoria, de apelación o ambos en forma conjunta y subsidiaria, para lo cual contarán con un único plazo de tres días hábiles. El recurso se dirigirá al Tribunal de Ética quien le dará la tramitación que corresponda. El Tribunal de Ética tendrá 10 días hábiles para resolver la revocatoria, y el Consejo de Alzada tendrá 20 días hábiles para resolver la apelación. Cuando la resolución sancionatoria quede firme en sede administrativa, el Tribunal de Ética solicitará a la administración que la remita a todos los asociados por medio del correo electrónico que al efecto tengan registrado en la Cámara.

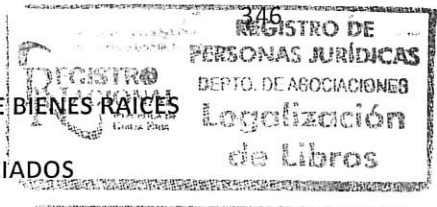
ARTÍCULO VEINTIOCHO.

La caducidad.

La caducidad aplica cuando alguno de los órganos de la Cámara, que participan en el proceso, no cumple con los plazos establecidos para sus actuaciones. Opera siempre a gestión de parte, y siempre y cuando el órgano respectivo (o la contraparte) no haya gestionado antes de que la misma haya sido alegada. Operada la caducidad se ordenará el archivo del expediente, y podrá el interesado reabrirlo siempre y cuando no haya prescrito la falta. Asimismo, operará la caducidad cuando el denunciante incumpla con la corrección de los defectos de la denuncia según lo explicado en el artículo veintitrés anterior dentro del plazo respectivo.

ARTÍCULO VEINTINUEVE.

La Prescripción.



Se establece como plazo de prescripción para las faltas a estos Estatutos y al Código de Ética que cometan los asociados de la Cámara el plazo de un año contado a partir del momento en que la persona afectada se dio cuenta de la misma. Este plazo se interrumpe con la presentación de la denuncia disciplinaria, y con la resolución que convoca a audiencia oral. Si el denunciado deja de pertenecer a la Cámara el plazo de prescripción se mantendrá suspendido en forma indefinida por si en determinado momento ese mismo asociado solicita su reingreso a la Cámara. En los casos en que se declare la caducidad, quedará sin efecto cualquier interrupción de la prescripción que se haya dado.

ARTÍCULO TREINTA.

Casos con tramitación diferente.

a) Denuncias tramitadas por el Consejo de Alzada.

Las que se presenten contra la o las personas que integren la Fiscalía, en cuyo caso el Consejo realizará todo el trámite que según los artículos anteriores le correspondería realizar a la Junta Directiva.

b) Denuncias tramitadas por la Fiscalía.

Las que se presenten contra los integrantes de los órganos ejecutores de la Cámara o contra un miembro de la Junta Directiva, en cuyo caso la Fiscalía realizará todo el trámite que según los artículos anteriores le correspondería realizar a la Junta Directiva.

En estos casos la persona que esté a cargo de la administración de la Cámara trasladará el expediente directamente a alguno de los órganos indicados quienes se encargarán del trámite y harán un acuse de recibido de la denuncia recibida. Este acuse de recibido será puesto en conocimiento de la Junta Directiva por parte de la administración en la siguiente sesión de Junta Directiva.

ARTÍCULO TREINTA Y UNO.

Sanciones aplicables.

El Tribunal de Ética puede aplicar a la persona hallada culpable de una falta alguna de las siguientes sanciones:

Para las faltas leves: amonestación escrita con apercibimiento de no reincidir en la conducta sancionada.

Para las faltas graves: expulsión temporal, de uno a tres meses.

Para las faltas gravísimas: expulsión definitiva, con una vigencia de diez años.

ARTÍCULO TREINTA Y DOS.

Firma digital.

Por estar previsto en la ley 8454, las partes podrán presentar sus escritos utilizando el sistema de Firma Digital establecido en la misma ley, en cuyo caso los documentos serán dirigidos al correo electrónico que formalmente comunique la Junta Directiva para estos trámites.

CAPÍTULO V

DEL PATRIMONIO

ARTÍCULO TREINTA Y TRES.

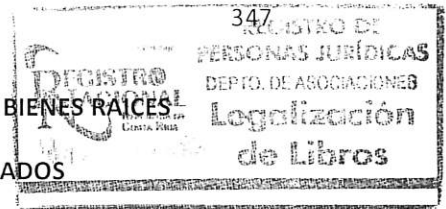
Composición del patrimonio.

El patrimonio de la Cámara estará formado por todos los bienes, muebles o inmuebles, títulos valores o dinero en efectivo que muestre su inventario y balances correspondientes.

Los siguientes activos también forman parte del patrimonio de la Cámara:

a. Cuotas ordinarias que paguen cada uno de los miembros asociados.

b. Cuotas extraordinarias que paguen los miembros asociados activos, que podrán ser por voluntad de éstos o acordadas por la Asamblea.



- c. Contribuciones permanentes o esporádicas, en dinero o en especie, donadas por personas físicas o jurídicas o cualquier otro tipo de entidad, ya sea privada o estatal.
- d. Equipos y materiales adquiridos por compra o donación aceptados por la Asamblea General o por acuerdo de la Junta Directiva.
- e. Cualesquiera otros medios financieros o de producción que, dentro de las atribuciones que le permitan estos Estatutos y la legislación vigente, determine y establezca la Junta Directiva.
- f. Los ingresos provenientes de cualquier actividad que la Cámara promueva.

ARTÍCULO TREINTA Y CUATRO.

De las cuotas que pagarán los asociados.

- a. La Asamblea General establecerá la cuota de ingreso para nuevos asociados, tanto la de incorporación como la de reincorporación, y la cuota ordinaria mensual que pagarán los asociados activos. En el caso de los asociados jurídicos la cuota ordinaria mensual será tres veces más que la cuota de un asociado físico, siempre y cuando se tenga inscritas hasta cinco personas físicas, en el caso de que se registren más de cinco personas físicas pagará un cincuenta por ciento de la cuota correspondiente a un asociado físico por cada persona adicional.
- b. Si la Asamblea General decretare un aumento en las cuotas mensuales, los asociados que hubieren cancelado éstas por adelantado no deberán pagar la diferencia entre la cuota anterior y la que se aprobó a partir de la vigencia de este aumento, hasta por un año como máximo.
- c. Después de seis meses de atraso se suspende la facturación y correrán los intereses hasta el momento en que se pague la deuda a una tasa del diez por ciento anual. Otras obligaciones con la Cámara devengarán intereses después de tres meses de atraso a la misma tasa indicada.
- d. La Junta Directiva podrá decretar descuentos hasta de un diez por ciento para aquellos asociados que paguen sus cuotas por adelantado por un año y de un cinco por ciento por seis meses. Asimismo, podrá decretar otros descuentos, siempre que se den como un incentivo para que el asociado mantenga al día sus obligaciones con la Cámara.

ARTÍCULO TREINTA Y CINCO.

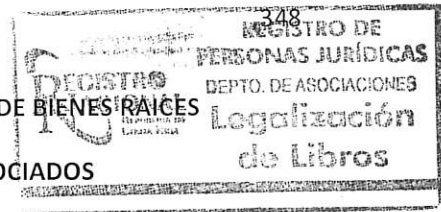
Del manejo de los fondos.

La Junta Directiva deberá velar por el buen manejo de los fondos de la Cámara y por la conservación de los bienes de la misma y tendrá amplias facultades para determinar el sistema de cobro, garantías y forma de pago de las cuotas de sus asociados y de cualquier obligación que tuvieren con la Cámara.

ARTÍCULO TREINTA Y SEIS.

De los gastos de la Cámara y de la prestación de servicios.

- a. La Junta Directiva podrá autorizar los gastos extraordinarios que sean necesarios para cubrir necesidades de carácter urgente de la Cámara. En estos casos, luego de autorizados estos gastos se deberá comunicar el acuerdo respectivo con su justificación a todos los asociados en los siguientes ocho días naturales después de la sesión respectiva.
- b. Los gastos extraordinarios para ser aprobados requerirán del voto afirmativo de todos los miembros de Junta Directiva que participen en la toma del acuerdo y además el visto bueno de la Fiscalía. En el acta correspondiente se hará constar los nombres de los Directores que votaron.
- c. Los miembros de la Fiscalía y de los órganos ejecutores de la Cámara y sus parientes en primero y segundo grado no podrán vender bienes o servicios a ésta, salvo que la



compra hubiere sido autorizada por Asamblea General Extraordinaria en la cual se tome un acuerdo justificando la decisión por razones de conveniencia para la misma Cámara. Esta misma restricción aplicará para las personas jurídicas en que alguno de sus Directivos, apoderados o socios tenga este vínculo.

CAPÍTULO VI

DE LOS ÓRGANOS DE LA CÁMARA

ARTÍCULO TREINTA Y SIETE.

Órganos que conforman la Cámara.

La Cámara actuará por medio de los siguientes órganos: 1- Las Asambleas Generales de Asociados. 2- "Los Órganos Ejecutores", que son: la Junta Directiva, los Tribunales de Ética y Electoral, el Consejo de Alzada, y el Consejo Internacional. 3- La Fiscalía.

ARTÍCULO TREINTA Y OCHO.

Composición de la Asamblea.

La Asamblea General estará constituida por la reunión de los asociados y habrá quórum con la presencia de la mitad más uno de los asociados activos. Si no hubiese quórum a la hora fijada para la primera convocatoria, sesenta minutos después, en segunda convocatoria, la Asamblea se celebrará con la presencia de al menos veinte asociados, salvo en cuanto a lo que indica el artículo noventa y ocho, inciso "d" de estos Estatutos.

ARTÍCULO TREINTA Y NUEVE.

Tipos de Asambleas.

- a. Los asociados se reunirán en Asambleas Generales Ordinarias: 1- Durante la segunda quincena de Noviembre, 2- Durante la segunda quincena de Mayo del año siguiente.
- b. Los asociados se reunirán en Asamblea General Extraordinaria siempre que sea necesario y que sea convocada por la Junta Directiva o por los órganos que corresponda, de conformidad con estos Estatutos.

ARTÍCULO CUARENTA.

De las convocatorias.

- a. La convocatoria para la Asamblea General Ordinaria se hará, cuando menos, con quince días calendario de anticipación a la fecha que se fije para celebrarla, por medio de aviso que se publicará en uno de los periódicos de mayor circulación del país: en forma visible, incluyendo el logotipo y el nombre de la Cámara en letras grandes y destacadas, y además, mediante el envío de un correo electrónico por parte de la administración de la Cámara a cada uno de los asociados con la misma antelación.
- b. La convocatoria para Asamblea General Extraordinaria se hará con quince días calendario de anticipación, cuando menos, salvo que en caso de emergencia el plazo deba ser menor, no pudiendo ser éste, en todo caso, menor de tres días. La convocatoria se hará del mismo modo que para la Ordinaria.
- c. Dentro de los plazos que se fijan en este artículo para las convocatorias no se contará ni el día en que se publiquen las convocatorias ni el día en que se celebre la Asamblea.

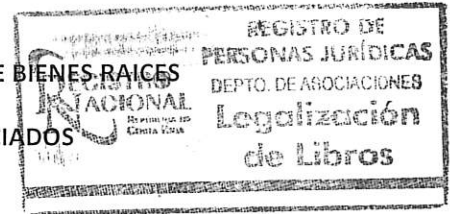
ARTÍCULO CUARENTA Y UNO.

Quiénes pueden hacer la convocatoria.

La convocatoria a Asamblea General la hará el Presidente de la Junta Directiva por propia iniciativa, sin perjuicio de lo establecido por el artículo setenta y dos, inciso "g" y el artículo ochenta y uno, inciso "d", de estos Estatutos. También deberá el Presidente de la Junta Directiva hacer la convocatoria a Asamblea General Extraordinaria si un mínimo del diez por ciento de los asociados así lo solicita, o si lo solicita alguno de los órganos de la Cámara para cumplir con sus propias funciones, solicitud que en ambos casos se hará por medio de un memorial en que se indique el objeto de la reunión. Si el Presidente rehusase hacer esta

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



convocatoria dentro de los ocho días hábiles siguientes a la presentación del memorial en la administración o guardare silencio durante ese término, quiénes lo solicitaron podrán proceder a hacer la convocatoria en la forma indicada para las asambleas generales extraordinarias, con indicación precisa de la materia que se conocerá en la Asamblea. La administración deberá remitir a todos los asociados vía correo electrónico, con al menos ocho días naturales, los informes, actas anteriores, y demás documentos que se vayan a conocer en la Asamblea para la cual se hace la convocatoria información que previamente debe ser suministrada por los órganos de la Cámara, a excepción del informe de la Fiscalía que será entregado en la misma asamblea.

ARTÍCULO CUARENTA Y DOS.

Mayoría necesaria para tomar acuerdos.

- a. Las resoluciones de las asambleas generales se tomarán por mayoría simple de los votos presentes, salvo que estos Estatutos, en determinados casos, exijan una mayoría especial.
- b. Para plantear cualquier proposición a la Asamblea es indispensable que el asociado se encuentre presente en la misma, que esté al día en el pago de sus cuotas con la Cámara, y que sea además asociado activo.

ARTÍCULO CUARENTA Y TRES.

Lugar y hora de celebración de las Asambleas.

- a. Las Asambleas se celebrarán en la fecha, hora y lugar que señalen las respectivas convocatorias.
- b. Deberán convocarse en días hábiles de trabajo, en un lugar razonablemente accesible para los asociados y dar inicio en un horario comprendido entre las diecisiete horas, como mínimo y las veinte horas, como máximo.

ARTÍCULO CUARENTA Y CUATRO.

Presidente y Secretario de la Asamblea.

- a. Las Asambleas Generales serán presididas por el Presidente de la Junta Directiva o por quien deba sustituirlo, según estos Estatutos.
- b. El Secretario de la Junta Directiva lo será también de las Asambleas Generales.
- c. Si no asistieren los miembros de la Junta Directiva, la Asamblea designará Presidente y Secretario ad hoc.

ARTÍCULO CUARENTA Y CINCO.

De las asambleas ordinarias.

A. En la Asamblea General Ordinaria que se realiza en la segunda quincena del mes de noviembre se conocerá:

a. De la entrega a los asistentes a la asamblea de un informe que estará en la administración, salvo que esta información ya haya sido enviada según lo que se indica en el párrafo final del artículo 41, a disposición de los demás asociados y que contendrá como mínimo:

1- Copia del acta de la Asamblea General anterior y de las firmas de los asociados que asistieron.

2- Copia de la convocatoria con el orden del día.

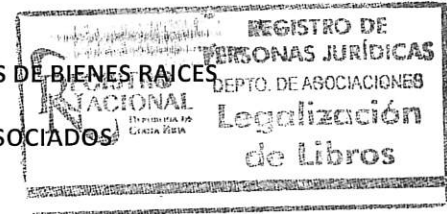
3- Informe del Fiscal, del Tribunal de Ética, del Consejo Internacional (director) y del Consejo de Alzada, acerca de su gestión.

4- Cualesquiera otros informes que la Junta Directiva o alguno(s) de los demás órganos o comisiones nombradas por la Asamblea, considere(n) necesario o conveniente.

5- Copia de una certificación extendida por Contador Público Autorizado en donde se consignará como mínimo la siguiente información financiera de la Cámara: detalle de ingresos y gastos de los últimos seis meses, saldos de todas las cuentas bancarias, detalle de activos y de pasivos, y en cuanto a estos últimos se deberá indicar el estado de

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



cumplimiento en que se encuentran y el saldo exacto a la fecha. Será responsabilidad del Tesorero y del Presidente la presentación de esta certificación, siendo que si no se cumple con esto cometerán una falta grave a sus deberes sancionable con expulsión definitiva de la Cámara.

b. Del informe del Fiscal, del Tribunal de Ética y del Consejo de Alzada.

c. De la correspondencia que deba conocer la Asamblea.

d. De la lectura del orden del día e incorporación de proposiciones varias de los asociados presentes.

e. De la discusión, aprobación o desaprobación de las proposiciones varias de los asociados introducidas en la agenda.

f. De la instalación del Tribunal Electoral.

g. De la elección del Tribunal Electoral para el siguiente período.

h. De la elección del Fiscal titular y del Fiscal adjunto.

i. De la elección del Tribunal de Ética.

j. De la elección del Director y colaboradores de la Cámara Internacional.

k. De las elecciones que hubiere que realizar, a cargo del Tribunal Electoral, para conformar o completar el Consejo de Alzada.

l. De las elecciones que fueran necesarias para nombrar comisiones especiales o por desintegración del Consejo de Alzada y de los Tribunales de Ética y Electoral, para completarlos o conformarlos o ratificar nombramientos de Junta Directiva para el resto del período, hechos por este mismo órgano de conformidad con el artículo cincuenta y siete de este Estatuto.

m. De la aprobación del proyecto de Presupuesto presentado por la Junta Directiva.

n. 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; si no se declarase en firme, deberá convocarse a una nueva asamblea, que se celebrará dentro de los treinta días hábiles inmediatos posteriores a ésta.

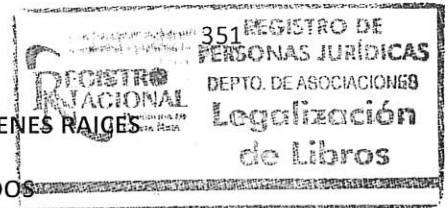
B. En la segunda Asamblea General Ordinaria, que se realizará en la segunda quincena del mes de Mayo del año siguiente a la anterior, se conocerá:

a. De la entrega a los asistentes a la Asamblea de un informe que estará en la Administración, salvo que esta información ya haya sido enviada según lo que se indica en el párrafo final del artículo 41, a disposición de los demás asociados y que contendrá como mínimo: 1. Copia del Acta de la Asamblea General anterior y de las firmas de los asociados que asistieron. 2. Informe del Presidente y del Tesorero, acerca de su gestión durante el año que finaliza. 3. Informe de Fiscalía. 4. Copia de la convocatoria con el orden del día. 5- Cualesquiera otros informes que la Junta Directiva o alguno(s) de los demás órganos o comisiones nombradas por la Asamblea, considere(n) necesario o conveniente incluir. 6- Copia de una certificación extendida por Contador Público Autorizado en donde se consignará como mínimo la siguiente información financiera de la Cámara: detalle de ingresos y gastos de los últimos cuatro meses, saldos de todas las cuentas bancarias, detalle de activos y de pasivos, y en cuanto a estos últimos se deberá indicar el estado de cumplimiento en que se encuentran y el saldo exacto a la fecha; será responsabilidad del Tesorero y del Presidente la presentación de esta certificación, siendo que si no se cumple con esto cometerán una falta grave a sus deberes sancionable con expulsión definitiva de la Cámara.

b. Del informe del Presidente acerca de su gestión durante el último año.

c. Del informe del Tesorero durante el último año.

d. Del informe de Fiscalía del período comprendido entre la anterior Asamblea y esta.



- e. De la correspondencia que deba conocer la Asamblea
- f. De la lectura del orden del día e incorporación de proposiciones varias de los asociados presentes.
- g. De la discusión, aprobación o desaprobación de las proposiciones varias de los asociados.
- h. De la entrega que la Junta Directiva saliente hace al Tribunal Electoral, para la dirección de la Asamblea.
- i. De la declaración del nombramiento de los miembros de Junta Directiva durante la tarde del mismo día de la Asamblea para el siguiente período o, si no correspondiere, de la elección de Junta Directiva como se indica en el artículo cincuenta y siete de estos Estatutos y en el Reglamento de Tribunal Electoral.
- j. De las elecciones que fueran necesarias para nombrar comisiones especiales o por desintegración del Consejo de Alzada y de los Tribunales de Ética y Electoral, para completarlos o conformarlos o ratificar nombramientos de Junta Directiva para el resto del período, hechos por este mismo órgano de conformidad con el artículo sesenta y dos de estos Estatutos.
- k. 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; si no se declarase en firme deberá convocarse a una nueva asamblea, que se celebrará dentro de los treinta días hábiles inmediatos posteriores a ésta.

ARTÍCULO CUARENTA Y SEIS.

Información financiera y temas a conocer.

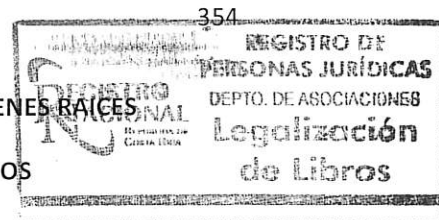
- a. En las asambleas generales ordinarias deberá mantenerse a la vista y a disposición de los asociados que los soliciten los respaldos contables que permitieron emitir la certificación de contador público que les fue entregada según se indica en el artículo anterior.
- b. En Asamblea General Ordinaria, al conocerse de las proposiciones se podrá tratar de cualesquiera asuntos que a juicio de la Asamblea encajen dentro de los fines de la Cámara. Cualquier proposición que no esté en contra de lo que se indica en estos Estatutos o sus reglamentos será sometida de previo a conocimiento de quien presida. El Presidente, según la importancia y naturaleza de la proposición, decidirá si la somete o no a discusión y votación. Si la rechaza, el proponente podrá pedir que la Asamblea resuelva por mayoría simple de los votos presentes si mantiene o revoca la decisión del Presidente. Rechazada la proposición se tendrá por no hecha y, a menos que solicite lo contrario el proponente, no se hará constar en el acta nada respecto a la misma. Rechazada una proposición no se podrá conocer nuevamente de ella en la misma asamblea, pero podrá ser presentada en otra asamblea ordinaria o en una extraordinaria, si la comprendiere expresamente la convocatoria de esta última.

ARTÍCULO CUARENTA Y SIETE.

Orden del día de las Asambleas Extraordinarias.

En las asambleas generales extraordinarias se podrán conocer únicamente los puntos o cuestiones expresamente indicados en la convocatoria. En ellas se procederá en el siguiente orden:

- a. De la lectura del orden del día y exposición, por parte del Presidente, del objeto de la Asamblea.
- b. De la correspondencia que deberá conocer la Asamblea, siempre que se refiera a los temas que se tratarán en la misma.
- c. De la discusión, aprobación, modificación o desaprobación de los asuntos indicados en la convocatoria.



delincuencia al día, se le dará un plazo de tres días hábiles para que la presente, quedando sujeto lo que se resuelva sobre su postulación a la información de esta hoja.

Se sancionará al asociado que haga acusaciones falsas contra alguno de los postulantes con el objeto de obstaculizar su elección, siendo esto una falta grave a sus obligaciones como asociado, sancionada con expulsión temporal o definitiva según la gravedad de las acusaciones, lo cual será valorado en su momento por el Tribunal de Ética siguiendo el procedimiento establecido en este mismo Estatuto.

e. El mismo cargo se podrá desempeñar en forma consecutiva por un máximo de dos años, salvo que el período anterior de su ejercicio hubiere sido parcial o por decisión de las dos terceras partes de los votos de los asociados que ejercieron su derecho a elegir.

f. Para poder desempeñar un puesto en cualquiera de los órganos ejecutores de la Cámara y Fiscalía, el asociado deberá contar con no menos de seis meses ininterrumpidos de pertenecer a la Cámara como "asociado activo", salvo en cuanto a los puestos de Presidente y Vicepresidente de Junta Directiva, en cuyo caso el plazo indicado no podrá ser menor a dos años ininterrumpidos; el Consejo de Alzada se regirá por lo que indica el artículo setenta y nueve de estos Estatutos.

g. Los miembros nombrados en los diferentes órganos ejecutores y Fiscalía, deberán tomar posesión de su cargo al inicio del período de su mandato o, si el nombramiento fuere extemporáneo, inmediatamente después de su elección. Permanecerán en sus funciones hasta que fallecieren, renunciaren, finalizaren su mandato o fueren destituidos.

h. En el caso de que un miembro de cualquiera de los órganos de la Cámara fuere acusado por un asunto de ética, y se dictará en su contra el respectivo traslado de cargos, éste podrá ser suspendido de su cargo por la Junta Directiva, previa solicitud del Tribunal de Ética. La Junta Directiva deberá resolver dentro de los ocho días naturales posteriores al recibo de la solicitud por la administración de la Cámara, mediante el voto secreto de al menos las dos terceras partes de sus miembros presentes. Si el acusado fuere un miembro de la misma Junta Directiva, éste no podrá estar presente en la sesión, cuando se conozca su caso. También serán suspendidos si se encontraran en el caso que indica el artículo quince, incisos "a" y "b" de estos Estatutos.

i. Los miembros de los órganos ejecutores, mientras se desempeñen en sus puestos, no podrán ocupar ningún cargo remunerado o gratuito en ninguna Asociación que tenga similitud en cuanto a sus fines con la Cámara.

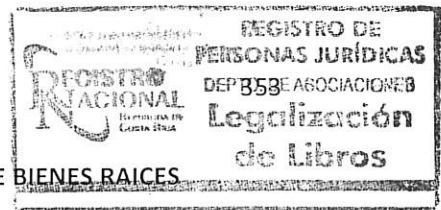
ARTÍCULO CINCUENTA Y CUATRO.

De las sesiones ordinarias y extraordinarias de los órganos ejecutores.

a. En la primera sesión que celebren, los órganos ejecutores señalarán los días y las horas en que han de celebrarse sus sesiones ordinarias, que deberán ser tan frecuentes como lo exija el mejor cumplimiento de sus funciones. Una vez acordado su cronograma de trabajo, deberán estos órganos informárselo a la Junta Directiva para coordinar todo lo referente a los espacios a utilizar en la Cámara. Además, cada órgano deberá llevar un libro de actas en donde consignen los acuerdos que tomen en sus diferentes reuniones de trabajo; esta obligación no aplicará en el caso de la Fiscalía.

b. Para que los órganos ejecutores puedan celebrar sesión será necesaria la concurrencia de la mitad más uno de sus miembros, cuando menos. Si transcurriese media hora después de la hora fijada para la sesión sin que hubiere quórum, ésta no se celebrará.

c. Los acuerdos y resoluciones se dictarán por mayoría simple de los votos presentes, salvo en los casos que estos Estatutos indiquen otra cosa. Si el acuerdo se toma sin la presencia de uno de los miembros será absolutamente nulo, y quienes participen en el mismo asumirán la responsabilidad correspondiente.



ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

ARTÍCULO CINCUENTA.

Reglas de discusión y deliberación.

- a. Ningún asociado podrá hacer uso de la palabra en las sesiones sin que el Presidente se la hubiere concedido.
- b. El Presidente pondrá a discusión cada punto o proposición por un tiempo prudencial y, agotada la discusión, pondrá la moción directamente a votación. La Asamblea podrá variar este procedimiento por moción debidamente aprobada.
- c. La votación será pública siempre que se realice en la Asamblea General y que los postulantes estén presentes, salvo en el caso de elección de miembros de la Junta Directiva que se hará en forma secreta mediante papeletas que se facilitarán a los votantes.
- d. En la votación pública de cualquier asunto, la Presidencia indicará la forma de emitir el voto.
- e. Si hubiere empate se repetirá la votación y si de nuevo hubiere empate, se tendrá por desechado el asunto, salvo que estos Estatutos o sus reglamentos indiquen lo contrario.
- f. Los asociados podrán pedir que se haga constar en el acta la forma en que emitieron su voto y su posición al respecto.
- g. El Presidente podrá suspender la Asamblea hasta por diez minutos tantas veces como lo considere necesario, con el fin de que los asociados intercambien impresiones y traten de ponerse de acuerdo sobre cualquier asunto en discusión.
- h. Agotado el orden del día, se levantará la Asamblea.

ARTÍCULO CINCUENTA Y UNO.

Escrutinio de votos.

- a. Los escrutinios se harán contando los votos de todos los asociados presentes o como se indica en el artículo cincuenta y siete, inciso "b" de estos Estatutos.
- b. En caso de las sociedades mercantiles de los asociados jurídicos votará el representante legal como ya se indicó, quien para la Asamblea deberá aportar certificación de personería con no más de cinco días de haber sido emitida.

ARTÍCULO CINCUENTA Y DOS.

Discusión de asuntos de la Cámara.

Los asociados no podrán deliberar válidamente en asuntos de la Cámara, sino en Asamblea General debidamente constituida.

ARTÍCULO CINCUENTA Y TRES.

Órganos ejecutores, requisitos de sus integrantes.

- a. Quién hubiere sido elegido para desempeñar algún puesto en los órganos ejecutores de la Cámara o en la Fiscalía podrá renunciar al mismo sin perder la condición de asociado. Todos estos puestos son voluntarios y quienes los ejercen no tienen derecho a retribución económica alguna.
- b. Es prohibida la elección por aclamación.
- c. La elección se llevará a cabo por medio de votación secreta, por mayoría simple de los votos emitidos y puesto por puesto.
- d. Para ser miembro de cualquiera de los órganos ejecutores y de la Fiscalía, el asociado deberá cumplir con los siguientes requisitos: estar al día en el pago de sus cuotas, no haber sido sancionado por el Tribunal de Ética, no tener a la fecha ningún procedimiento disciplinario en el cual ya se haya realizado el traslado de cargos, y no tener antecedentes penales, lo cual deberá acreditar con la respectiva hoja de delincuencia emitida con no más de cinco días hábiles antes de la Asamblea en la cual se vaya a realizar la elección. En el caso de que el asociado que se postule no cuente en el acto de la Asamblea con su hoja de



d. 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; si no se declarase en firme, deberá convocarse a una nueva asamblea, que se celebrará dentro de los sesenta días hábiles inmediatos posteriores a ésta.

Será competencia exclusiva de la Asamblea Extraordinaria autorizar al Presidente de la Cámara a suscribir convenios de cooperación con entidades internacionales, y/o inscribir a la Cámara en cualquier tipo de asociación, federación, u organismos internacional; para estos efectos en la Asamblea respectiva se deberá presentar un informe por parte del Director del Consejo Internacional en donde explique las ventajas que esta suscripción o afiliación traería para los asociados, y además, los costos que la Cámara asumiría con dicho proceso.

ARTÍCULO CUARENTA Y OCHO.

De la transcripción e inscripción de las actas de Asamblea.

Las actas de las asambleas deberán ser transcritas en el libro correspondiente y se inscribirán el Registro de Asociaciones del Registro Nacional únicamente las que impliquen modificaciones en los presentes estatutos o cambios en la integración de la Junta Directiva. A efectos de la transcripción e inscripción de actas se seguirán los siguientes lineamientos:

a. La Asamblea nombrará una comisión entre los asociados activos presentes, compuesta por no menos del diez por ciento de éstos.

b. El Secretario deberá redactarla y tener a disposición de dicha comisión un original firmado por él y el Presidente en la Administración, dentro de los quince días hábiles posteriores a la fecha de la asamblea, y poner a disposición de esta comisión y de los asociados que las solicitaren las copias correspondientes.

c. A partir de este momento la Comisión contará con quince días calendario para revisar el acta e informar acerca del resultado al Secretario con el fin de que, si no hubiere objeción alguna, proceda a realizar la transcripción al libro correspondiente y la inscripción ante el Registro de Asociaciones, si corresponde. Si encontrare algo irregular, la Comisión lo informará por medio de carta dirigida al Secretario, con copia para la Asamblea General y el órgano que convocó.

d. El original firmado por el Presidente y el Secretario deberá archivararse junto al libro correspondiente, con el visto bueno de la Comisión.

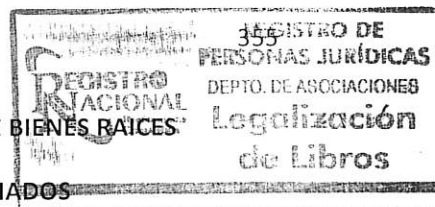
e. Si hubiere alguna objeción que no pudiese ser subsanada entre el Secretario y la Comisión, se deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria para solucionar las diferencias, sesenta días calendario después de la primera. En esta segunda Asamblea deberá estar presente un Notario Público que certifique la redacción final del acta a entera satisfacción de la Asamblea, por medio del voto secreto de las dos terceras partes de los miembros presentes. Esto, sin perjuicio de las sanciones que pudieren caber contra el Secretario por negligencia o dolo, en irregularidades con respecto a la redacción del acta objetada.

f. Las Asambleas serán grabadas mediante sistema de audio o video, cuyo archivo se mantendrá hasta que el acta sea transcrita en el respectivo libro.

ARTÍCULO CUARENTA Y NUEVE.

Derecho al voto.

Tendrán derecho a votar en las asambleas generales los asociados activos presentes, siempre que cumplan con todo lo que indica el artículo once de estos Estatutos, aun los que hubieren sido aceptados en la sesión inmediata anterior de la Junta Directiva. En el caso de los asociados personas jurídicas tendrán derecho a un voto, que lo ejercerá el representante legal de la persona, salvo que sus colaboradores sean también asociados como personas físicas, en cuyo caso también podrán votar, pero en este carácter.



- d. En caso de empate se repetirá la votación. Si de nuevo hubiere empate el presidente o el coordinador del órgano decidirá por doble voto, en una tercera votación.
- e. La votación será pública si estos Estatutos no dispusieran que deba ser secreta.
- f. Cualquier miembro, si se tratare de votación pública, podrá pedir que se consigne en el acta la forma en que emitió su voto. Si la votación fuere secreta, el miembro que así lo solicite podrá razonar públicamente su voto y pedir que conste en actas.
- g. Queda a juicio de cada uno de los órganos ejecutores en función establecer el orden de trabajo, cambios del mismo y el sistema de mociones de orden de sus sesiones.
- h. El Presidente o coordinador de cada órgano convocará a sesión extraordinaria cada vez que lo considere necesario o a petición escrita de al menos la mitad más uno de sus miembros, de alguno de los otros órganos o de un mínimo del diez por ciento de los asociados activos, con un plazo no menor de dos días naturales de anticipación.
- i. En las sesiones extraordinarias sólo se podrá resolver acerca de aquellos asuntos que específicamente hubieren motivado la convocatoria.

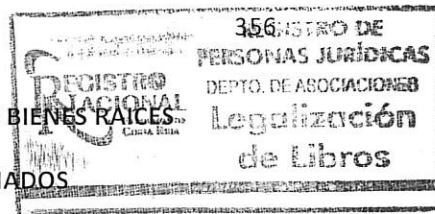
ARTÍCULO CINCUENTA Y CINCO.

Deberes de los órganos ejecutores.

Son deberes de los miembros de los órganos ejecutores de la Cámara:

- a. Conocer, respetar, cumplir y hacer que se respeten y cumplan estos Estatutos, así como las resoluciones y acuerdos de la Asamblea General y de ellos mismos, que no estén en pugna con aquellos ni con las leyes de la República.
- b. Asistir a las sesiones del órgano al que pertenecen, a las Asambleas y a cualquier acto promovido por la Cámara. Si se encontraren en imposibilidad de asistir deberán justificarse con anterioridad al acto de que se trate. Tres faltas consecutivas o seis faltas alternas inmotivadas a las sesiones ordinarias del órgano que conforman, darán lugar a que queden separados automáticamente y por vía administrativa del cargo.
- c. Apoyar a los asociados en sus peticiones justas, siempre que éstos demuestren que sus gestiones particulares no han sido atendidas.
- d. Evacuar las consultas que les formulen los asociados y cumplir todos los mandatos de la Asamblea General.
- e. Velar constantemente por todo aquello que afecte los intereses que representan, y hacer cualquier gestión tendiente al logro de los fines de la Cámara, en lo que les corresponda.
- f. Velar asimismo porque los miembros del órgano al que pertenecen cumplan estrictamente sus obligaciones de conformidad con lo estipulado en los Estatutos y en los acuerdos y resoluciones del mismo órgano, de la Asamblea General y de la ley respectiva. Si se presentaren situaciones no previstas en los Estatutos, tratarán de resolver del mejor modo dentro de los fines de la Cámara o pedirán a la Asamblea General que se pronuncie acerca de ellas.
- h. Bajo ninguna circunstancia podrán arrogarse facultades, atribuciones o poderes de ninguna especie, en nombre de la Cámara, que no les estén conferidos en estos Estatutos y sus reglamentos, o por disposición de la Asamblea. No podrán deliberar oficialmente ni tomar acuerdos o resoluciones sino en reunión debidamente convocada del órgano al que pertenecen. De acuerdo con el inciso "a" del artículo cincuenta y tres, siendo el cargo ad honorem, no podrán atribuirse en forma personal regalías, ventajas o privilegios que no les estén concedidos a todos los asociados, o que se deriven expresamente de lo contemplado en estos Estatutos o por acuerdo de la Asamblea General o Junta Directiva.
- i. Serán responsables ante la Cámara por el uso que hicieren de sus facultades. La Asamblea General podrá exigirles esa responsabilidad cuando lo creyere conveniente.

ARTÍCULO CINCUENTA Y SEIS.



Integración de la Junta Directiva.

a. La Junta Directiva estará integrada por siete miembros ordinarios: un Presidente, un Vicepresidente, un Secretario, un Tesorero y tres Vocales (1º, 2º y 3º).

b. También se elegirán tres Vocales suplentes (1º, 2º y 3º) que sustituirán, en su orden, las últimas vocalías vacantes que quedaren por ausencia temporal de uno o más directivos, así como la redistribución de los cargos restantes, según lo indica el artículo cuarenta y cinco de estos Estatutos. Se aclara que los vocales suplentes sólo podrán integrar la Junta Directiva cuando los vocales ordinarios que estén supliendo no se encuentren presentes en la misma, o cuando estos mismos vocales ordinarios estén supliendo a otro miembro ordinario.

Las sesiones de la Junta Directiva serán privadas, pero por acuerdo unánime de los miembros presentes, se podrá invitar a una o varias personas a que participen en una determinada sesión.

Para que la Junta Directiva sesione válidamente deben estar presentes al menos cuatro de sus miembros.

ARTÍCULO CINCUENTA Y SIETE.

De la elección de los integrantes de la Junta Directiva.

a. Se hará la elección de Junta Directiva el mismo día que se celebre la Asamblea General Ordinaria de la segunda quincena del mes de Mayo y será por el término de dos años, iniciando el primero de Junio y finalizando el último día del mes de Mayo del segundo año. Los nombramientos se harán así:

En los años con número impar se nombrarán: Presidente, Secretario, 1er Vocal, 3er Vocal y 2º Vocal Suplente.

En los años con número par se nombrarán: Vicepresidente, Tesorero, 2º Vocal, Vocales Suplentes 1º y 3º.

b. La elección se realizará durante la tarde del día que se celebre la Asamblea, si al menos con cinco días hábiles de anticipación se hubieren presentado una o más nóminas completas de aspirantes a los puestos a elegir; de no recibirse ninguna solicitud de aspirantes a esa fecha, la elección se hará durante la Asamblea entre los miembros activos presentes o aquellos que manifestaren por escrito su deseo de participar como candidatos y que cumplan con los requisitos que exigen estos estatutos.

ARTÍCULO CINCUENTA Y OCHO.

Desintegración parcial o total de la Junta Directiva.

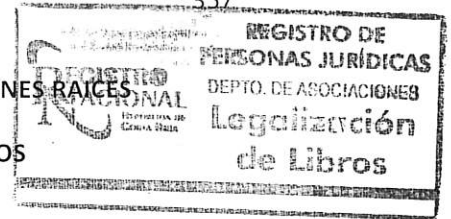
Si la Junta Directiva se desintegre por cualquier motivo contemplado en estos Estatutos, los directores restantes podrán completarla para lo que resta del período, según corresponda a cada puesto, a través de los vocales debidamente electos. En la siguiente asamblea general ordinaria o extraordinaria que se celebre se ratificarán estos nombramientos, con el fin de que se puedan inscribir ante el Registro de Asociaciones de ser necesario y útil según la fecha.

ARTÍCULO CINCUENTA Y NUEVE.

Funciones de la Junta Directiva.

a. La Junta Directiva, por medio de su Presidente, es el medio de comunicación con los poderes públicos, otras asociaciones y las corporaciones o instituciones autónomas, semiautónomas o de carácter privado, en lo que atañe a los asuntos comprendidos dentro de los fines de la Cámara.

b. La Junta Directiva resolverá en cuanto a los gastos de la Cámara según el presupuesto que apruebe la Asamblea, y nombrará y removerá libremente a los empleados, cuya remuneración fijará, según las posibilidades reales que indique el presupuesto.



c. La Junta Directiva decidirá quienes serán las personas que impartirán los cursos que, de la Cámara, para lo cual hará un análisis de los atestados de cada persona cuyo nombre se postule, y valorará además la recomendación que sobre el tema le den otros órganos de la Cámara.

d. Tendrá además la Junta Directiva todas las demás atribuciones que le confieren estos Estatutos y la Ley de Asociaciones.

ARTÍCULO SESENTA.

Responsabilidad de los miembros de Junta Directiva.

Los miembros de la Junta Directiva están obligados a exigir el cumplimiento de sus deberes a los funcionarios administrativos de la entidad y serán considerados como coautores, si no consta en el libro de actas que han pedido, en sesión de este órgano, el cumplimiento de los requeridos deberes u obligaciones.

ARTÍCULO SESENTA Y UNO.

Recurso contra resoluciones de la Junta Directiva.

Contra los acuerdos y resoluciones de la Junta Directiva cabrá recurso de revocatoria ante ésta y de apelación ante la Asamblea General, la que, en sesión extraordinaria debidamente convocada, podrá ratificar, dejar sin efecto o modificar cualquier acuerdo o resolución de la Junta Directiva. Este recurso se presentará siempre ante la misma Junta Directiva, en un plazo único de diez días hábiles después de la comunicación.

ARTÍCULO SESENTA Y DOS.

Conformación de Comisiones Especiales.

a. Cuando lo considere conveniente la Asamblea General podrá nombrar "Comisiones Especiales", con el fin de colaborar con la Junta Directiva u otros órganos de la Cámara en la ejecución de acuerdos específicos o en el estudio e investigación de asuntos de difícil solución, a efecto de orientar mejor el pronunciamiento definitivo del órgano correspondiente.

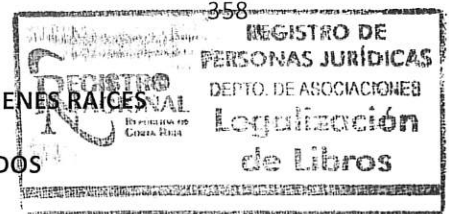
b. Estas Comisiones cumplirán con la función que se les designe específicamente en el momento de su nombramiento.

c. Las "Comisiones Especiales" podrán integrarse con miembros de los diferentes órganos de la Cámara u otros asociados. El Presidente de la Junta Directiva tendrá derecho a formar parte de toda comisión de esa naturaleza cuando a bien lo tenga o a nombrar a algún miembro de la Junta Directiva que lo represente, salvo que se trate de comisiones nombradas para resolver asuntos de ética o electorales, o por acuerdo expreso de la Asamblea General.

d. Los asociados nombrados en "Comisiones Especiales" por la Asamblea General durarán en su cargo hasta que se cumpla el plazo para el que fueron nombrados, siempre que permanezcan como asociados activos o, en ausencia de plazo específico, hasta la fecha de la siguiente Asamblea Ordinaria que se celebre, o de una Asamblea Extraordinaria que los destituya.

e. La Junta Directiva podrá también nombrar "Comisiones Especiales", con los mismos fines y funciones indicados en los incisos "a" y "b" de este artículo e integrará los "comités permanentes de trabajo" en la primera sesión de su ejercicio. Podrá elegir entre todos los asociados activos, debiendo nombrar al coordinador de cada comisión o comité y a quien será el enlace con la Junta Directiva. También tendrá derecho el Presidente de formar parte de toda comisión o comité de esa naturaleza cuando a bien lo tenga, o a nombrar a algún miembro de la Junta Directiva que lo represente.

En estos casos, cuando se integre una comisión, independientemente de quienes sean sus miembros, deberá indicarse en el mismo acuerdo en que se les nombra cuáles serán sus



funciones, responsabilidades y tiempo de nombramiento; de tal manera que para que la misma Junta Directiva pueda remover a quien nombró se deberá acreditar en el acuerdo respectivo la existencia probada de un incumplimiento a esas funciones y/o responsabilidades; o actuaciones en detrimento de la Cámara.

f. La Junta Directiva nombrará, como mínimo, las siguientes Comisiones: Finanzas, Mercadeo, Legal, Capacitación y Educación, Afiliación, Tecnología, Joven y Responsabilidad social empresarial. En el acuerdo respectivo se indicarán los objetivos para los cuales son nombradas las Comisiones en cuestión, cuáles serán sus funciones, responsabilidades y tiempo de nombramiento de sus integrantes.

ARTÍCULO SESENTA Y TRES.

Prohibiciones y obligaciones de los miembros de Junta Directiva.

a. Los miembros de la Junta Directiva que permitan que la Institución destine sus fondos o emplee sus actividades para fines distintos a los señalados en estos Estatutos, como propios de la entidad, o que permitan que en el local se lleven a cabo actos prohibidos por el artículo veintitrés de la Ley de Asociaciones, serán sancionados conforme lo dispone el artículo treinta y tres de la mencionada Ley; y de comprobarse su falta serán expulsados definitivamente como asociados siguiendo el procedimiento establecido en estos estatutos.

b. Es obligación del Presidente de la Junta Directiva, al finalizar su mandato, el hacer entrega al Presidente entrante de los haberes de la Cámara mediante inventario exacto, en presencia del Fiscal. Este inventario será suscrito por el Presidente saliente, el entrante y el Fiscal. El incumplimiento de este deber será considerado falta grave, sancionada con expulsión definitiva de la Cámara siguiendo el procedimiento establecido en estos estatutos. Además del inventario, será deber del Presidente saliente entregar la siguiente información al Presidente entrante, también en presencia del Fiscal, y con la misma sanción indicada en caso de no hacerlo:

b.1) Detalle de los dineros que quedan en las cuentas bancarias, y detalle de las deudas que a esa fecha tenga la Cámara con el saldo exacto y la fecha del último pago de cada una.

b.2) Entrega de todas las claves electrónicas que se requiera para el manejo de cuentas, páginas de Internet, sistema de seguridad, y otros que sean necesarios para el manejo de la Cámara. Cuando las claves sean personalísimas, deberá explicarle al nuevo Presidente el procedimiento para obtener nuevas claves para él.

b.3) Informe del estado de las redes sociales y páginas que tenga la Cámara, indicando quien o quienes son los que dan servicio a las mismas y bajo que costos.

b.4) Copia de todos los contratos que haya suscrito la Cámara durante su período, e información de quienes son los proveedores a la fecha de bienes y servicios suministrando los teléfonos y personas de contacto de cada proveedor para facilitar su localización en caso de ser necesario.

b.5) Entrega de los expedientes laborales de todas las personas que hayan sido trabajadores de la Cámara en los últimos doce meses.

b.6) Detalle de los pagos ordinarios que se hacen cada mes, e indicación de cuales de estos pagos se hacen vía electrónica y cuáles mediante cheque.

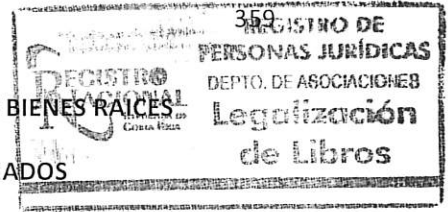
b.7) Informe de cómo se han hecho las publicaciones de los cursos, seminarios, talleres, y Facebook, en los últimos doce meses.

b.8) Entrega física de todas las tarjetas que sean de la Cámara, y de los pines asociados a las mismas, así como clave dinámica, token, u otros dispositivos similares.

b.9) Entrega del juego de llaves de la Cámara.

b.10) Entrega de los libros de actas al día.

b.11) Estados financieros al día, y copia del último estado auditado.



c. Es obligación del Presidente y Secretario de la Junta Directiva velar por que se presenten las actas de Asambleas que así lo requieran ante el Registro de Asociaciones del Registro Nacional, para lo cual deberá la Junta Directiva contratar un notario público que se haga cargo del trámite respectivo. Para ello contarán con un plazo máximo de quince días hábiles posteriores a la transcripción y firma del acta que se pretende inscribir para contratar al notario.

d. La administración de la Cámara no dará al público información sobre valoración de bienes inmuebles. En caso de que reciba por escrito una solicitud al respecto, la hará del conocimiento de la Junta Directiva para que ésta decida en cada caso específico.

e. Los miembros de la Junta Directiva no podrán lucrar en forma personal utilizando información enviada a la Cámara, salvo que esta información haya sido comunicada por escrito a todos los asociados o, si se tratare de materias en las que se requieran conocimientos específicos relacionados con la profesión de bienes raíces, a aquellos que se hubieren inscrito voluntariamente, demostrando, a juicio de la Junta Directiva, que califican para realizar ese trabajo en forma adecuada y en igualdad de derechos que otros asociados que también hubieren calificado.

f. En el caso de quienes sean miembros de Junta Directiva no podrán percibir honorarios por los cursos que den en la Cámara.

g. Los miembros de la Junta Directiva que se ausenten a tres sesiones continuas, o cinco alternas, en un mismo año, y que no hayan sido justificadas en debida forma (a criterio de la misma Junta Directiva) serán cesados automáticamente de su cargo, para lo cual la Junta Directiva tomará el acuerdo respectivo y lo comunicará a los asociados.

ARTÍCULO SESENTA Y CUATRO.

Funciones del Presidente de la Junta Directiva.

Corresponde al Presidente:

a. La representación judicial y extrajudicial de la Asociación con facultades de apoderado generalísimo limitado a quince mil dólares estadounidenses. Para todo acto o contrato que supere el límite aquí indicado, deberá contar el Presidente con el previo aval de un acuerdo firme de la Junta Directiva. Para vender, gravar, o en cualquier forma enajenar bienes inmuebles de la Cámara, cualquiera que sea el monto de este acto, deberá contar el Presidente con el previo aval de un acuerdo firme de la Asamblea de Asociados.

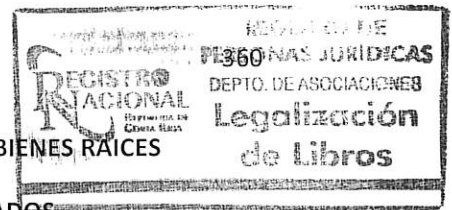
b. Sustituir su poder en todo o en parte para atender asuntos generales o especiales de la Asociación, ello conforme a lo establecido en la Ley de Asociaciones y su Reglamento; en cuyo caso será personalmente responsable de las gestiones que realicen los apoderados que él nombre.

c. Llevar la palabra en nombre de la Institución cuando así lo exijan sus funciones o fuere necesaria o solicitada su presencia.

d. Aparte de las sesiones de Asamblea General y Junta Directiva, presidir cualesquiera reuniones de la Cámara, salvo aquellas que correspondan a otros órganos ejecutores de la Cámara. En cuanto a las Comisiones Especiales nombradas por la Asamblea, podrá presidirlas cuando a bien lo tenga, salvo que la propia Asamblea indique lo contrario en forma específica.

e. Poner todo empeño en cumplir y hacer que se cumplan estos Estatutos, sus reglamentos y los acuerdos y resoluciones de las Asambleas Generales y demás órganos de la Cámara.

f. Dirigir los debates en las sesiones, procurando conservar la ecuanimidad en las discusiones, dando las más amplias libertades a los presentes sin hacer presión alguna sobre ellos, a cuyo fin será el último en emitir su opinión sobre cualquier asunto en discusión.



- g. Llamar al orden al asociado o director que se separe del punto en discusión, o que use términos inconvenientes u ofensivos en el debate, o prolongue su intervención de manera indebida. En caso de rebeldía, podrá suspenderle el uso de la palabra e inclusive solicitarle que abandone el recinto respectivo.
- h. Firmar con el Secretario las actas de las Asambleas Generales y Junta Directiva.
- i. Firmar las comunicaciones cuando su importancia lo amerite.
- j. Convocar a sesión extraordinaria de Junta Directiva cada vez que lo considere necesario o a petición escrita de al menos cuatro miembros de la Junta Directiva o de alguno de los órganos de la Cámara, para lo cual deberá informarlo con un plazo no menor de dos días hábiles de anticipación.
- k. En caso de imposibilidad de asistir a cualquier reunión o sesión, comunicarlo así al Vicepresidente quien lo sustituirá o, en su orden, a uno de los Vocales para que lo reemplacen.
- l. Autorizar el uso de los salones de la Cámara para otras instituciones o sociedades, siempre y cuando esto haya sido autorizado en pleno por la Junta Directiva en sesión celebrada antes del uso solicitado.
- m. Representar a la Cámara en todos los eventos a que sea invitada, salvo aquellos casos en que sean asuntos gestionados por el Consejo Internacional de conformidad con lo establecido en los artículos 82 y siguientes de estos Estatutos.
- n. Ejecutar las funciones que le asigna este Estatuto, sus reglamentos, la Asamblea y las leyes.
- ñ. Ser el superior jerárquico de todo el personal administrativo y dictar las órdenes que el mismo debe seguir para el buen cumplimiento de las funciones.

ARTÍCULO SESENTA Y CINCO.

Funciones del Vicepresidente.

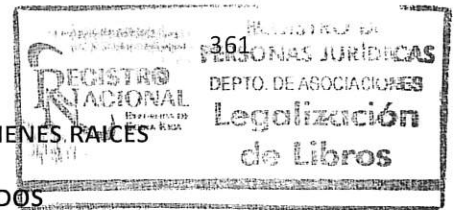
El Vicepresidente, aparte de las obligaciones y derechos que como Director le corresponden, tendrá las mismas facultades que el Presidente en ausencia temporal de éste o por delegación expresa de éste, con iguales obligaciones y atribuciones. El Vicepresidente, cuando le corresponda sustituir al Presidente, y siempre que esta gestión se realice fuera de las oficinas de la Cámara, deberá rendir un informe escrito de su gestión en la sesión de Junta Directiva inmediata posterior a la fecha que lo representó.

ARTÍCULO SESENTA Y SEIS.

Funciones del Secretario de Junta Directiva.

Al Secretario, además de sus obligaciones como Director, le corresponden las siguientes:

- a. Firmar con el Presidente las actas de las Asambleas Generales y de La Junta Directiva, llevar los libros de actas de Junta Directiva, actas de Asamblea, y Registro de Asociados, y velar por su correcto contenido.
- b. Tomar, revisar y transcribir las actas y hacer el cómputo de los votos en las sesiones de Junta Directiva y de las Asambleas Generales, salvo aquellas en que esta función corresponda al Tribunal Electoral. Deberá consignarse en el acta de cada sesión de Junta Directiva los acuerdos que se tomen, una breve explicación de por qué se tomaron, y además, en el caso de existir votos en contra consignar los nombres de las personas respectivas y sus razones; asimismo, si el Fiscal se manifiesta en contra de uno de esos acuerdos deberá consignarse esta oposición en la misma acta.
- c. Ser el auxiliar inmediato del Presidente en las Asambleas.
- d. Ser responsable de la correspondencia de la Junta Directiva de la Cámara. Clasificarla de acuerdo a su importancia, para que sea sometida a dicha Junta Directiva la que deba ser de su conocimiento y contestada administrativamente la que no fuere de interés para ésta.



De la correspondencia que sea conocida en Junta Directiva se deberá llevar un registro de la misma, y estas cartas serán escaneadas e incorporadas al acta misma por parte de la Administración y en coordinación con el Secretario.

e. Tomar nota de la correspondencia dirigida a los miembros de la Junta Directiva en su calidad de tales y de la que se reciba a nombre de los comités, con el fin de que conste en actas el movimiento de dicha correspondencia hasta su destinatario.

f. Asegurarse que la administración lleve un libro con el índice completo y consecutivo de toda la correspondencia de la Cámara, correspondencia que deberá ser anotada por la administración en el instante mismo en que se recibe.

g. Velar porque no salga de la Cámara el original de ninguna carta o documento sin la autorización del Presidente o coordinador del órgano correspondiente. Será sancionado el Secretario que, de algún modo, viole la confidencialidad de esta correspondencia.

h. El Secretario será sustituido en sus ausencias temporales o definitivas por el Vocal que le corresponda, en su orden.

ARTÍCULO SESENTA Y SIETE.

Funciones del Tesorero.

El Tesorero, aparte de las obligaciones que tiene como Director, es guardián de los fondos de la Institución, de cuyos manejos será personalmente responsable, respaldando su responsabilidad por medio de una garantía cuyo monto lo fijará la Junta Directiva, pero que será no menor a los ingresos ordinarios de la Cámara por los últimos doce meses. Si la garantía consistiere en una póliza de fidelidad, los gastos correspondientes a las primas serán por cuenta de la Institución.

Otras funciones del Tesorero son:

a. Presentará para su aprobación el anteproyecto de presupuesto ante la Junta Directiva, durante el mes de Septiembre de cada año, este anteproyecto cubrirá el período comprendido entre el primero de Diciembre y el treinta de Noviembre del año que comienza. Luego de que sea aprobado este anteproyecto por la Junta Directiva deberá ser comunicado a todos los Asociados durante el mes de Octubre, y sometido a la Asamblea Ordinaria del mes de Noviembre para su aprobación definitiva.

b. Rendirá un informe anual a la Junta Directiva, para que sea presentado y leído en la Asamblea General Ordinaria del mes de Noviembre; el cual comprenderá todo el movimiento final anual de la Tesorería por totales del año, en cada clase de ingresos y egresos y un balance general. En este reporte dará todas las informaciones que estimare convenientes y un estimado de ingresos y egresos para el siguiente período.

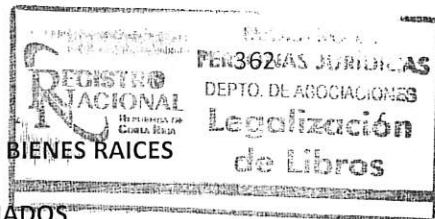
c. Presentar mensualmente a la Junta Directiva y a la Fiscalía un informe escrito comparativo del presupuesto, con los ingresos y egresos reales de cada mes, y con el saldo de cada cuenta bancaria.

d. Rendirá a los asociados un informe escrito del proyecto de presupuesto anual, una vez aprobado éste por la Junta Directiva.

e. Rendirá a los asociados, por escrito y semestralmente, un informe comparativo del presupuesto actual, con los ingresos y egresos reales de cada mes.

f. No reconocerá ninguna factura que no esté a nombre de la Cámara, o que contenga la leyenda "varios" o que no esté debidamente desglosada. Si un miembro de la Junta Directiva o personal administrativo reconociera una factura en estas condiciones, deberá pagarla de su propio peculio.

g. Los cheques que se giren contra la(s) cuenta(s) corriente(s) siempre deberán ser firmados por el Presidente y Tesorero o, en su defecto, por otros dos miembros de la Junta Directiva en el caso de que los aquí indicados no puedan hacerlo. Además, supervisará el Tesorero



LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

que la administración realice las provisiones para pago de aguinaldos, cesantía, cuotas patronales de la seguridad social, pasivos contingentes y otros rubros necesarios para el funcionamiento ordinario de la Cámara; estas provisiones serán manejadas en una cuenta aparte de la Cámara de la cual solo se podrán hacer giros correspondientes a las mismas provisiones.

h. Supervisará el Tesorero que la Administración lleve un registro detallado de los activos y pasivos de la Cámara, el cual se deberá actualizar mensualmente y tener esta información a disposición de los asociados que la quieran consultar.

i. Supervisará:

1- Que se cobren puntualmente las cuotas mensuales a los asociados y cualquier otra obligación que éstos o personas ajenas a la Cámara tuvieren con ella, e informará mensualmente a la Junta Directiva de las que se encuentren en mora.

2- Que se paguen mensualmente los sueldos y gastos presupuestados y todo otro gasto que hubiere sido aprobado por la Junta Directiva, mediante comprobantes presentados por la administración con la indicación del acuerdo en que el gasto o pago fue ordenado.

3- Que se lleve al día la contabilidad interna en la Cámara, y auditoría externa al cierre de cada periodo fiscal. La selección de la persona que hará esta Auditoría deberá ser hecha mediante acuerdo firme de Junta Directiva.

ARTÍCULO SESENTA Y OCHO.

Reemplazo del tesorero.

Si el Tesorero cesare en su cargo por renuncia o cualquier otro motivo, la Junta Directiva dictará un acuerdo especial ordenando entregar la Tesorería al Vocal que ella designe, mientras se convoca a una asamblea extraordinaria para nombrar un nuevo Tesorero por el plazo que quede del tesorero cesante.

ARTÍCULO SESENTA Y NUEVE.

Reemplazo forzoso del tesorero.

Por dolo o negligencia en el manejo de la Tesorería, la Junta Directiva, previo informe del Fiscal titular, declarará cesante en sus funciones de hecho y de derecho al Tesorero, y se procederá a sustituirlo como se indica en el artículo que antecede y a exigir las responsabilidades consiguientes. En este caso se deberá darle audiencia al Tesorero previo a tomar el acuerdo respectivo por espacio de cinco días hábiles para que haga sus alegatos de defensa.

ARTÍCULO SETENTA.

Funciones de los vocales.

De los Vocales y de los Vocales Suplentes:

a. Además de las obligaciones que como directores les corresponde, los vocales sustituirán a otros Directores en sus ausencias temporales, siguiendo el turno respectivo de acuerdo con lo que se indica en el artículo cincuenta y siete, salvo lo contemplado en el artículo cincuenta y ocho de estos Estatutos.

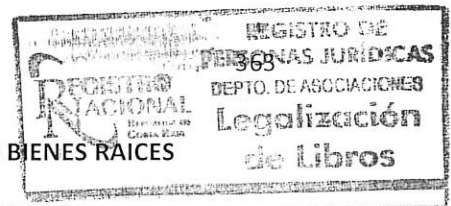
b. Los vocales suplentes suplirán a los vocales en sus ausencias temporales, o cuando deban los titulares sustituir a otros directores.

ARTÍCULO SETENTA Y UNO.

Nombramiento del fiscal.

a. La Asamblea General Ordinaria de la segunda quincena del mes de Noviembre, elegirá un Fiscal titular y un Fiscal adjunto.

b. El nombramiento será por un año y el período será desde el primero de Diciembre hasta el treinta de Noviembre del año siguiente.



c. Para poder desempeñar un puesto en la Fiscalía el asociado deberá contar con no menos de seis meses ininterrumpidos de pertenecer a la Cámara como "asociado activo".

ARTÍCULO SETENTA Y DOS.

De los deberes y atribuciones del Fiscal,

a. El Fiscal titular, y el fiscal adjunto, cuando lo sustituya, tendrá los deberes y atribuciones fijados en la Ley de Asociaciones y lo que se indica en estos Estatutos en torno a los órganos ejecutores de la Cámara en lo que aplique a su cargo.

b. El Fiscal titular ejerce la inspección y vigilancia general de todas las actividades de la Cámara. Deberá inspeccionar todos los estados, balances, y liquidaciones que presente el Tesorero y tendrá amplia libertad para hacer contrastes y comprobaciones de cuentas, arqueos de caja y cuantas revisiones estime convenientes o necesarias.

c. El fiscal titular informará a la Junta Directiva, inmediatamente, sobre cualquier irregularidad de acuerdo con los Estatutos y las leyes.

d. El cargo de Fiscal de la Cámara es incompatible con cualquier otro cargo en los demás órganos ejecutores y aún en comisiones de trabajo, si éstas fueran de tal naturaleza que le impidan o cohiban en el mejor desempeño de sus funciones. Por lo tanto, de ningún modo podrá firmar cheques contra las cuentas bancarias de la Cámara.

e. El Fiscal titular deberá rendir dos informes anuales, uno en cada una de las Asambleas Generales Ordinarias de Noviembre y Mayo y deberá asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias de la Junta Directiva, con derecho sólo a voz. También deberá asistir a las Asambleas Extraordinarias, sobre todo si fuere requerida expresamente su presencia, con derecho a voz y a voto.

f. Asistirá a las sesiones de los demás órganos ejecutores cuando así lo considere conveniente o si fuere requerida expresamente su presencia, o delegará en su adjunto para ello.

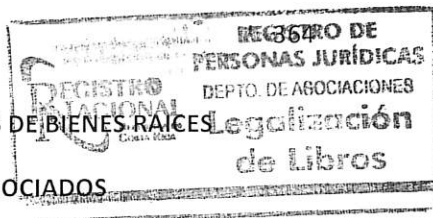
g. Velará asimismo porque los órganos de la Cámara cumplan estrictamente sus obligaciones de conformidad con lo estipulado en los Estatutos y en los acuerdos y resoluciones del mismo órgano, de la Asamblea General y de la ley respectiva. Si se presentaren situaciones no previstas en los Estatutos tratará de resolver del mejor modo dentro de los fines de la Institución, o pedirá a la Asamblea General que se pronuncie acerca de ellas. Sobre todo lo aquí indicado, el Fiscal titular deberá elaborar una nota escrita y entregarla a quien corresponda, siendo que tratándose de la administración o de órganos de la Cámara los mismos tendrán el deber de contestar la nota en un plazo máximo de tres días hábiles luego de la entrega de la misma a quien compete dar respuesta, bajo el entendido de que si fuera un órgano colegiado este plazo correrá a partir del día siguiente de la primera sesión formal que tenga el órgano luego de que sea notificado.

h. Velará por el fiel cumplimiento de estos Estatutos, los reglamentos, las resoluciones de asambleas generales y acuerdos de Junta Directiva y las Leyes reguladoras correspondientes.

i. En todo caso informará por medio de circular a los asociados sobre la marcha de la Cámara, siempre que juzgue conveniente o por solicitud escrita de no menos del diez por ciento de ellos. Esta circular se hará llegar a los asociados vía correo electrónico, el cual previamente a su envío deberá ser informado a la Junta Directiva, y en caso de ser necesario consultado con la asesoría legal de la Cámara.

j. Tanto el fiscal titular como el fiscal adjunto, podrán asistir ambos a las sesiones de Junta Directiva, y en estas ambos tendrán derecho de voz.

k. En el caso de que, en dos sesiones continuas de Junta Directiva, o tres alternas en un mismo año, no se presente ni el Fiscal Titular ni el Fiscal Adjunto, se considerará motivo de



remoción del cargo, y en este caso deberá la Junta Directiva convocar a una Asamblea Extraordinaria para que dichos funcionarios sean reemplazados.

ARTÍCULO SETENTA Y TRES.

Fiscal adjunto.

El Fiscal adjunto tendrá las mismas obligaciones y derechos que el Fiscal titular cuando sustituya a éste y lo reemplazará en sus ausencias temporales o por delegación expresa de él.

ARTÍCULO SETENTA Y CUATRO.

Nombramiento del Tribunal Electoral.

a. La Asamblea General Ordinaria del mes de Noviembre nombrará el Tribunal Electoral integrándolo con un Presidente, un Secretario y un Vocal, quienes deberán ser asociados activos que no pertenezcan a la Junta Directiva, a la Fiscalía, al Tribunal de Ética ni al Consejo de Alzada.

b. Los miembros del Tribunal Electoral se elegirán por un año, del primero de Diciembre al treinta de Noviembre del año siguiente.

ARTÍCULO SETENTA Y CINCO.

Desintegración del Tribunal Electoral.

Si el Tribunal se desintegre total o parcialmente, el Consejo de Alzada podrá completarlo con alguno o algunos de sus miembros o nombrando a otros asociados, siempre que reúnan los requisitos requeridos y estos nombramientos deberán ser ratificados por la siguiente Asamblea que se constituya.

ARTÍCULO SETENTA Y SEIS.

Funciones del Tribunal Electoral.

Son funciones del Tribunal Electoral, las indicadas en estos Estatutos, en su reglamento y las siguientes:

a. Corroborar que la Junta Directiva envíe a tiempo y en forma correcta las publicaciones de la convocatoria para las Asambleas, en lo que le corresponde al Tribunal Electoral; si no lo hiciera le enviará una nota de inmediato instándola a que corrija la anomalía en un plazo máximo de ocho días naturales al recibo de la nota por la Administración; si no hiciera caso lo informará por escrito a la Fiscalía para que convoque, otorgándole a ésta un plazo igual de ocho días naturales, a partir del recibo de la queja por la Administración.

b. Informar de inmediato a Junta Directiva acerca de cualquier anomalía administrativa que se presente en el proceso electoral.

c. Contestar con prontitud las consultas que la Junta Directiva o los asociados le formulen, bajo el entendido de que en temas urgentes la respuesta no podrá tardar más de veinticuatro horas.

d. Llevar a cabo lo relativo al proceso de todas las elecciones de la Cámara.

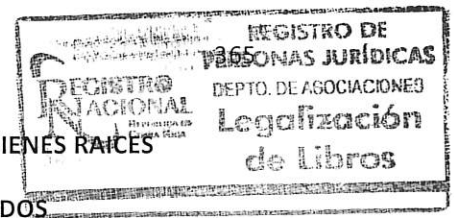
e. Convocar a Asamblea General cuando hubiere que nombrar o completar alguno de los órganos ejecutores o la Fiscalía, si la Junta Directiva y/o la Fiscalía se hubieren desintegrado, se negaren a hacer la convocatoria o no la hicieren a tiempo o en forma correcta, de conformidad con el inciso "b" de este artículo. Esto sin perjuicio de las sanciones que se apliquen a la Junta Directiva y Fiscalía, si corresponden.

f. Dirigir debates públicos entre candidatos a ocupar puestos en la Junta Directiva.

g. Hacer informe escrito para la declaratoria, instalación y juramentación de la nueva Junta Directiva y la Fiscalía.

ARTÍCULO SETENTA Y SIETE.

Nombramiento del Tribunal de Ética.



- a. La Asamblea General Ordinaria del mes de Noviembre nombrará el Tribunal de Ética integrándolo por un Presidente, un Secretario y tres Vocales, quienes deberán ser asociados activos que no pertenezcan a la Junta Directiva, al Consejo de Alzada, a la Fiscalía ni al Tribunal Electoral, como indica el artículo cuarenta y cinco de estos Estatutos y el Reglamento del Tribunal Electoral. Además, se nombrará dos miembros auxiliares para suplir ausencias temporales, ausencias definitivas y suspensiones de los miembros del mismo Tribunal.
- b. El nombramiento será por un año que irá del primero de Diciembre al treinta de Noviembre el año siguiente.
- c. No podrá integrar el Tribunal de Ética ningún asociado contra quien se haya dictado un auto de traslado de cargos dentro de un procedimiento disciplinario en la forma establecida en el artículo 25 de estos Estatutos. En estos casos, si el asociado ya estaba nombrado en el Tribunal cuando se da este impedimento, quedará automáticamente suspendido en el ejercicio de su cargo hasta que el procedimiento disciplinario termine.

ARTÍCULO SETENTA Y OCHO.

Funciones del Tribunal de Ética.

Son funciones del Tribunal de Ética las indicadas en estos Estatutos y en el Código de Ética. Conocerá y resolverá sobre las transgresiones a los Estatutos y sus reglamentos, y al Código de Ética de la Cámara cometidas por sus asociados, siguiendo el procedimiento establecido en este mismo Estatuto.

ARTÍCULO SETENTA Y NUEVE.

Conformación del Consejo de Alzada.

- a. El Consejo de Alzada lo conformarán los expresidentes que hubieren permanecido como asociados activos de la Cámara durante un período de tres años, a la fecha en que asuman el puesto, siempre que no hubieren sido nombrados para desempeñar un puesto en alguno de los órganos ejecutores o la Fiscalía, salvo en lo que se refiere al artículo setenta y cinco de estos Estatutos, y que no tengan ningún otro impedimento, de acuerdo con los mismos, siempre y cuando sean ratificados por la Asamblea General.
- b. El cargo, una vez aceptado ante el Tribunal Electoral y el mismo Consejo, se notificará de inmediato a los demás órganos de la Cámara. Podrá excusarse de continuar en su ejercicio aquél que alegare causa justa ante el Tribunal Electoral, quien lo comunicará a los demás órganos ejecutores y a la Asamblea.
- c. Si por algún motivo los expresidentes no pudieren conformar total o parcialmente el Consejo, este se completará o se conformará prioritariamente con otros asociados nombrados por una asamblea ordinaria o extraordinaria, que tengan en su haber una experiencia mínima de cinco años como corredores debidamente asociados a la Cámara.
- d. No podrá integrar el Consejo de Alzada ningún asociado contra quien se haya dictado un traslado de cargos en un procedimiento disciplinario. En estos casos, si el asociado ya estaba nombrado en el Consejo cuando se da este impedimento, quedará automáticamente suspendido en el ejercicio de su cargo hasta que el procedimiento termine con resolución firme en sede administrativa que lo libere de responsabilidad.

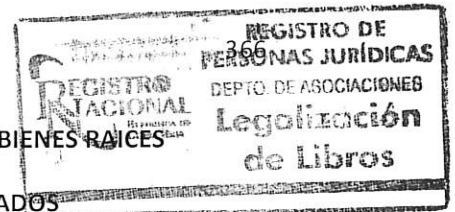
ARTÍCULO OCHENTA.

Funcionamiento del Consejo de Alzada.

Para su funcionamiento se constituirá el Consejo de Alzada con tres personas, de las cuales nombraran entre sí un coordinador para atender cada caso.

ARTÍCULO OCHENTA Y UNO.

Funciones del Consejo de Alzada.



Son funciones del Consejo de Alzada las indicadas en estos Estatutos, en El Código de Ética y las siguientes:

- a. Resolver el recurso de apelación presentado de acuerdo a lo indicado en el artículo veintisiete, párrafo segundo de este Estatuto.
- b. Evacuar las consultas que se le hicieren sobre interpretación de los Estatutos y sus reglamentos.
- c. El Consejo deberá llevar un Libro de Actas de las sesiones que celebre.
- d. Solicitar a la Junta Directiva que convoque a Asamblea General Extraordinaria o convocar él mismo, si ésta se negare a hacerlo, cuando se presenten asuntos de importancia para la Cámara que deban ser resueltos por acuerdo de Asamblea.

Si el Consejo de Alzada no hubiere resuelto en el plazo estipulado en estos Estatutos o se declarare incompetente para resolver, cualquiera de las partes podrá pedir a la Junta Directiva que convoque a una Asamblea General Extraordinaria, para que resuelva en definitiva. La Junta Directiva convocará a esta Asamblea para que se celebre en un plazo no mayor a treinta días naturales, a partir del recibo de la solicitud.

CAPÍTULO VII

CAPITULO INTERNACIONAL DE LA CÁMARA.

ARTÍCULO OCHENTA Y DOS.

Fines del Consejo Internacional.

Se crea el Consejo Internacional como uno de los órganos ejecutores de la Cámara, la cual tendrá los siguientes fines:

- 1- Informar y educar a todos los asociados de la Cámara, en cuanto a todas las herramientas disponibles en el mercado inmobiliario internacional.
- 2- Organizar y promover todo lo inherente con el Mercado de bienes raíces Internacional.
- 3- Mantener, promover y acrecentar las relaciones comerciales y culturales internacionales con las organizaciones con quienes la Cámara tenga acuerdos bilaterales y/ o pertenezca a ellas.
- 4- Lograr el fortalecimiento de la Cámara, a través de sus acuerdos con organizaciones internacionales de bienes raíces.
- 5- Velar por el cumplimiento de los principios éticos de la correduría internacional; entre estos los siguientes: Los agentes inmobiliarios deben presumir que los intereses de la nación y sus ciudadanos, requieren el mejor y más alto uso de la tierra e imponen una seria responsabilidad social y un deber patriótico que deben respetar, por lo cual se comprometen a esmerarse en mantener y mejorar las normas de la profesión y asumir junto con sus colegas la responsabilidad común por su integridad y respeto incluyendo todas las reglas del Código de Ética de la Cámara.

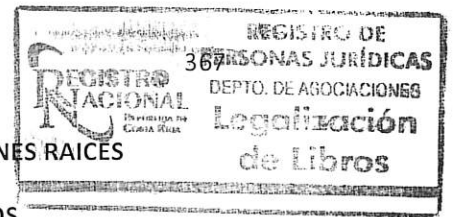
ARTÍCULO OCHENTA Y TRES.

Funcionamiento del Consejo Internacional.

El Consejo Internacional sesionará y trabajará de acuerdo con lo que se indique en este mismo capítulo y con los acuerdos bilaterales Internacionales que se tengan con las organizaciones internacionales cumpliendo con los Códigos de Ética Internacionales de las asociaciones respetando siempre las normas de la Cámara y los legítimos derechos e intereses de sus asociados. La Cámara no escatimará esfuerzo alguno a su alcance, con el fin de que el Consejo Internacional cumpla los fines para los cuales fue creada; asimismo, el Consejo Internacional le dará a la Cámara todo el apoyo que esté dentro de sus posibilidades.

ARTÍCULO OCHENTA Y CUATRO.

Integración del Consejo Internacional.



El Consejo Internacional estará conformado por un Director, quien será nombrado por la Asamblea General del mes de Noviembre.

El período para el ejercicio de estos cargos será de un año, contado a partir del día primero de Diciembre del año en que realice su elección, salvo el caso de reelección, y finalizando el día treinta de Noviembre del año siguiente.

La misma Asamblea nombrará de dos a cinco colaboradores del Director, quienes estarán en sus cargos por el mismo período del director en cuestión. Estos colaboradores le ayudarán al Director con el cumplimiento de los fines del Capítulo Internacional, y además contará con el apoyo de la parte administrativa de la Cámara. El Director saliente ocupará una posición de Asesor Consultivo para el periodo siguiente, sea durante un año, y así darle continuidad al trabajo del Consejo Internacional.

ARTÍCULO OCHENTA Y CINCO.

Gastos de viajes.

Las funciones y/o cargos del Director y de sus colaboradores serán voluntarios y sin ninguna remuneración. Los gastos de los viajes internacionales de los miembros del Consejo Internacional, así como los gastos de los viajes del Presidente de la Cámara y cualquier otro miembro de la Cámara en representación de ésta, serán cubiertos en forma personal por cada una de estas personas; salvo el caso en que estos gastos sean cubiertos por las actividades extraordinarias establecidas en el artículo ochenta y siete, y cumpliendo con los siguientes requisitos: estos rubros no afectarán los ingresos y gastos ordinarios de la Cámara, deben ser actividades de las organizaciones internacionales a las que la Cámara esté adscrita, lo máximo que se puede cubrir bajo este rubro serán dos tiquetes aéreos en clase económica y el hospedaje correspondiente en habitaciones estándar y en Hoteles de precio medio, tanto para el Presidente de la Cámara como para el Director del Consejo Internacional.

ARTÍCULO OCHENTA Y SEIS.

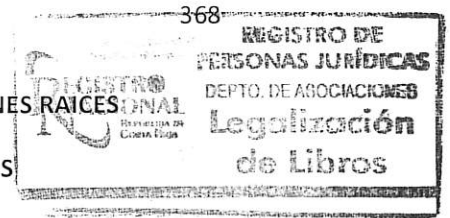
Funciones del Director del Consejo Internacional.

El Director del Consejo Internacional promoverá y ejecutará todo lo que a su juicio sea de beneficio para el fortalecimiento de la Cámara. Dará un informe anual ante la Asamblea General Ordinaria de la Cámara del mes de Noviembre y presentará informes mensuales por escrito a la Junta Directiva sobre sus actividades y proyectos, el cual además será enviado a la administración de la Cámara para que lo reenvíe a todos los asociados en un plazo máximo de ocho días. El Director del Consejo Internacional firmará personalmente toda comunicación que su importancia lo requiera, salvo convenios con organismos internacionales para lo cual se requerirá la firma del Presidente de la Cámara como único representante legal de la misma. Todas las comunicaciones que entable el Director del Consejo Internacional, vía correo electrónico, serán a través del correo oficial: internacional@camara.cr, mismo que tendrá reenviador automático a los correos electrónicos de los asociados nombrados como colaboradores de la Cámara Internacional.

ARTÍCULO OCHENTA Y SIETE.

Recursos para el funcionamiento del Consejo Internacional.

Los recursos del Consejo Internacional provendrán del presupuesto ordinario de la Cámara que sea debidamente aprobado por la Asamblea ordinaria del mes de Noviembre, en donde se incluirá un apartado para cubrir los gastos de este órgano. También podrá el Consejo Internacional en conjunto con la Cámara organizar congresos, charlas y otras actividades remuneradas para cubrir estos gastos, y gastos extraordinarios, para estos efectos deberá presentar un plan de captación y manejo de estos recursos el cual deberá ser aprobado por la Junta Directiva, y supervisado por el Tesorero de la misma.

**ARTÍCULO OCHENTA Y OCHO.****Requisitos para ser parte del Consejo Internacional.**

Se requiere para ser parte del Consejo Internacional los siguientes requisitos:

- a) Ser asociado activo de la Cámara que se encuentren al día en sus obligaciones con la misma. Las personas jurídicas también podrán ser miembros de la Cámara Internacional, siempre que se encuentre debidamente registradas como Asociadas Personas Jurídicas según lo dispuesto en el artículo 10 de estos Estatutos. Para cualquier actuación de la persona jurídica esta deberá ser llevada a cabo por su representante legal aportando certificación de personería que no tenga más de cinco días naturales de haber sido expedida.
- b) Llenar el formulario de solicitud de ingreso que le facilitará la administración de la Cámara.

Los miembros del Consejo Internacional se registrarán por lo que indican estos Estatutos y deberán respetar y honrar lo indicado en los Códigos de Ética y reglamentos de las organizaciones internacionales con las cuales la Cámara tenga acuerdos firmados.

ARTÍCULO OCHENTA Y NUEVE.**Sesiones del Consejo Internacional.**

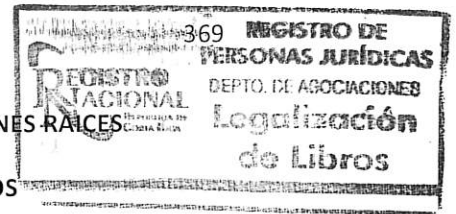
Los asociados miembros del Consejo Internacional sesionarán cada treinta días en forma ordinaria y en forma extraordinaria cuando sea convocada por el Director. Los acuerdos se tomarán por mayoría simple. El Director presidirá todas las sesiones del Consejo Internacional y será el representante ante la Junta Directiva de la Cámara. Para estas sesiones el Director informará a los demás miembros, al menos con una semana de anticipación, el día y hora en que se realizará la próxima sesión.

ARTÍCULO NOVENTA.**Funciones de los cargos.**

El Director del Consejo Internacional tendrá la representación internacional de la Cámara ante los órganos internacionales con los cuales la Cámara tenga acuerdos bilaterales o pertenezca a ellos. Entre los colaboradores del Director se nombrará, por parte del mismo Director cuál de ellos ejercerá las funciones de secretario, quien será responsable de la correspondencia; y llevará un registro de la nómina de sus asociados miembros, el cual actualizará con quienes se registren o se excluyan a la misma; asimismo, llevará un libro de actas de las sesiones, las cuales firmará junto con el Director del Consejo Internacional. La Cámara no escatimará esfuerzo alguno a su alcance con el fin de que el Consejo Internacional cumpla con los fines para los cuales fue creada; asimismo, el Consejo Internacional le dará a la Cámara todo el apoyo que este dentro de sus posibilidades para su fortalecimiento.

CAPÍTULO VIII**DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y SUS EMPLEADOS****ARTÍCULO NOVENTA Y UNO.****De las oficinas administrativas.**

- a. La Cámara tendrá las oficinas que fueren indispensables para el cumplimiento de sus fines.
- b. El edificio deberá estar situado en la Provincia de San José y deberá contar con independencia respecto a terceros, asociados o no.
- c. Las oficinas deberán estar abiertas durante horas usuales para oficinas de comercio.
- d. Procurará tener para las funciones propias de su cargo las oficinas que sean necesarias.



- e. También deberá tener la Junta Directiva, en lugar visible, la "Galería de los Expresidentes Destacados en sus funciones" que expresamente la Asamblea General haya aprobado.
- f. La administración deberá tener un manual descriptivo de puestos y de procedimientos, que será elaborado por una comisión integrada por cinco personas que serán nombradas por la Junta Directiva.

ARTÍCULO NOVENTA Y DOS.

Administración de la Cámara.

La administración de la Cámara, a juicio de la Junta Directiva, podrá estar a cargo de un administrador quien desarrollará sus funciones bajo las órdenes del Presidente de este órgano.

El administrador no podrá contratar ningún bien o servicio que no esté cubierto por el presupuesto aprobado, y que no haya sido aprobado previamente por la Junta Directiva, esta restricción aplica además a los miembros de la Junta Directiva y Fiscalía, salvo el caso del Presidente con las limitaciones establecidas en este mismo estatuto.

ARTÍCULO NOVENTA Y TRES.

Informes de la Administración.

- a. La Administración de la Cámara suministrará todos los informes que soliciten los asociados y visitantes siempre que estén dentro del radio de su competencia.
- b. Podrá, previo acuerdo de Junta Directiva, emitir informes relativos al crédito y responsabilidad económica de los asociados, ex asociados o terceros, relacionados con las obligaciones de pago pendientes con la Cámara.
- c. Emitir constancias a solicitud de los órganos ejecutores que así lo soliciten para el cumplimiento de sus funciones referentes a las obligaciones económicas de los asociados con la Cámara.

ARTÍCULO NOVENTA Y CUATRO.

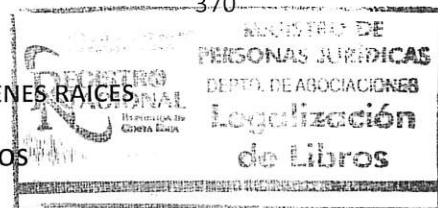
De los demás empleados administrativos.

- a. Para un eficiente rendimiento técnico y administrativo de la Cámara, podrá contar con el personal ejecutivo y subalterno que las circunstancias ameriten, cuyos deberes, atribuciones y facultades serán fijados por la Junta Directiva en el acto mismo de su contratación.
- b. Los funcionarios administrativos permanentes de la Cámara no podrán ser asociados a la misma ni parientes en primero ni segundo grado por consanguinidad o afinidad de éstos, si el puesto fuere remunerado.
- c. Todo personal administrativo que maneje dinero o bienes de la Institución deberá garantizar sus responsabilidades rindiendo una garantía, cuyo monto será en relación con el del dinero o bienes que tuviere bajo su responsabilidad. Si la garantía consistiere en una póliza de fidelidad, los gastos correspondientes a las primas serán por cuenta de la Institución.
- d. La administración nombrada por la Junta Directiva pagará puntualmente y prioritariamente los sueldos y lo que corresponde a la Caja Costarricense del Seguro Social y al Instituto Nacional de Seguros por concepto de pólizas y otros pagos obligatorios por ley de la República o los Estatutos de la Cámara. También reservará mensualmente el porcentaje necesario para cubrir las prestaciones legales anuales de éstos, como aguinaldos, cesantía, etc.; este dinero se depositará en una cuenta de ahorros o depósito a plazo de una entidad estatal y se empleará únicamente para cubrir estos rubros en el momento oportuno.

ARTÍCULO NOVENTA Y CINCO.

Del Abogado Consultor y otros asesores.

- a. La Junta Directiva podrá nombrar uno o más abogados consultores a quienes someterá todos aquellos asuntos cuya naturaleza lo justifique, para la mejor resolución de los mismos.



Procurará que el nombrado sea abogado de prestigio, bien reconocido, y que tenga práctica especial en la materia legal que se requiera. Para estos efectos se deberá presentar una terna para hacer la elección respectiva, según la especialidad que se requiera.

b. La Junta Directiva podrá también nombrar asesores en otras disciplinas cuando así lo considere necesario para la Cámara. Para estos efectos se deberá presentar una terna para hacer la elección respectiva, según la especialidad que se requiera.

c. El cargo de abogado consultor y/o asesor podrá ser ad honorem; podrá ser también remunerado con salario mensual o mediante el pago de cada consulta específica que se le hiciere. La Junta Directiva resolverá lo que le pareciere más conveniente sobre la forma de contratación según lo que se haya aprobado en el Presupuesto anual.

ARTÍCULO NOVENTA Y SEIS.

Denuncias por Acoso Sexual.

En el caso de que se presente una situación de Acoso Sexual dentro de la Cámara, relacionada con funcionarios de la Cámara, asociados, miembros de los órganos ejecutores, fiscalía, y cualquier persona que esté ligada a la Cámara por una relación de servicio a la misma, se seguirá el procedimiento establecido en la Ley N° 7476, y a estos efectos la persona que se sienta afectada procederá a presentar una denuncia por escrito ante el Presidente de la Cámara con copia al Fiscal titular de la misma.

Recibida la denuncia, y según así lo establece el artículo 20 de ley indicada, se nombrará una Comisión Investigadora que será la encargada de conocer el caso, investigarlo y resolver lo que corresponda según la misma ley indicada y estos estatutos.

Para el nombramiento de esta Comisión Investigadora se seguirán las siguientes reglas:

- a) Si es una denuncia presentada contra un miembro de la Junta Directiva, será la Fiscalía quien nombrará los integrantes de la Comisión.
- b) Si es una denuncia presentada contra la Fiscalía, o contra cualquier miembro de los órganos ejecutores de la Cámara, será la Junta Directiva quien nombrará los integrantes de la Comisión.
- c) En todos los demás casos será el Presidente de la Cámara quien nombrará a los integrantes de la Comisión.

Según las circunstancias del caso, podrá la Comisión ordenar la aplicación de medidas cautelares orientadas a proteger a la persona denunciante, las cuales serán de ejecución inmediata por parte de quien compete hacerlo en la Cámara.

CAPÍTULO IX

DE LA VIA CONCILIATORIA Y DE LOS JUICIOS ARBITRALES

ARTÍCULO NOVENTA Y SIETE.

Gestión conciliadora de la Cámara.

Además del procedimiento de conciliación establecido en el capítulo IV de estos estatutos, podrá la Cámara, a solicitud de cualquier asociado o tercero, intervenir para tratar de resolver por la vía conciliatoria cualquier dificultad de orden comercial o ética que surja entre el asociado y otro asociado, o entre el asociado y un tercero no asociado, aunque no se haya planteado formalmente una denuncia disciplinaria. A estos efectos la Junta Directiva establecerá los costos de este servicio para quienes lo soliciten, pero en cuanto a los asociados la Cámara asumirá este costo. Asimismo, podrá para estos mismos efectos, la Cámara constituir un Centro de Resolución de Conflictos previa autorización de funcionamiento extendida por las autoridades competentes, el cual deberá tener una estructura de funcionamiento que le permita cubrir todos sus gastos sin afectar el presupuesto de la Cámara.

CAPÍTULO X

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

DE LA REFORMA DE LOS ESTATUTOS

ARTÍCULO NOVENTA Y OCHO.

Trámite para reformar estos Estatutos.

- a. Para reformar estos Estatutos se convocará a Asamblea General Extraordinaria.
- b. En el caso de una reforma de Estatutos se indicará en la convocatoria en qué consiste sustancialmente, con referencia a los artículos que se tratan de reformar.
- c. En los siguientes tres días hábiles siguiente al día en que se publique la Convocatoria, la Junta Directiva, a través de la administración, remitirá copia de la reforma propuesta vía correo electrónico a todos los asociados.
- d. Para que la reforma de Estatutos, sus reglamentos y Código de Ética se tenga por aprobada, la Asamblea deberá estar constituida por un número no menor del diez por ciento de los asociados activos inscritos en la Cámara en la primera convocatoria. Si no hubiere quórum en esta primera convocatoria, se hará una segunda convocatoria con un número no menor del cinco por ciento de los asociados inscritos en la Cámara, la que se realizará entre veinticinco y treinta días calendario después, y en el caso de que en esta segunda convocatoria tampoco se llegara al quorum aquí indicado se realizará una tercera convocatoria con los asociados que estén presentes, cualquiera que sea su número, entre quince y veinte días calendario después. En cualquiera de las tres convocatorias, todo acuerdo se tomará con el voto de al menos dos terceras partes de los presentes, y desde la primera convocatoria se deberán indicar las fechas de la segunda y la tercera según lo dispuesto en este artículo.

ARTÍCULO NOVENTA Y NUEVE.

Inscripción de la reforma a los Estatutos.

En la reforma de los Estatutos se observarán los mismos trámites de aprobación e inscripción indicados en el artículo diecinueve de la Ley de Asociaciones y no surtirá efecto alguno para terceros mientras no esté inscrita en el Registro de Asociaciones.

CAPITULO XI

DE LAS NOMINAS DE LOS ASOCIADOS

ARTÍCULO CIEN.

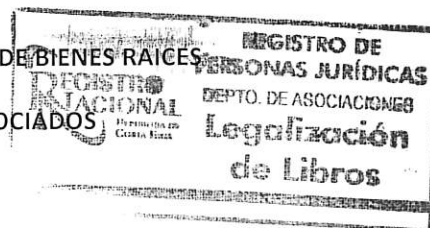
Creación de nóminas de Asociados.

Con el fin de brindar un mejor servicio a los asociados y a los terceros que con ellos contratan, se crean las "Nóminas Especializadas de Asociados".

- a. La Cámara podrá imprimir, distribuir y publicar "nóminas de asociados especializadas", de acuerdo con la función profesional que ejerza en forma habitual cada uno de ellos, como compra y venta de propiedades, alquileres, hipotecas, avalúos, etc., así como por zonas de trabajo y tipos de propiedad (casas, lotes, fincas, propiedades de vocación turística, etc.) de conformidad con el reglamento correspondiente.
- b. Todo asociado activo de la Cámara podrá aparecer en estas nóminas especializadas en tantas "funciones", "zonas" y "tipos de propiedad" como apruebe la Asamblea General y en las que trabaje en forma habitual; esto, salvo lo que se refiere al renglón de "avalúos", ya que éste se regirá como se indica en el artículo ciento uno de estos Estatutos y su reglamento.
- c. El hecho de que un asociado se inscriba en una o varias nóminas que determinen su actividad habitual como corredor de bienes raíces no le impedirán realizar su trabajo en otras funciones, zonas o con otros tipos de propiedad diferentes.
- d. Todo asociado activo a la Cámara tendrá derecho a aparecer en las nóminas "no especializadas" o "generales" que la Cámara distribuya o publique.
- e. 1. Los procedimientos relacionados con este Capítulo serán regulados y fiscalizados por la "Comisión de Nóminas Especializadas", que será nombrada por la Asamblea General

ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



Ordinaria de Asociados del mes de Mayo de cada año. 2. Dicha comisión deberá constituirse por cinco personas entre las que habrá, preferiblemente, un miembro de la Junta Directiva, uno del Consejo de Alzada, otro del Tribunal de Ética y dos asociados más. Los nombramientos de esta Comisión serán por un periodo de un año, del primero de Abril al último día del mes de Mayo del año siguiente. 3. La administración colaborará con esta comisión dentro de las posibilidades de la Cámara, con el fin de que pueda realizar las funciones que le corresponden.

ARTÍCULO CIENTO UNO.

Nómina de avalúos.

a. La nómina de avalúos se regirá por una regulación especial, con el fin de que sea constituida por corredores de bienes raíces que demuestren, por los medios que exija el reglamento correspondiente, que cuentan con la capacitación ética y técnica necesaria para las funciones que corresponden. Esta evaluación podría ser general, en todos los campos de la profesión inmobiliaria o por especialidades, de acuerdo con el tipo de propiedad, zona geográfica, etc.

b. La regulación se dará por acuerdo de la "Comisión de Nóminas Especializadas", pero deberá ser avalada por la Junta Directiva y presentada posteriormente, para su conocimiento y ratificación ante la siguiente Asamblea General de asociados, ordinaria o extraordinaria, que se celebre.

CAPÍTULO XII

DE LA EXTINCIÓN DE LA CAMARA

ARTÍCULO CIENTO DOS.

Causales de extinción de la Cámara.

La Cámara se extinguirá cuando:

- a. El número de asociados elegibles sea inferior al necesario para integrar el Órgano Directivo.
- b. Cuando así lo solicitaren dos tercios de todos los asociados inscritos en la misma.
- c. Si se colocare en imposibilidad de cumplir los fines para los que fue creada.
- d. Por privación de su capacidad jurídica como consecuencia de la declaratoria de insolvencia o concurso.
- e. Por razón de variación en el objeto perseguido, de acuerdo con estos Estatutos.

ARTÍCULO CIENTO TRES.

Trámite para aprobar la disolución.

La disolución de la Asociación en los casos previstos en el artículo que antecede, sólo podrá decretarla la Autoridad Judicial, de conformidad con el artículo veintisiete de la Ley de Asociaciones. Decretada la extinción, se procederá conforme al artículo siguiente.

ARTÍCULO CIENTO CUATRO.

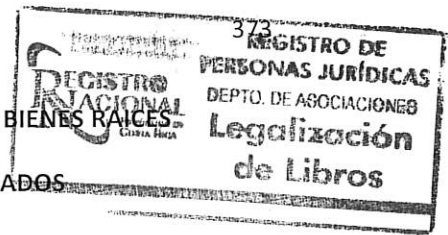
Liquidación de bienes.

En el caso de disolución de la Cámara, los bienes de ésta serán distribuidos entre quienes figuraban como asociados activos a la fecha en que se decreta la extinción, proporcionalmente al tiempo en que hayan figurado como asociados de modo continuo. Quedarán excluidos de esta distribución aquellos asociados que para ese momento estén adeudando más de dos cuotas ordinarias.

Para esta distribución se pedirá a la autoridad judicial respectiva que nombre de uno a tres liquidadores, que devengarán en conjunto un honorario que no excederá del cinco por ciento del producto de los bienes liquidados.

ARTÍCULO CIENTO CINCO.

Otras causales de disolución.



Al Poder Judicial corresponde decretar la disolución de la Cámara, si ésta se colocare en uno de los casos previstos en el artículo treinta y cuatro de la Ley de Asociaciones u otra situación de disolución prevista legalmente aparte de las ya indicadas en este Estatuto. Decretada la disolución se procederá como se indica en el artículo anterior.

CAPÍTULO XIII DEROGATORIAS

ARTÍCULO CIENTO SEIS.

Derogatoria.

Se deroga el Estatuto de la Cámara que está debidamente inscrito en el Registro de Asociaciones del Registro Nacional, y se solicita a dicha dependencia sea reemplazado totalmente por este nuevo Estatuto.

TRANSITORIO ÚNICO:

Las personas que al momento de inscribirse estos Estatutos se encuentren nombradas en la Junta Directiva, continuarán en sus puestos hasta el treinta y uno de mayo del año 2020 aquellos cuyo nombramiento vencía en enero de este mismo año; y hasta el treinta y uno de mayo del año 2021 aquellos cuyo nombramiento vencía en enero de ese mismo año. En estos casos esto es sólo por esta única vez.

ARTÍCULO TERCERO: AUTORIZACIÓN A LOS SEÑORES PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA QUE RETIREN SIN INSCRIBIR EL DOCUMENTO ANOTADO AL TOMO: 2019, ASIENTO: 599727, REGISTRO DE ASOCIACIONES, REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS.

El Lic. Adrián Fernández Rodríguez indica que, conversando con la coordinación del Registro Nacional le sugirieron retirar el documento anterior y presentar uno nuevo con las correcciones de forma realizadas, es por ello que se requiere la autorización para que el señor Presidente, Adrián Mora Solano y la señora Secretaria, Mary Anne Weston Murillo, puedan firmar la escritura pública para retirar sin inscribir el documento anotado al Tomo 2019, Asiento 599727 del Registro de Asociaciones.

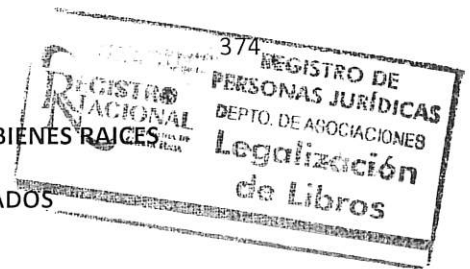
El Sr. José Miguel Porras Mejías indica que la duda es que, si se presenta otro texto, parece como que es nuevo y eso no es lo que acaba de aprobar la asamblea. Consulta si sería un nuevo Estatuto el que se presentaría.

El Sr. Adrián Mora Solano indica que es el mismo Estatuto, pero corregido. Aclara que al hacer el retiro sin inscribir del documento que se indica en el artículo tres, lo que se va a presentar al Registro Nacional es el documento de Estatutos aprobado en el Artículo dos de esta Asamblea General y no un texto diferente. El documento que se inscribirá en el Registro nacional fue el que se remitió a los asociados por los medios anteriormente indicados el 29 de noviembre del 2019.

Suficientemente discutido el tema, el Sr. Adrián Mora Solano somete a votación la aprobación de lo indicado en el Artículo Tres.

ACUERDO: Por mayoría se autoriza a los señores Presidente y Secretaria de la Junta Directiva, para que retiren sin inscribir el documento anotado al Tomo: 2019, Asiento: 599727, del Registro de Asociaciones y Registro de Personas Jurídicas. Se abstiene de votar el Sr. José Miguel Porras Mejías.

ARTÍCULO CUARTO: ACEPTACIÓN DE LOS DIRECTIVOS: ADRIÁN MORA SOLANO, LUIS FERNANDO GÓMEZ ULLOA, NELSON JIMÉNEZ TREJOS, MARIAM ISABEL MARTÍNEZ TRAÑA, LUIS ANDRÉS RAMÍREZ UMAÑA, MARY ANNE WESTON MURILLO, MARCO VINICIO ANDRADE VILLALOBOS, MARÍA GABRIELA LIZANO LUGO, KATIA MARÍA ESQUIVEL VALERÍN Y SERGIO DANIEL BARRANTES SOLANO, DE CONTINUAR EN SUS



CARGOS POR EL TIEMPO EXTRA QUE SE INDICA EN EL TRÁNSITORIO ÚNICO DEL TEXTO CORREGIDO DE LOS NUEVOS ESTATUTOS

El Lic. Adrián Fernández indica que lo que se requiere en este punto es que los señores directivos que están presente indiquen que están dispuestos en continuar con sus puestos hasta la fecha de su vencimiento, a saber, los que se vencían en enero del 2020 continúen hasta mayo de ese año y los que vencen en enero del 2021 hasta mayo de ese mismo año. Lo que se requiere en este punto es que los miembros de Junta Directiva manifiesten si aceptan o no continuar en sus puestos, ya que el transitorio fue aprobado por esta Asamblea. El Sr. José Miguel Porras Mejías consulta qué pasa con los otros órganos ejecutores.

El Sr. Adrián Mora Solano responde que los órganos ejecutores se eligen en noviembre, esta parte no cambia. Los que se sustituyen son aquellos que están acéfalos, pero ya no sería en enero sino en mayo y en noviembre.

El Sr. Adrián Mora Solano consulta qué pasa con los miembros de Junta Directiva que decidieron continuar, en caso de que el Registro Nacional efectúe observaciones y devuelva el documento.

El Lic. Adrián Fernández indica que estos son actos jurídicos que están sujetos a una condición para su eficacia, por lo que estarán sujetos a la inscripción de los Estatutos aprobados en el Registro Nacional.

Estando presente en esta Asamblea General Extraordinaria los señores y señoras: Adrián Mora Solano, Mary Anne Weston Murillo, Katty Esquivel Valerín, Marco Vinicio Andrade Villalobos, Sergio Daniel Barrantes Solano y Gabriela Lizano Lugo, se ponen de pie y cada uno manifiesta a viva voz estar de acuerdo en continuar en los cargos que actualmente ejercen en la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, de acuerdo con lo establecido en el Transitorio Único de los Estatutos aprobados en esta Asamblea General Extraordinaria.

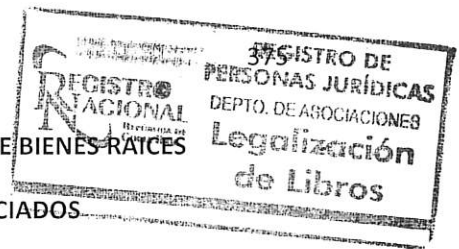
ARTÍCULO CINCO: AUTORIZACIÓN AL LIC. ADRIÁN FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ, CARNÉ 6765 PARA QUE CONTINÚE CON EL TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN DE LOS ESTATUTOS ANTE EL REGISTRO PÚBLICO.

El Sr. Adrián Mora Solano somete a votación autorizar al Lic. Adrián Fernández Rodríguez para que continúe con el trámite de inscripción de los Estatutos ante el Registro Público.

ACUERDO: Por unanimidad se autoriza al Lic. Adrián Fernández Rodríguez, carné N° 6765 para que continúe con el trámite de inscripción de los Estatutos ante el Registro Público.

ARTÍCULO 6: AUTORIZACIÓN A LOS SEÑORES ADRIÁN MORA SOLANO Y MARY ANNE WESTON MURILLO PARA QUE PUEDAN EN FORMA CONJUNTA, FIRMAR CUALQUIER SOLICITUD DE CORRECCIÓN QUE SOLICITE EL REGISTRO PÚBLICO, DEJANDO LA RESPECTIVA CONSTANCIA EN EL ACTA DE ESTA ASAMBLEA

El Lic. Adrián Fernández Rodríguez expresa que se supone que al texto presentado no tienen que realizarle ninguna modificación, pero si hubiese algún cambio que el Registro realice, por ejemplo, que se aclare algún artículo, este tipo de defectos se podrían subsanar, incluyendo una razón o constancia que se pondría en el documento que se presente al Registro Nacional, pero a su vez, el señor Presidente y la señora Secretaria firmarían en el acta una razón similar para que conste en esta qué fue lo que ellos corrigieron del documento aprobado por la Asamblea General. Lo que se pretende con este punto es evitar que, si el Registro dice que se equivocaron en un número, no se tenga que convocar a una asamblea para corregir el error.



Se somete a votación autorizar a los señores (a): Adrián Mora Solano y Mary Anne Weston Murillo para que puedan en forma conjunta, firmar cualquier solicitud de corrección que solicite el Registro Público, dejando la respectiva constancia en el acta de esta asamblea

ACUERDO: Por unanimidad se autoriza al señor Adrián Mora Solano y a la señora Mary Anne Weston Murillo para que puedan en forma conjunta, firmar cualquier solicitud de corrección que solicite el Registro Público, dejando la respectiva constancia en el acta de esta Asamblea General Extraordinaria.

ARTÍCULO 7: 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 PARA QUE EL SEÑOR ADRIÁN FERNÁNDEZ RODRÍGUEZ PUEDA CONTINUAR CON EL TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN DE FORMA INMEDIATA.

Se procede al nombramiento de la Comisión de actas, la cual queda integrada por los siguientes miembros:

ACUERDO: Por unanimidad se nombra al Sr. Juan Carlos Majano Medina, cédula de identidad número 6-0251-0663, casado, Corredor de Bienes Raíces y vecino de Calle Blancos - Goicoechea; a la Sra. Marcela Fonseca Chavarría, cédula de identidad 4-0171-0116, casada en segundas nupcias, Empresaria - Corredora de Bienes Raíces y vecina de la Unión - Cartago y a la Sra. Ana Patricia Salas Morera, cédula de identidad 2-0419-0073, casada, Administradora y vecina San Rafael de Tres Ríos, como miembros de la Comisión de Redacción de Actas.

El señor Presidente hace un llamado para que la Comisión de Redacción de Actas tenga listo en el menor tiempo posible, la revisión del acta de la presente asamblea, con el objetivo de que se cuente con el tiempo suficiente para presentar la inscripción de los Estatutos en el Registro Nacional.

Se somete a votación la ratificación y declaratoria en firme de los acuerdos tomados en esta Asamblea General Extraordinaria.

ACUERDO: Por unanimidad se ratifica y se declaran en firme, los acuerdos tomados en esta Asamblea General Extraordinaria.

Se concluye la Asamblea al ser las 19:00 horas del mismo día.

Sr. Adrián Mora Solano, Presidente. / Sra. Mary Anne Weston Murillo, Secretaria. Última línea.