

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042



Acta ordinaria número 1263 -2019

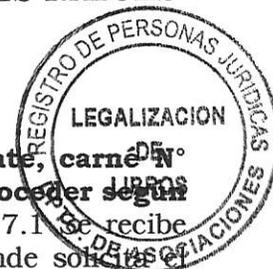
Acta de la sesión ordinaria número **1263-2019** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada en sus oficinas centrales, ubicadas en el Barrio Esquivel Bonilla, Calle Blancos, en la Ciudad de San José - Costa Rica, a las 15:00 horas del **09 de abril del 2019**. Miembros Presentes: Luis Manuel Castro Miranda, Presidente Giovanna Molinari Vilchez, Vicepresidenta Mary Anne Weston, Secretaria Luis Fernando Gómez Ulloa, Tesorero Ana Lorena Rojas Arce, Vocal I Karolina Salas Vega, Vocal Suplente II Marcela Fonseca, Fiscal Víctor Loria Corrales, Fiscal Suplente Ausentes con Justificación: Nelson Jiménez Trejos, Vocal II Diego Zamora Chacón, Vocal III Domingo Coppola, Vocal Suplente III **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** Preside la sesión el Sr. Luis Manuel Castro Miranda, Presidente. Ejerce como Secretaria la Sra. Mary Anne Weston, quien realiza la lectura de la agenda del día. 1. Comprobación del quórum. 2. Lectura y aprobación del acta 1261-2019 y 1262-2019. 3. Asuntos de Gerencia. 4. Solicitud de incorporaciones. 5. Solicitud de permiso temporal. 6. Solicitud de desafiliación. 7. Correspondencia recibida. 8. Asuntos de Presidencia. 9. Asuntos de Vicepresidencia. 10. Audiencia. 11. Asuntos de Tesorería. 12. Asuntos de Secretaría. 13. Asuntos de Vocal I. 14. Asuntos Vocal Suplente II. 15. Asuntos de Fiscalía. La Sra. Ana Lorena Rojas Arce hace mención al Acuerdo N° 72-2019 que establece una audiencia por Junta Directiva, pero en la presente sesión hay tres invitados, por lo que hace un llamado al acatamiento de los acuerdos que se toman en Junta Directiva. Por otra parte, aclara que la Fiscal no puede aprobar ni convocar a audiencias sin coordinar previamente con la Junta Directiva, por lo que el procedimiento que utilizó no fue el correcto. La Sra. Mary Anne Weston aclara que, debido a la forma que se excluyó a estos asociados de la Comisión de Proyecto de Ley, es necesario brindarles una explicación del por qué se actuó de esta forma, por lo que la audiencia sí es procedente. La Sra. Ana Lorena Rojas Arce presenta moción para que se amplíe el acuerdo N° 72-2019 en el sentido de que se tome un acuerdo donde se indique que las audiencias convocadas deben ser sometidas a conocimiento previo de la Junta Directiva para su aprobación y que la Fiscalía no tiene atribuciones para convocar audiencias en las sesiones de Junta Directiva. Las audiencias deben ser coordinadas y aprobadas con anticipación por los miembros de la Junta Directiva. Aclara que se debe de actuar conforme a las funciones establecidas en los Estatutos para cada puesto y con base en ello, es que se debe actuar. La Sra. Marcela Fonseca considera esta moción como una obstaculización al trabajo de la Fiscalía y un ataque de índole personal por parte de la Sra. Ana Lorena Rojas Arce hacia ella. El Sr. Víctor Loria expresa que existe una mala interpretación de los Estatutos. La Fiscalía está actuando a derecho y a solicitud de tres asociados, a los cuales luego que se declaró la apertura para participar en las diferentes comisiones en una asamblea general, ellos ahora son excluidos de la comisión a la cual decidieron formar parte. Tiene razón la Sra. Rojas Arce en decir que la forma no fue la más adecuada; sin embargo, la Fiscalía no puede apegarse al accionar de la Junta Directiva porque es un órgano vigilante de las acciones de Junta Directiva, lo cual consta en Estatutos. La Sra. Ana Lorena Rojas Arce aclara que no fue en una asamblea general que se habló de la convocatoria para que los asociados participaran en las comisiones de trabajo, fue en una capacitación de forma informal en donde se les invitó a participar. Aclara que a estos asociados no se les está excluyendo de la Comisión de Proyecto de Ley porque nunca formaron parte de ella. Por otra parte, aclara que esto no es un asunto de índole personal, sino que es un compromiso que adquirió la Junta Directiva de velar por el cumplimiento del debido proceso. Se somete a votación la moción presentada por la Sra. Ana Lorena Rojas Arce. **ACUERDO 133-2019: Por mayoría se acoge moción presentada por la Sra. Ana Lorena Rojas Arce y se establece que las audiencias convocadas a sesiones deben ser sometidas a conocimiento previo de la Junta Directiva para su aprobación. Se aclara que la Fiscalía no tiene atribuciones para convocar audiencias en las sesiones de Junta Directiva, toda vez que estas deben ser aprobadas o coordinadas con anticipación**

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042



por la Junta Directiva. Votos a favor: Geovanna Molinari Vilchez, Luis Fernando Gómez Ulloa, Ana Lorena Rojas Arce y Luis Manuel Castro Miranda. Se abstienen de votar la Sra. Mary Anne Weston quien justifica su voto indicando que esta de acuerdo con que se coordinen las audiencias con anticipación con la Junta Directiva; sin embargo, discrepa en que la Fiscalía no tenga atribuciones para convocar a alguien a audiencia de Junta Directiva, ya que esta lo puede hacer previo conocimiento y aprobación de la Junta Directiva. El Sr. Luis Manuel Castro Miranda somete a votación la aprobación la agenda del día: **ACUERDO 134-2019: Se aprueba por unanimidad la agenda del día. Acuerdo firme. ARTÍCULO SEGUNDO. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1261-2019 y 1262-2019.** La señora Secretaria indica que el acta fue previamente remitida a conocimiento de los miembros de la Junta Directiva. La Sra. Ana Lorena Rojas Arce solicita que conste en actas que se abstiene de votar la aprobación del acta N° 1262, debido a que no estuvo presente y aunque lo hubiera estado, no está de acuerdo con el finiquito del contrato de Kabat por no haberse cumplido con el acuerdo emitido por la Asamblea General, al no presentar antes de la firma del finiquito, los resultados de la investigación a la Junta Directiva y porque el Presidente de la Junta Directiva era el único que podía firmar el finiquito como apoderado y con personería jurídica de la Cámara. La Sra. Mary Anne Weston aclara que el tema fue abordado con el asesor legal, quien brindó las justificaciones respectivas, razón por la cual se dio por concluido el tema. La Sra. Ana Lorena Rojas Arce indica que ningún abogado puede pasar sobre los Estatutos ni sobre un acuerdo de Asamblea General. **ACUERDO 135-2019: Debido a que hay varias observaciones qué hacer a las actas 1261-2019 y 1262-2019 se aprueba remitir la aprobación de estas para la próxima sesión de Junta Directiva. ARTÍCULO TERCERO. ASUNTOS DE GERENCIA.** No se presentó informe. **ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUD DE AFILIACIONES.** 4.1 Se presenta solicitud de afiliación por parte del Sr. Douglas González Garita. **ACUERDO 136-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la afiliación del Sr. Douglas González Garita a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 4.2 Se presenta solicitud de afiliación por parte del Sr. Alexander Cordero Angulo. **ACUERDO 137-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la afiliación del Sr. Alexander Cordero Angulo a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 4.3 Se presenta solicitud de afiliación por parte del Sr. Andy Rojas Orozco. **ACUERDO 138-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la afiliación del Sr. Andy Rojas Orozco a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 4.4 Se presenta solicitud de afiliación por parte del Sr. Kevin Champagne. **ACUERDO 139-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la afiliación del Sr. Kevin Champagne a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 4.5 Se presenta solicitud de afiliación por parte de la Sra. Daniela Arroyo Barrantes. **ACUERDO 140-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la afiliación de la Sra. Daniela Arroyo Barrantes a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme. ARTÍCULO QUINTO: SOLICITUD DE PERMISO TEMPORAL.** 5.1 Se conoce solicitud de permiso temporal por un lapso de un año, presentada por la Sra. Marne Sibaja Vargas, carné N° 2767. **ACUERDO 141-2019: Por unanimidad se aprueba otorgar a la Sra. Marne Sibaja Vargas, carné N° 2767 permiso temporal por un año. Proceda la Gerencia Administrativa, según lo establecido para tal fin. ARTÍCULO SEXTO: SOLICITUD DE DESAFILIACIÓN.** 6.1 Se conoce solicitud de desafiliación del Sr. Julio César Jara Castro, carné N° 2706. **ACUERDO 142-2019: Se aprueba por unanimidad la desafiliación del Sr. Julio César Jara Castro, carné N° 2706 como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.** 6.2 Se conoce solicitud de desafiliación de la Sra. Isabel Cristina Pérez Ulate, carné N° 2477 **ACUERDO 143-2019: Se aprueba**

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042



por unanimidad la desafiliación de la Sra. Isabel Cristina Pérez Ulate, carné N° 2477 como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda. **ARTÍCULO SÉPTIMO: CORRESPONDENCIA RECIBIDA.** 7.1 Se recibe correo de parte del Sr. Randall Vargas, de la empresa Century 21 donde solicita el otorgamiento de una reunión con el Sr. Luis Manuel Castro Miranda, con el Sr. José Miguel Porras Mejías y con la Sra. Mary Anne Weston, a fin de abordar el tema sobre caso del Sr. Ricardo Largaespada. **ACUERDO 144-2019: Por unanimidad se aprueba coordinar una reunión con los representantes de Century 21 y con el Sr. Luis Manuel Castro Miranda, con el Sr. José Miguel Porras Mejías y con la Sra. Mary Anne Weston, a fin de buscar una solución con respecto al caso relacionado con el Sr. Ricardo Largaespada.** 7.2 Se conoce correo electrónico emitido por el Sr. Guido Poltronieri B., de ProyectivaCR, mediante el cual ofrecen servicios en gerencia de proyectos y desean suscribir un convenio con la Cámara. Se solicitará al Sr. Guido Poltronieri B. remitir el correo al Sr. Luis Manuel Castro Miranda para su atención.

ARTÍCULO OCTAVO: ASUNTOS DE PRESIDENCIA 8.1 El Sr. Luis Manuel Castro Miranda comenta que había invitado a la sesión de Junta Directiva al Gerente Administrativo, Sr. Carlos Zúñiga, con el objetivo de que ayudara en definir los lineamientos de la Junta Directiva; sin embargo, se acordó que es mejor que se mantuviera al margen de ello. Comenta, que ayer se llevó a cabo una reunión con los señores y señoras: José Francisco Barquero, Ida Luz Holdridge, José Miguel Porras Mejías, Ana Talía Arteaga de Sanz, Ofelia Ulloa, Mary Anne Weston y su persona. También estaba convocada la Sra. Karolina Salas Vega, quien por motivos personales no pudo asistir. El objeto de esta reunión fue corregir puntos de desacuerdos que generaron conflictos entre la Sra. Mary Anne Weston y él; sin embargo, resalta los buenos resultados obtenidos de esa reunión, donde se llegó a una solución de conciliación promovida por la Sra. Marcela Fonseca. 8.2 El Sr. Luis Manuel Castro Miranda informa que el jueves 4 de abril se firmó todo lo referente al préstamo por un monto de \$25.000,00 dólares facilitado por la Sra. Marcela Carmona para el pago del préstamo de la Cámara que estaba por vencer. 8.3 Aclara el Sr. Castro Miranda que no pudo asistir a la sesión extraordinaria de Junta Directiva N° 1262-2019, debido a que se le presentó una emergencia. La Sra. Mary Anne Weston resalta que, gracias al esfuerzo realizado por algunos miembros de la Junta Directiva para efectuar esa sesión, fue que se pudo convocar a una Asamblea General Extraordinaria. 8.4 El Sr. Castro Miranda expresa que se debe tomar una acción con respecto a la empresa Kerencia Realtors. La Sra. Mary Anne Weston indica que esta empresa brinda servicios a dueños de propiedades que no desean trabajar con corredores y les brinda paquetes de servicios que conlleva avalúos, diseño gráfico entre otros y si hay alguien que desea contratar los servicios de correduría le cobran un 5% adicional del paquete establecido. La Sra. Marcela Fonseca expresa que esta situación ha generado disconformidad entre los asociados, pues en la publicidad que circula por redes sociales, insta a la no contratación de un corredor. **ARTÍCULO NOVENO: ASUNTOS DE VICEPRESIDENCIA** 9.1 La Sra. Geovanna Molinari Vilchez informa que se remitió a la Sra. Margarita Odio los contratos de exclusividad, no exclusividad, de venta, de alquiler, entre otros, a fin de que los revisara y se elaborara un formato para colocarlo en la página web de la Cámara, a fin de que los asociados puedan accederlos. Agrega que antes se tenía un Centro de Resolución de Conflictos que veían los casos de conflicto entre corredores, entre propietario y corredor, entre empresas de bienes raíces y en su momento se indicó a doña Ida Luz Holdridge que solicitara al Tribunal de Ética que manejara estos casos. Agrega que la Comisión de Convenios y Contratos integrada por la Sra. Ida Luz Holdridge, por la Sra. Marcela Fonseca y por ella, en conjunto con la Asesora Legal, están revisando todo lo que son contratos de exclusividad de oficina y los que son no exclusivos, incluyéndose un nuevo contrato de exclusividad entre el inquilino y el corredor (cliente exclusivo corredor-inquilino). Por otra parte, informa que está en conversaciones con el Sr. Luis Diego Cheves, del Banco Nacional, a fin de renovar la suscripción del convenio entre el banco y la Cámara. También indica que hizo contacto con una persona del área de crédito de dicho banco, para no solamente tener la información de las propiedades que tiene el banco sino toda la información con respecto a intereses, cuotas y plazos, con el fin de mantener actualizados estos datos y

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042



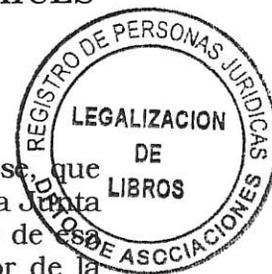
así poder brindarle al cliente dicha información. Se buscarán contactos en Alajuela y en el Bac San José, a fin de recopilar esta información y remitirla al cliente. El Señor Presidente consulta en qué etapa se encuentra lo del convenio con el Banco Nacional. El Sr. Víctor Loría indica que el convenio está en pausa ante consulta efectuada por el Banco Nacional a la Procuraduría General de la República, quien a razón de toda la reforma tributaria le ha dicho al banco que debe tener regulación con las entidades con las que negocia, por lo que dicho convenio está suspendido hasta que el banco haga la revisión respectiva. 9.2 La Sra. Geovanna Molinari Vilchez solicita que se derogue el acuerdo N° 91-2019 del acta de la sesión de Junta Directiva N° 1259-2019 y que en su efecto se tome un nuevo acuerdo donde se establezca que los segundos y cuartos martes del mes, las sesiones de Junta Directiva serán convocadas a las 3:00 p.m, **ACUERDO 145-2019: Por mayoría se deroga el acuerdo N° 91-2019 del acta de la sesión de Junta Directiva N° 1259-2019 por tomarse un nuevo acuerdo donde se establece que las sesiones ordinarias de Junta Directiva se efectuarán los segundos y cuartos martes de cada mes a las 3:00 p.m. Se abstiene de votar el Sr. Luis Fernando Gómez Ulloa.** 9.3 La Sra. Molinari Vilchez rinde un informe de las acciones realizadas por la Comisión de Proyecto de ley: 1. El Sr. Víctor Loría y la Sra. Geovanna Molinari están tramitando una solicitud de audiencia con el Ministro de la Presidencia o con algún asesor del Sr. Rodolfo Piza, con el objetivo de poder presentar el proyecto de Ley 20761 con alguno de los asesores de los diputados de la comisión. Se tratará de conseguir el acompañamiento de uno de los diputados, de la Ministra de Industria y Comercio y consultar si alguno de los miembros de Fedecamaras que están dispuestos a ayudarlos, los pueden representar conjuntamente con la Comisión de Proyecto de Ley. 2. El 02 de mayo se comisionó al Sr. Víctor Loría para que solicite al presidente de la comisión que estudia el proyecto en la Asamblea Legislativa, retomar el proyecto de ley. 9.4 La Sra. Molinari Vilchez informa que la Comisión de Viaje a Chile, Uruguay – CILA es el 23, 24 y 25 de julio del año actual. A los miembros de Junta Directiva que lo requieran, podrá remitirles toda la información que la Sra. Ofelia Ulloa ha enviado al respecto. Resalta la importancia de la asistencia a esta actividad, a fin de que haya representación de la Cámara, para tales efectos, solicita la elaboración de tarjetas de representación como Vicepresidenta de la Cámara. El Sr. Luis Fernando Gómez Ulloa consulta si esto involucra un gasto para la Cámara. La Sra. Ana Lorena Rojas indica que ya se había acordado que cada persona que asista a alguna actividad de esta índole, debe cubrir sus propios gastos. La Sra. Mary Anne Weston sugiere que hable lo de las tarjetas de representación con el Comité Internacional. 9.5 La Sra. Molinari Vilchez resalta la importancia de que los cursos, afiliaciones y reincorporaciones, se paguen en colones, ya que la mayoría gana en colones, razón por la cual solicita que se analice hacer el cambio de estos montos de dólares a colones. 9.6 Se solicita analizar el monto de honorarios que se le pagan a los profesores que imparten cursos en la Cámara, así como el tiempo de duración de los cursos. De igual forma, resalta la importancia de que la Cámara brinde cursos en las zonas costeras, por lo que se debe crear una lista de profesores que estén dispuestos a ir a brindar los cursos a estas zonas. El señor Presidente indica que el Ing. Jaime Brenes, quien fue jefe del Departamento de Urbanismo del INVU y es especialista en planes reguladores, en curso y manejo de industria, envió su currículum, por lo que solicita que este sea analizado por la comisión respectiva. El Sr. Víctor Loría externa que se debe dejar que las comisiones trabajen y que presenten una propuesta del trabajo a realizar. Actualmente está nombrada la Comisión de Regionalización de la Cámara, por lo que no se puede levantar un listado de profesores para que vayan a brindar cursos cuando la comisión está trabajando en otro sentido. Considera importante que la Junta Directiva tome un acuerdo solicitando un informe regular del trabajo que efectúan las comisiones. La Sra. Karolina Salas Vega menciona que la Cámara tiene una lista de convenios con diferentes empresas, entre ellos con gimnasios, spas, entre otros. Indica que solicitará que se revisen para verificar si están vigentes y que estos se promuevan entre los asociados. Se retira de la sesión la Sra. Geovanna Molinari Vilchez. **ARTÍCULO DÉCIMO: AUDIENCIA** Asistencia de asociados: Katty Esquivel, Juan Carlos Majano y Adrián Mora Solano. Tema a tratar: Manifestarán su sentir y que se les fundamente por respeto a los asociados, la decisión de no formar parte de la Comisión de Proyecto de Ley. La Junta Directiva les da la

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042



bienvenida. El Sr. Juan Carlos Majano Medina aclara que están presentes para que se les brinde los alegatos del por qué fueron excluidos de la Comisión del Proyecto de Ley Externa sentirse decepcionado porque esta Junta Directiva indicaba en campaña política que la Cámara iba a ser para todos y también alegaban que para ello esperaban contar con el apoyo de todos los corredores; sin embargo, con estas acciones eso es una falacia. Agrega que le llamó mucho la atención que en el plan de trabajo dice crear comisiones de trabajo, pero no está la de Proyecto de Ley. Externa que, si desde un inicio no iban a aceptar su participación, por qué hicieron una audiencia pública con todos los asociados para integrar las distintas comisiones. Además, le parece una falta de respeto que se haya utilizado un canal no autorizado por parte de la Junta Directiva para que mediante una llamada telefónica se les comunicara que ya no formaban parte de la Comisión de Proyecto de Ley. La Sra. Katty Esquivel manifiesta el mismo sentir del Sr. Majano Medina. Menciona que hace algunos años integró dos comisiones, la Internacional y la de Mercadeo, pero por motivos de salud tuvo que renunciar a ambas. Menciona que fue tanta la insistencia que se hizo en asamblea para que participaran en las comisiones que consideró importante aportar a la causa, por lo que le pareció una falta de respeto que mediante una llamada telefónica los sacaran de dicha comisión. Considera que se pudo aportar un poco más y simplemente se les dijo que no podían continuar. La Sra. Ana Lorena Rojas Arce expresa que el Proyecto de Ley para la Cámara es sumamente importante. El futuro y aprobación del proyecto depende del manejo político en especial que se le da al proyecto, de lo contrario será archivado como otros que se han presentado, por lo que el manejo de la parte política es vital. Aclara que el Grupo Integración, ya no es un grupo político como lo quieren hacer ver en estos momentos, ahora es una integración como Junta Directiva. Una de las promesas y juramentos realizados a los asociados fue que se iban a respetar los estatutos y los reglamentos a lo que está establecido, porque en el pasado por el irrespeto a muchas cosas se ha tenido que ordenarlas. Los Estatutos establecen claramente que la Junta Directiva podrá nombrar y conformar comisiones especiales y comisiones permanentes; la Comisión de Proyecto de Ley es una comisión especial nombrada hace varios años con una función específica y se está trabajando bajo un lineamiento específico para lograr la aprobación del proyecto de ley. Fue un error de la Junta Directiva, se cometió una equivocación de haber incluido una comisión especial en una lista de comisiones permanentes que se presentaría a los asociados en una reunión, para la libre integración y participación en estas. En la Junta Directiva anterior se reconoció ese error involuntario. También menciona que se indicó que las personas que integrarían las comisiones permanentes debían ser afines a los objetivos de la comisión. A diferencia de estas comisiones permanente, la Comisión de Proyecto de Ley es una comisión especial, no permanente, y se integró hace unos años, también con personas afines a los objetivos, con experiencia y conocimiento en este campo, como lo es el campo de proyecto de ley y el manejo político, entre otras. Con ello, se ha pretendido caminar con paso firme y en la dirección correcta, cualquier error en los lineamientos establecidos de antemano en el avance del proyecto, provocaría la posibilidad de que este fuera archivado en la Asamblea Legislativa y esto vendría en perjuicio de la Cámara y de todos sus asociados, privándolos de su derecho de estar tipificados en la ley. Recalca que es un nuevo intento de legalizar la profesión, de estar protegidos y a derecho, es por eso el deseo de explicar bien lo delicado de esta comisión. Por otra parte, indica que en los Estatutos de la Cámara está contemplada la creación de las comisiones especiales, lo mismo que el cómo y para qué se forman. No se puede ir en contra de lo establecido; no obstante, se les ha dado la posibilidad a todos los asociados que deseen dar sus aportes, que estos serán bien recibidos, en favor del proyecto de ley, siempre y cuando sean canalizados a través del Sr. José Miguel Porras Mejías, Director de esta Comisión Especial de Proyecto de Ley. Consulta al Sr. Víctor Loría ¿si fue él quien incluyó a los señores invitados en el chat de la Comisión de Proyecto de Ley? y ¿si le consultó al coordinador de la comisión si los podía incluir? El Sr. Víctor Loría responde que sí fue él quien los incluyó y que no le consultó al coordinador si podía hacerlo. La Sra. Rojas Arce recalca que la Comisión de Proyecto de Ley había sido nombrada años atrás como una comisión especial y viene trabajando desde hace tiempo con un procedimiento para lograr la aprobación del proyecto de ley y esto fue ratificado por la Junta Directiva actual. Aclara que desconoce

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042



el procedimiento utilizado para comunicar a los asociados interesados en unirse, que esto no era factible y que se había ratificado un acuerdo en relación a esto por la Junta Directiva, pues la forma de este comunicado no quedó establecido en acuerdo de esa sesión. El Sr. Luis Manuel Castro Miranda aclara que él le solicitó al director de la Comisión de Proyecto de Ley que comunicara a los invitados aquí presentes que no procedía su participación en la Comisión de Proyecto de Ley. Agrega que el Artículo 50, inciso e de los Estatutos establecen que: *El Presidente de 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 quien será el enlace con la Junta Directiva, también tendrá derecho el Presidente a 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.* La Sra. Katty Esquivel expresa que esta Comisión de Proyecto de Ley que se nombró no ha logrado que a la fecha se apruebe la ley; entonces, por qué no se valoró el aporte de nuevos miembros que podrían ayudar a esa comisión. La Sra. Marcela Fonseca indica que el Artículo 50 de los Estatutos no establece ninguna imposibilidad de que se incluya a un nuevo miembro dentro de la comisión especial. El señor Presidente declara un receso de dos minutos. Se reanuda la sesión. La Sra. Mary Anne Weston indica que el grupo que integra la Comisión de Proyecto de Ley no es un grupo que esta Junta Directiva nombró, puesto que esta comisión fue nombrada por una Junta Directiva anterior. Expresa que talvez se cometió un error porque no se hizo la consulta al mismo grupo que ya está conformado desde algunos años y ellos no desean que se incluyan a más personas en la comisión. La Sra. Ana Lorena Rojas aclara que no se les está diciendo que no colaboren con la comisión porque eso es para bien del proyecto de ley, por lo que solicita que todos los aportes que puedan brindar se canalicen por medio del director de la comisión. La Sra. Katty Esquivel indica que eso no fue lo que se les indicó por teléfono. El Sr. Luis Manuel Castro Miranda indica que ha participado en dos ocasiones de las reuniones que efectúa la Comisión de Proyecto de Ley y su impresión es que es un grupo muy ordenado que tienen funciones específicas y quien la coordina es el Sr. José Miguel Porras Mejías. Agrega que, solicitó a algunos miembros de la comisión que presentaran un informe de las tareas específicas que están realizando dentro de la comisión. Por otra parte, menciona que la Junta Directiva cometió un error, elaborando una lista de comisiones en la cual se incluyó a esta comisión como permanente, siendo una comisión especial con un objetivo específico. El Sr. Víctor Loría le parece que hay una consecuencia errónea de una desinformación que en su momento tuvo la Junta Directiva a la hora de decidir sobre este tema. Expresa que desea saber cuál fue el acuerdo de Junta Directiva en que se decidió que esta comisión fuera especial. Ciertamente por su temática comparte la visión de la Sra. Ana Lorena Rojas Arce, de que es una comisión sensible, pero considera que para la etapa que se avecina con el proyecto de ley, van a hacer falta muchas manos que puedan colaborar. Externa que esta es una gestión en la que pueden colaborar no solo tres, sino muchas más personas. Considera que la Junta Directiva comete un error al cuartar la participación de personas que por su experiencia y conocimiento pueden generar un aporte importante a la causa principal, que es lograr la aprobación del proyecto de ley. Hacer un lobby político no va a ser fácil, ya que debe ser de forma constante y por eso ha sido enfático en indicar que el lobby le corresponde realizarlo a la Cámara. Respeta el que la Junta Directiva siga interpretando que el lobby lo debe hacer un asesor contratado, lo cual no es así. Expresa que gente bien alineada y respetando la estrategia que ya tiene elaborada la Comisión puede servir más a la causa sumando que restando. El Sr. Juan Carlos Majano Medina menciona que le quedó muy claro que dónde no se suma mejor se aparta y tres veces escuchó que fue un error, entonces se enmienda los errores de la forma más acorde y por respeto a los compañeros, esperaría una disculpa en asamblea general. Agrega que si a él lo toman en cuenta estará allí para aportar, pero si se ve de una manera mal interpretada lo que puedan decir los corredores, para qué solicitar que integren una comisión de la Cámara, si no los van a tomar en cuenta; lamentablemente es dónde se presenta la desmotivación entre los asociados. Agrega que, no puede ser posible que la visión siga orientada bajo el mismo esquema de que

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CÉDULA JURÍDICA 3-002-051042



no se integre, no se conforme o no se atraiga a la gente para que ayuden, pues hay personas muy valiosas que forman parte de la Cámara. La Sra. Rojas Arce indica que el lobby político viene después de que se haya cumplido con una serie de pasos y aún falta mucho. Aclara que esto no es algo personal, pero su deseo es que se cumpla establecido en los Estatutos. El Sr. Luis Manuel Castro Miranda indica que también existe una comisión que no se promovió y es la Comisión Especial Financiera. Otra comisión especial que se nombró fue para la contratación del Director Administrativo, así como la Comisión Especial de Asesores de la Presidencia y la Comisión de Comisiones que tampoco fueron promovidas. Menciona la lista de comisiones permanentes que existen. El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que los errores se pueden cometer, pero no está a gusto con la forma en que se decidió que se les comunicara. La Sra. Marcela Fonseca indica que, por ser un acuerdo de Junta Directiva es esta la responsable de comunicar a los interesados el acuerdo. Considera que lo correcto mantener el nombramiento de las personas que ya habían entrado a esta comisión, porque el error no tiene por qué pagarlo un tercero que no estaba enterado, por lo que el error debió haberlo asumido la Junta Directiva como tal. Le parece que esto es un atropello a la dignidad del asociado y es otro error que se comete por hacer las cosas sin el respaldo respectivo, porque hasta hoy se está aclarando este punto. El Sr. Luis Manuel Castro Miranda considera prudente realizar una reunión con el Sr. José Miguel Porras Mejías. El Sr. Juan Carlos Majano Medina expresa que no ve necesario realizar dicha reunión porque sería la palabra de él versus lo que diga el Sr. Porras Mejías. Se concluye la audiencia y se retiran de la sesión la Sra. Katty Esquivel y el Sr. Juan Carlos Majano Medina. El señor Presidente indica que quedan pendientes algunos temas de la agenda del día, por lo que se convocará a una sesión extraordinaria para abordarlos. Se concluye la sesión al ser las 20:20 horas del mismo día.

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