

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

**Acta ordinaria número 1265-2019**



Acta de la sesión ordinaria número 1265-2019 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 14 de mayo del 2019.

Miembros Presentes:

- Luis Manuel Castro Miranda, Presidente
- Geovanna Molinari Vilchez, Vicepresidenta
- Mary Anne Weston Murillo, Secretaria
- Luis Fernando Gómez Ulloa, Tesorero
- Ana Lorena Rojas Arce, Vocal I
- Nelson Jiménez Trejos, Vocal II
- Domingo Coppola, Vocal Suplente III
- Marcela Fonseca, Fiscal

Ausentes:

- Karolina Salas Vega, Vocal Suplente II
- Víctor Loría Corrales, Fiscal Suplente

También está presente el Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente Administrativo.

**TRANSCRIPCIÓN LITERAL**

**ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** Preside la sesión el Sr. Luis Manuel Castro Miranda, como Presidente. Ejerce como Secretaria la Sra. Mary Anne Weston.

Luis Manuel Castro Miranda: Buenas compañeros, bienvenidos a todos, un saludo. Al ser las tres de la tarde del día martes catorce de mayo damos inicio a la agenda número...si, a la agenda número 1265 del año 2019. Bueno, un agradecimiento a todos por estar aquí presentes. Vamos a hacer la comprobación del quórum, los que estamos presentes por favor que cada uno diga su nombre.

Mary Anne Weston: Mary Anne Weston, Secretaria.

Domingo Coppola: Domingo Coppola, Vocal Suplente Tres.

Marcela Fonseca: Marcela Fonseca, Fiscal.

Ana Lorena Rojas: Vocal I, Ana Lorena.

Nelson Jiménez: Nelson Jiménez, Vocal II.

Luis Fernando Gómez: Luis Fernando Gómez, Tesorero.

Luis Manuel Castro: Luis Castro, Presidente. A continuación se lee la agenda. Comprobación del quórum, estamos bien. Lectura y aprobación del acta, asuntos de Gerencia sí hay, hay informe de la Gerencia, solicitud e incorporaciones sí hay, tenemos a: Mainor Enrique Víquez Ulate, Natalie Rossi Rebourg, Jens Pfeiffer Kramer, César Sánchez Arias, Denis Quesada Varela, Thiny Fernández Valerio y Seidy María Araya Mora.

Geovanna Molinari: ¿Hola cómo están? ¿Cómo están todos? Bien por dicha.

Sra. Mary Anne Weston: Te pasó unos Ana Lorena para que veas.

Luis Manuel Castro: Al ser las tres y tres minutos de la tarde se incorpora la compañera directora Geovanna Molinari.

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



Punto cinco, solicitud de reincorporación sí hay: Hellen Rojas Barrantes, solicitud de incorporación como subagente no hay, solicitud de permiso temporal sí hay: Shirley Viquez, Madrigal Rodríguez y Bismark Rodríguez García. Solicitud de desafiliación sí hay: Víctor López Ruiz y Ronald Hidalgo. Correspondencia recibida, no hay. Asuntos de Presidencia hay: descripción de funciones administrativas, manual de procedimientos administrativos, diseño de fórmulas, control de oficios, numeración, comunicados, cartas, encuestas, instrumentos de evaluación, análisis de pago a profesores. Asuntos de Vicepresidencia no hay. Asuntos de Tesorería sí hay. Asuntos de Secretaría sí hay: Marco Andrade, Soma - WhatsApp, Ricardo Largaespada. Asuntos Vocal I no hay. Asuntos Vocal II no hay. Asuntos Vocal Suplente II, no hay. Asuntos Vocal Suplente III, no hay. Asuntos de Fiscalía, no hay. Asuntos Fiscal Suplente, no hay. Cierre de sesión. Bueno se somete a aprobación la siguiente agenda, por favor levanten la mano los que están de acuerdo. Aprobado por unanimidad. Seguidamente empezamos con Asuntos de Gerencia.

Luis Fernando Gómez: No don Luis, lectura y aprobación de actas.

**ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTAS.**

Luis Manuel Castro: Lectura y aprobación de actas.

Mary Anne Weston: Estoy aturugada un segundito.

Luis Fernando Gómez: Más bien yo les paso la información para que se le pase a la muchacha, ¿cómo se llama?

Mary Anne Weston: Marisol. Me preocupa, nada más un paréntesis, que no se han aprobado creo que es de la 1261 en adelante...

Luis Fernando Gómez: Sí es correcto.

Mary Anne Weston: Porque solamente Luis es el único que me mandó a decir los cambios que quería, los otros no me han mandado a decir que no si sí, ni si no.

Luis Fernando Gómez: Precisamente yo traigo lo mío...

Mary Anne Weston: Entonces yo necesito que ojalá me lo pase ya este fin de semana porque ahorita no se pueden aprobar las actas si no me han pasado los comentarios.

Domingo Coppola: Yo mandé...había una en la que yo no había participado.

Mary Anne Weston: Ah y domingo cierto, es cierto, de ahí nada, nada más que me digan okey listo para ya.

Nelson Jiménez: Yo hago el mea culpa que no le he respondido a Mary Anne con respecto al tema de las actas, me he atrasado por otras razones, pero si tengo que firmarlo ahora con todo gusto lo hago sin ningún problema para no atrasar ese punto que se ha tardado tanto.

Luis Fernando Gómez: Solo para conocimiento, la 1261 que estaba pendiente por allí era que se conocían los estados financieros, no se aprobaron, se aprobaron hasta...

Mary Anne Weston: Exacto, es correcto.

Luis Fernando Gómez: Es una aclaración. En la 1262, denme un momentito nada más.

Mary Anne Weston: ¿Usted me regala coquita? Gracias.

Luis Manuel Castro: Si la 1262 aquí la tengo presente.

Luis Fernando Gómez: La 1262 también parra conocimiento.

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



Mary Anne Weston: ¿Vos me pasaste un correo de eso verdad, porque yo lo vi? ¿Usted me lo puede reenviar por fa? Porque lo que voy a hacer para facilidad se lo voy a reenviar a Marisol para que ella me lo arregle.

Luis Fernando Gómez: La 1263 señores, sinceramente me preocupa y bueno, no más bien es la 1264 en esa reunión y para aclarar hay un rubro ahí donde hace la presentación Don Carlos de las famosas cámaras, se anota que son cuatro mil dieciocho dólares y lo correcto creo que son cuatrocientos cuatro dólares.

Mary Anne Weston: ¿Ok todo eso me lo pusiste ahí?

Luis Fernando Gómez: Sí, lo estoy resaltando aquí en amarillo.

Mary Anne Weston: Ok listo.

Luis Fernando Gómez: Igual hay unas redacciones que las tengo marcadas en amarillo y que ojalá queden así y lo que me preocupa es el asunto, dos cosas, en esa reunión anterior vimos el caso de una cuenta por pagar que se tenía a una gente de FIABCI.

Mary Anne Weston: Correcto.

Luis Fernando Gómez: Donde se hizo un comentario, recuerdo suyo también que se le va a solicitar a Doña Ofelia mediar ahí con ellos a ver hasta dónde, o más bien tomemos una decisión de qué vamos a hacer con esa plata porque son como tres millones quinientos quince mil colones. Entonces sí me gustaría...

Mary Anne Weston: ¿Que quede en actas?

Luis Fernando Gómez: No, que aprobemos eso si en verdad le vamos a dar seguimiento a través de Ofelia o del todo hacemos el ajuste correspondiente.

Mary Anne Weston: Correcto ya se cual, que lo que nos iban a condonar eso, entonces yo diría que lo votemos de una vez.

Luis Fernando Gómez. Sino calladitos más bonitos. Entonces no sé si hacemos un acuerdo de eso y hacemos el ajuste correspondiente para...

Mary Anne Weston: Diay nada se pierde porque vamos a ver, si debemos la plata la debemos, si Ofelia logra perdonarla pues diay que lo traiga a la mesa a ver qué se puede hacer.

Luis Fernando Gómez: Pero la idea mía es que le demos seguimiento.

Mary Anne Weston: Sí, sí, que no quede en el aire.

Luis Fernando Gómez: Que no se estén aprobando actas, actas no, acuerdos que se están quedando ahí como en el aire y nadie le da seguimiento, entonces es para que le demos seguimiento.

Carlos Zúñiga: Tal vez como sugerencia en aras de iniciar un proceso es más bien liquidar esa cuenta y si eventualmente se viera que alguien pagar entonces se hace el registro como corresponde. En el momento en que se hace el pago se hace el gasto reportado.

Mary Anne Weston: A mí me parece, no sé, proponé el acuerdo y lo votamos.

Luis Fernando Gómez: Entonces Don Luis para conocimiento suyo también para ver si tomamos el acuerdo de que procedamos a hacer el ajuste correspondiente a la cuenta por pagar a ¿es FIABCI sí?

Mary Anne Weston: FIABCI Federación Internacional equis, equis, equis, es FIABCI.

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



Ana Lorena Rojas: ¿Pero qué pasa con las actas que no se han aprobado antes, se aprueban o no se aprueban?

Luis Fernando Gómez: No, lógicamente las vamos a aprobar, es que yo estoy viendo el acta...

Mary Anne Weston: Pero no se van a aprobar hoy hasta que me manden las podemos aprobar, lo que deberíamos hacer es una extraordinaria para aprobar todas las actas y leerlas

Luis Fernando Gómez: Pero más bien yo quería llegar a un punto compañeros, aprobar el acta con las correcciones correspondientes y le damos seguimiento porque si nos vamos a esperar a aprobar el acta hasta la semana siguiente...

Mary Anne Weston: Se puede aprobar un acta sin que...

Luis Fernando Gómez: Hasta donde tengo conocimiento nosotros lo hacíamos así, se aprueba el acta con las correcciones correspondientes.

Mary Anne Weston: Ya hay que hacer las correcciones.

Geovanna Molinari: ¿Después se ven las otras?

Luis Fernando: Lógicamente las que en algún momento se acumulen.

Domingo Coppola: ¿Y quién corrobora que se corrigieron?

Ana Lorena Rojas: Pero ya están las correcciones de todos listas.

Mary Anne Weston: Es que no me las han mandado, es que el problema estamos más de quince días.

Ana Lorena Rojas: Es que sí no, me parece que tendría que ser solo el artículo tuyo que estás diciendo en este momento porque urge.

Mary Anne Weston: Es que yo nada más lo que les pido es que cuando lo reciban me pongan ok, o visto bueno o no y ya está y listo porque ya son dos, esta es la tercer Junta Directiva que he hablado lo mismo que me la pasen pero solamente Luis que me las pasó de primero y vos Domingo.

Luis Fernando Gómez: Y cómo hacemos porque hay otra cosa que me preocupa más que todas las cosas es que el acuerdo doscientos cincuenta doscientos diecinueve así dice. Por unanimidad se aprueba los estados financieros de la Cámara de diciembre 2018, el estado de resultados, el balance de situación y se aprueba colocar dichos informes en la página web de la Cámara con la indicación de que se pueden hacer las consultas del caso al correo electrónico de la Tesorería. Entonces ya eso fue aprobado y ya se tomó el acuerdo.

Mary Anne Weston: ¿Cuál acuerdo es ese?

Luis Fernando Gómez: De la última sesión.

Mary Anne Weston: Pero es que vamos a ver, hay como cinco actas que no se han aprobado.

Luis Fernando Gómez: Lo que yo quiero con esto es avanzar, en realidad a cómo se tomó el acuerdo era publicar los estados financieros en la página web para conocimiento de todos los asociados y el que esté interesado que pregunte. Don Luis me preguntó y me hizo el comentario, bueno comentarle a él también que mientras no se ratifique el acta, que no se pueden subir, entonces mientras que o estén aprobadas allí se quedarán estancados los estados financieros.



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



Mary Anne Weston: ¿Y por qué no las leemos, sugiero? Porque diay son dos, tres páginas, cuatro páginas, diay agarremos duramos una hora pero diay...

Luis Fernando Gómez: No pero lógicamente para hoy cada quien trajo sus comentarios. acta, espero que no sea necesario leer el acta. Yo si me tomo el tiempo para leer mis puntos por lo menos, la leo toda e incluso hago correcciones.

Domingo Coppola: Una sugerencia, no podemos hacer un grupo de chat de actas nada más que se pase y que cada quien lo lea para ser más rápidos, porque a veces nos llenamos de tantos correos...

Luis Fernando Gómez: Al fin y al cabo nosotros leemos nuestras participaciones.

Mary Anne Weston: Leer, leer, lo que nosotros participamos.

Luis Fernando Gómez: Se corrige lo que se tenga que corregir, pero en este caso lo que me preocupa es eso, que mientras no aprobemos esta acta la última...

Mary Anne Weston: Pero no podemos aprobar la última si no se han aprobado las anteriores.

Luis Fernando Gómez: Es que eso es a lo que voy, sometemos a votación, se aprueban las actas con las correcciones correspondientes y así avanzamos.

Ana Lorena Rojas: Es mejor preguntar aquí a los presentes ¿Alguno tiene objeciones a las actas 1261, 1262 si no hay?

Luis Fernando Gómez: Por ejemplo los casos míos que en algún momento se los transmití y en algún momento se los voy a hacer llegar de nuevo, pero yo estoy tomando en consideración lo mío, no sé si los demás compañeros tendrán objeción a las mismas actas anteriores, o que quieran opinar o que no están de acuerdo o que hay alguna corrección. Si ninguno está con objeción al acta, entonces aprobémosla con las correcciones correspondientes.

Mary Anne Weston: La 1264 yo no la he pasado, no, no la he pasado.

Luis Fernando Gómez: Entonces sería aprobar 1261, 1262, 1263 y 1264.

Geovanna Molinari: No, la 1264 no.

Luis Fernando Gómez: ¿Entonces, vamos a estar atrasados de nuevo?

Mary Anne Weston: Entonces leámosla, yo no la pasé como teníamos esa cola, la 64 nada más la leemos. Leamos la 64 y aprobemos 1261, 62 y 63, leemos la 1264 y quedan todas aprobadas. Pero la tuya, yo sé que la 1264 ya me la pasaste pero volvémelas a pasar, las correcciones ya están hechas nada más se la pasamos a Carlos.

Luis Manuel Castro: La 1264 yo la tengo leída toda.

Luis Fernando Gómez: Yo leo lo mío y aparte de eso leo demás y hago algunas correcciones pero de mi parte...

Nelson Jiménez: ¿Don Luis ese es la 64?

Carlos Zúñiga: Recordemos que la sesión de hoy en quince fue extraordinaria y básicamente lo que se vio fue el punto de los estados financieros, pienso que con la observación que está haciendo don Luis Fernando prácticamente se da un vistazo general.

Ana Lorena Rojas: Pero no era solo ese punto don Carlos, yo hablé también.

Luis Manuel Castro: Si quiere le hago un resumen más o menos, si quieren hago un resumen. Bueno, habla de asuntos de Gerencia de carácter financiero de la Cámara que se presentó informe y todo eso. Habla también de aprobar la cotización de ADT, habla del

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

análisis de ciento veinte mil colones del Lic. Adrián Fernández, luego habla sobre formularios para solicitar servicios profesionales. Habla Luis Fernando sobre finanzas, sobre la extensión del presupuesto por \$20.500,00. Ana Lorena propuso una lista para contratación de abogado, que hubiera una lista de registro de elegibles. Habla, también, bueno sobre eso, sobre la lista de elegibles de abogados y también sobre la presentación que usted trajo y habla sobre SILA y un poquito de NAR sobre esas cosas que usted trajo a colación la Vicepresidencia. Luego hay un informe financiero bastante extenso donde se dice que lo ingresos son de cuarenta y nueve millones, los gastos son de cuarenta y un millones y ahí va, un gran informe financiero. Luego habla sobre atrasos en los correos, más que todo la parte morosa, ha no, habla sobre perdón, habla sobre el pago de \$40,00 una encuesta para valorar los \$40,00 dólares por mes de la Cámara...

Mary Anne Weston: Eso, era para ver si se podía ser miembro de la NAR y cobrar de una vez \$40,00.

Luis Manuel Castro: Y luego habla sobre el Tesorero que solicita a la Junta Directiva proceder con la colocación de la página web de los estados financieros. También Luis Fernando, se habla allí acerca de un gasto de que se analice por ejemplo un gasto de cinco millones de colones, lo del techo y de los gastos que no están respaldados con facturas, que hay una rendición de cuentas al 2018. Luego habla de la necesidad de colocar en la página web los estados financieros. Bueno hubo una justificación del pago de las canos de esos cinco millones, fue un acuerdo que se tomó. Luego habla de la Comisión de Educación y Capacitación acerca del pago de \$20,00 a los profesores, verdad. Yo allí tenía una observación con respecto a ese tema y se acoge por unanimidad el monto de \$40,00 y \$30,00 el pago a profesores.

Geovanna Molinari: Por hora, \$20,00 por hora.

Luis Manuel Castro: Este, luego se habla Luis Fernando, acerca de las capacitaciones gratuitas que se pueden dar dos veces al mes verdad. También se habla Carlos Zúñiga acerca de subir charlas de cursos de carácter virtual.

Marcela Fonseca: Ya la plataforma virtual está hecha.

Luis Manuel Castro: Sobre todo lo que es capacitación, charlas, congresos, formación de cursos, talleres, conversatorios, por parte de la Comisión de Educación. También habla sobre un presupuesto para que sea evaluado este trimestralmente por parte de la Tesorería. Luego asuntos de Presidencia, que se habla sobre la necesidad de establecer un poco el orden en cuanto a las convocatorias a la asamblea, que según las funciones es la Presidencia la que debe convocar, que ningún miembro de Junta Directiva puede llegar y promover o la Fiscalía una solicitud de asamblea, sino se pasan los hechos relevantes, las pruebas relevantes para seguir un orden.

Mary Anne Weston: Yo no estuve cuando se vio eso.

Marcela Fonseca: ¿Eso qué es perdón? No entendí.

Luis Manuel Castro: Es que se ha dado la gestión de promover asambleas pero se habla por ejemplo en el caso de Ana Seydi para citar un caso, que se va a promover una asamblea no sé qué por Ana Seydi, pero no se presentan pruebas relevantes contra ella, entonces a la hora de la asamblea se presenta una denuncia pero no se presentan pruebas que es precisamente lo que está haciendo Luis Fernando recabando pruebas para eventualmente si es el caso presentar una denuncia, si nosotros nos vamos a una asamblea debemos llevar las pruebas relevantes para que de una vez diay rematar, eso es lo que a mí me parece.

Marcela Fonseca: Pero ese no es el procedimiento porque asamblea no decide una cuestión de eso, el procedimiento de ese es una convocatoria a asamblea para que en asamblea, la asamblea designen una comisión que investigue la situación. No es necesario, la asamblea no es un lugar para juzgar, no es un juicio, o sea, la asamblea es un lugar donde se designa una comisión para que investigue una situación.

Geovanna Molinari: Dependiendo del caso.



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



Ana Lorena Rojas: Lo que quiso decir es el procedimiento para hacer la convocatoria a asamblea.

Luis Fernando Gómez: Exacto, es que don Luis está...

Luis Manuel Castro: Es que eran dos temas los que quería desarrollar.

Marcela Fonseca: Es que igual el procedimiento de convocatoria a la asamblea está en Estatutos, entonces si Junta Directiva no convoca a asamblea, Fiscalía tiene derecho a convocar a una asamblea. Entonces a mí me parece que esta Junta Directiva está tomando acuerdos sobre cuestiones que están ya establecidas en Estatutos. Entonces considero que esos acuerdos o están contrarios a Estatutos o están siendo innecesarios ¿por qué? Porque tanto derecho tiene la Junta Directiva convocar a una asamblea general como lo tiene la Fiscalía, o un grupo de asociados. Entonces, me parece que esta Junta Directiva está tomando acuerdos, restringiendo derechos de los asociados y en cuestiones que están establecidas en Estatutos.

Luis Manuel Castro: Yo voy a esto. Si nosotros somos una Junta Directiva, debe de tomarse un acuerdo para una asamblea y quien la debe tramitar y solicitar es la Presidencia, de acuerdo a las funciones que le corresponde, no hacerlo la Fiscalía directamente.

Marcela Fonseca: Es que la Fiscalía no forma parte de la Junta Directiva, acuérdesse que somos apartes.

Mary Anne Weston: Son dos solicitudes diferentes una la puede hacer el Presidente y otra...

Marcela Fonseca: Entonces si Junta Directiva no quiere convocar a asamblea, por medio de un acuerdo de Junta Directiva no se le puede restringir el derecho ni a Fiscalía ni a los...

Luis Manuel Castro: El caso es que eso no se ha dado. Nosotros en el procedimiento normal debemos seguir un debido proceso.

Luis Fernando Gómez: Qué es lo que dice el acuerdo. Mejor lea el acuerdo para que todo quede bien claro. El acuerdo 155 dice: "Por unanimidad se aprueba respetar en todo momento lo que establecen los Estatutos en cuanto a los procedimientos para la convocatoria de una asamblea general de la Cámara".

Geovanna Molinari: Ahí está bien claro.

Luis Manuel Castro: Mas que todo es que nosotros nos sometamos a lo que digan los Estatutos de acuerdo a las funciones de cada uno, más que todo. Pero bueno, eso era. Luego se habló también de la visita de Juan Carlos Majano y de la señora Kattia Esquivel quienes ellos querían hacer una declaración de inconformidad por el cual ellos no fueron tomados en cuenta.

Luis Fernando Gómez: Esa no es la misma, más bien con ese punto terminamos. Acuerdo 157 que se autoriza a Carlos Zúñiga a gestionar los trámites para gestionar un convenio con la Cámara y Encuentra 24.

Luis Manuel Castro: Es que está: acuerdo 155-2019, y luego sigue el punto 4.3. Aquí sigue.

Mary Anne Weston: Tengo una curiosidad entre acuerdos en qué paro lo de Juan Carlos y lo de Kattia, porque no me gustaría que para y se los digo porque se lee mucho y yo he leído todas las actas donde se dice se toma nota de la queja interpuesta por la señora Mary Anne Weston, punto, no pasa nada.

Luis Fernando Gómez: Precisamente eso es de lo que estuve hablando yo ahora, que hay muchos acuerdos que quedan en el aire no se retoman.

Mary Anne Weston: Entonces qué pasó con lo de Kattia, se iba a hablar con José Miguel Porras.

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



Ana Lorena Rojas: Se acordó mandar una disculpa escrita a ellos, eso se acordó.

Mary Anne Weston: Luis, perdón, verdad que a ver si estoy equivocada yo, verdad que nosotros conversamos y vos me dijiste que se le iba a preguntar a José Miguel Porras si él tenía algún inconveniente que ellos fueran parte del Comité de Proyecto de Ley.

Ana Lorena Rojas: es que era una disculpa lo que se había dicho.

Mary Anne Weston: Es que son dos cosas diferentes una era hablar con José Miguel que eso es lo último que yo había entendido.

Marcela Fonseca: Yo había pedido que se respaldara con el acuerdo de Junta Directiva o de asamblea donde se creó esa comisión y eso yo no lo he visto a la fecha, eso no lo han traído.

Mary Anne Weston: Eso quedó como en el aire, es muy feo y perjudica.

Marcela Fonseca: El respaldo del acuerdo de Junta Directiva o de asamblea donde se creó esa comisión con las personas que al día de hoy la integran. Eso es lo que quiero ver y eso no lo hemos recibido.

Ana Lorena Rojas: Yo lo que quiero también es saber si se les mandó por escrito la disculpa a estas personas.

Carlos Zúñiga: Hay una situación, como no ha habido aprobación de actas, yo había quedado de hoy hace quince días había quedado de hablar con Marisol para que me enviara las actas y me enviara el resumen de acuerdos.

Mary Anne Weston: Pero mi pregunta es: no es cierto que se iba a hablar con José Miguel Porras y que si él no tenía objeción se iba a permitir la entrada de... lo último que me quedó fue no sé si Luis iba a hablar con José Miguel a decirle que si a él no le importaba.

Ana Lorena Rojas: Tan sencillo como revisar los acuerdos.

Mary Anne Weston: Que ellos pudieran entrar al Comité de Proyecto de Ley es que hay tres personas que entraron al Proyecto de Ley y los sacaron pero la forma en que los sacaron fue nefasta, a mí me hacen es y seguro estaría...

Marcela Fonseca: Dentro de las comisiones que se abrió, se abrió Proyecto de Ley, se integra Kattia Esquivel, Juan Carlos Majano, Adrián Mora a la Comisión de Proyecto de Ley, y en la Junta Directiva que yo no vine, doña Ana Lorena presenta una moción para sacarlos de la Junta Directiva, para sacarlos de la Comisión porque ellos nunca formaron parte de la comisión, porque la comisión está aprobada por asamblea; sin embargo, doña Ana Lorena que fue la persona que trajo a esta mesa ese acuerdo, no ha enseñado dónde está. Usted no puede traer un acuerdo a decir que hay un respaldo en unas actas que no ha traído porque a ninguna de las personas aquí les consta. ¿Cuál de ustedes miembros de Junta Directiva saben que esa comisión fue creada por medio de un acuerdo de Junta Directiva? ¿Cuál?

Ana Lorena Rojas: Es que nadie habló de asamblea. Primero, oigamos bien, las palabras que yo dije las estás distorsionando.

Marcela Fonseca: ¿Pero a quién de ustedes les consta que eso fue creado por una Junta Directiva mediante acuerdo?

Ana Lorena Rojas: No hay acuerdo.

Luis Fernando Gómez: Yo me acuerdo que Luis convocó a un acuerdo a ver quiénes querían participar en comisiones.

Luis Manuel Castro: Eso no fue ninguna asamblea.

Marcela Fonseca: doña Ana Lorena dijo que esa Comisión de Proyecto de Ley fue creada porque es una comisión especial.



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



Ana Lorena Rojas: Eso sí es cierto.

Marcela Fonseca: Bueno, ¿quién creó esa comisión, a dónde, quién, cómo?

Ana Lorena Rojas: Fue una comisión creada años atrás.

Geovanna Molinari: Yo voy a hablar porque soy miembro de la comisión. Nosotros los de la comisión venimos trabajando desde hace ocho años, pero lo que pasa es que cuando Don Luis entró al Gobierno Estatal aquí en esta Cámara verdad, él propuso una apertura a todas las comisiones y comités, etc., como se llamen, para integrar más a las personas que estaban allí ese día y así sucesivamente mucha gente fue uniéndose, entonces esa fue una apertura que a mí me pareció muy buena porque la gente se integró y tenemos más gente participando aunque algunos no vienen a las reuniones ni nada, o sea, están allí, algunas vez vendrán y dirán algo o propondrán algo no sé verdad, pero si esto de nosotros yo diría que es una de las comisiones más importantes de esta Cámara ¿por qué? Porque es la que nos va a apoyar a todos, verdad, en general si eso llega a lograrse y hemos venido trabajando cosas que mucha gente no sabe y al integrarse otras personas hay que estarles explicando qué es lo que se ha hecho.

Mary Anne Weston: Sí, sí, llegan a hacer molote.

Geovanna Molinari: Yo lo que quiero que quede claro que esto se ha trabajado desde hace muchos, muchos años y que ahora se integraron más personas porque don Luis lo presentó así.

Luis Manuel Castro: Hay un concepto, de todas las comisiones que nosotros creamos, porque esto es de todos de la Junta Directiva, se crearon comisiones permanentes y comisiones especiales, entonces las comisiones permanentes son infinitas allí van a seguir de por vida. Las comisiones especiales son finitas, tienen un plazo, entonces las que son finitas o van a terminar en un plazo son las del director administrativo no se ha disuelto pero sí hay que hacerlo. La Comisión Financiera que también hay que disolverla porque el caso Kabat ya terminó y luego la parte de Proyecto de Ley también es de un periodo también va a terminar y se considera una comisión especial, no permanente. Como puede ser que termine en seis meses puede ser que termine en un año, pero es especial, no es permanente. Es más que todo de manejar el concepto así y el grupo allá pues ellos quieren seguir así...

Mary Anne Weston: En la argolla.

Nelson Jiménez: Don Luis y compañeros, yo creo que primero no estamos respetando la agenda de hoy. Dos: esta comisión, voy a argumentarlo para posteriormente proponer algo. Esta comisión ya tiene rato trabajando, más allá de un tema de procedimientos de donde está tipificado si pueden o no pueden entrar Majano, Kattia, fulano, mengano, más allá de eso permítanme proponer algo. Yo creo que este es un tema que nosotros debemos valorarlo en otra reunión o en una extraordinaria no sé ahí luego nos ponemos de acuerdo, porque a mí me parece que la revisión de qué es lo que está haciendo concretamente la Comisión de Proyecto de Ley es un tema sumamente serio y delicado y que yo creo que nadie le está dando seguimiento, con todo respeto para Geovanna porque es parte de esa comisión. Yo todavía tengo serios cuestionamientos o dudas de que quienes hoy están conformando esa comisión estén haciendo lo correcto, estén en su capacitación para poder enfrentar lo que se viene que es un proceso legislativo sumamente serio, sumamente técnico, no es cualquier comisión es una cuestión muy seria y creo que nadie le ha dado seguimiento a esta comisión a mí particularmente me preocupa que esta comisión sea permanente y que nadie pueda llegar a cambiar esta comisión porque yo creo que nosotros como cabezas de la Cámara deberíamos de regular y decir, perdón que te agarre de ejemplo Mary Anne, si Mary Anne es la coordinadora de esta comisión decirle Mary Anne qué, cuénteme cómo está la cosa, estamos a un año, estamos arrancando gobierno, vamos o no vamos a contratar al asesor legislativo, cuánta falta nos está haciendo, qué hacemos si son las personas indicadas, es José Miguel, porque José Miguel no porque sea expresidente de la Cámara es la persona indicada para que sea parte de esta comisión, etc., etc., etc. Propongo, propongo, para no desviarnos del tema y no atrasar la reunión, que este particularmente este tema, nosotros podamos analizarlo con calma con tranquilidad y tomemos cartas en



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



esto, creo que de acuerdo a lo que vallamos a decidir en ese análisis digamos ahí podemos tomar en cuenta si ingresa Juan Carlos si no ingresa Juan Carlos, si ingresa Kattya Esquivel, etc., etc. Esta comisión con el respeto a las otras comisiones, esta es la más importante y el mejor seguimiento que la Junta Directiva debemos de darle porque lo que significa el proyecto de ley para esta institución es un antes y un después. Dejémoslo ahí pendiente, si les parece yo lo pongo en agendita para la próxima reunión de Junta Directiva y lo analizamos, pero creo que esto va más allá y con todo respeto lo digo, va más allá si fue un acuerdo número tal o cual Junta Directiva.

Ana Lorena Rojas: También Nelson, con todo respeto yo voy a decir algo, si tenemos muy claro el camino que estamos siguiendo tenemos muy claro el camino y qué es lo que queremos, lo que falta es simplemente trasladar todo eso que está montado y que se está trabajando en eso, trasladarlo a Junta Directiva y la coordinadora de esa comisión y la Junta Directiva se llama doña Geovanna, entonces le corresponde a ella toda esa información que desconocés que sí está, traerla aquí y enterar a todos de qué es lo que está pasando.

Mary Anne Weston: Entonces pongámoslo como punto importantísimo Nelson o Geovanna vos y se hace una presentación.

Ana Lorena Rojas: No he terminado y yo creo que es importante lo que vos decís y es el tema más importante de la Cámara. La otra es que nosotros y Don Carlos que en una Junta Directiva se ratificó que la comisión se quedara como estaba y eso hay que respetarlo no es que un acuerdo va avenirse a cambiar en la siguiente y en la siguiente porque el otro no está de acuerdo, la otra no vino no estuvo presente y ahora vuelven a traer el tema aquí, no, ya eso está ratificado. Ellos vinieron no a presentar una queja sino a que se les explicara del por qué pasó eso, yo se los expliqué personalmente está en actas y está en grabación porque se les dijo lo que hablamos, cómo se fueron, en qué quedamos, eso ya está definido, ya está hecho y no sé por qué otra vez vuelven el casete atrás. Ya creo que ya nosotros habíamos hablado también de eso y había quedado muy claro de que los temas que ya se habían tratado, se trataron y no podemos estar haciendo cada vez que alguien tiene una inquietud o una cosa, ya eso está aclarado y decidido y lo que se acordó fue pasarle una disculpa, ellos quedaron tranquilos y se fueron.

Mary Anne Weston: Tranquilos no.

Luis Fernando Gómez: Pero Ana Lorena vamos a lo mismo, hay un montón de acuerdos a los que no se les ha dado seguimiento y que se han asignado a personas, por eso para la próxima reunión traer el total de acuerdos que se han dado.

Ana Lorena Rojas: Es que eso no se ha hecho porque no se han aprobado las actas.

Luis Fernando Gómez: Votemos la 1264 compañeros.

Luis Manuel Castro: La 1264, bueno lo voy a leer completo.

Mary Anne Weston: No, no era que hiciste un resumen Dios Guarde.

Luis Manuel Castro: No, este lo voy a leer el 4.3. dice: "El Sr. Luis Manuel Castro Miranda informa que en la sesión anterior se recibió en audiencia de Junta Directiva al Sr. Juan Carlos Majano y a la Sra. Kattya Esquivel, quienes deseaban que se les brindara una aclaración del por qué no se les permitió formar parte de la Comisión de Proyecto de Ley. A ambos colegas se les atendió muy cordialmente; sin embargo, la señora Fiscal le llamó la atención a la Junta Directiva en presencia de ellos, lo cual se considera una falta de respeto hacia todos los miembros de la Junta Directiva. Considera que la señora Fiscal se está extralimitando en sus funciones. La Sra. Ana Lorena Rojas Arce indica que entiende la posición de la Fiscal, la cual según adujo fue en defensa de los asociados, pero considera que si no estaba de acuerdo con alguna decisión tomada por la Junta Directiva, debió externarlo en privado, no delante de los asociados. **ACUERDO 156-2019: Por unanimidad se aprueba realizar una llamada de atención por escrito a la señora Fiscal, Marcela Fonseca, por extralimitarse en sus funciones**".

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



Ana Lorena Rojas: Eso está incompleto porque fue usted don Luis fue el que propuso que se aplicara la sanción a Marcela no yo, yo simplemente dije sí. Ahí ah que leer otra vez porque en eso yo no estoy de acuerdo.

Marcela Fonseca: Para mí es una noticia que la Junta Directiva pueda llamarle la atención a la Fiscalía.

Ana Lorena Rojas: Mientras se le falte el respeto a la Junta Directiva, pero eso no lo propuse yo Don Luis usted lo propuso. Yo quiero escuchar el acta y la grabación de esa parte.

Luis Manuel Castro: Veamos la grabación. Bueno, eso quedó allí. El artículo quinto es asunto de Vicepresidencia que se habla de Geovanna acerca de la importancia de NAR y PROXIO y de estar asociados, luego la Sra. Molinari habla un poquito acerca del convenio con Encuentra24.

Geovanna Molinari: Se les pasó a todos un correo de la señora que había traído Nelson acá doña Erika que se volvió a reunir con nosotros ¿verdad don Carlos? Don Fernando no pudo venir, de seguro no pudo llegar. Doña Erika vino y nos expuso, perdón rápidamente, las propuestas que nos tiene a absolutamente a todos en general a los asociados de la Cámara, se le dijo que se le había dado a ella una oportunidad de que el Grupo Encuentra24 viniera dos veces al mes a esta Cámara a promover su plataforma tecnológica para ser utilizada por la gente asociada y todos los descuentos y todas las cosas que me están dando a mí porque yo estoy detrás de ella que se los den a todos aquí los asociados y que ya se les pasó a cada uno al correo no sé si lo abrieron o no lo abrieron.

Luis Manuel Castro: Luego el acuerdo 158 asignar \$1.000,00 a la Comisión de Proyecto de Ley.

Geovanna Molinari: Mil dólares para empezar a trabajar. El comité tiene ya mil dólares para contratar los servicios de un asesor.

Mary Anne Weston: Para el asesor no para presupuesto es que debería especificar.

Nelson Jiménez: Debe quedar especificado que los mil dólares se van a utilizar en...

Luis Manuel Castro: Sí allí dice: Se informará a la Comisión de Proyecto de Ley que cuenta con mil dólares por mes para el asesor que se contrate...

Nelson Jiménez: Es que esa parte no la había leído. Y luego el Artículo sexto habla sobre los convenios con el Banco Nacional, que están pendientes y todo eso.

Geovanna Molinari: Nosotros nos reunimos mañana.

Nelson Jiménez: Perdón Don Luis ¿quién se va a reunir con lo del Banco Nacional, con Diego Cheves? Nada más adelante Diego está muy molesto con la Cámara.

Carlos Zúñiga: Yo revisé el prospecto de convenio se lo pasé a Don José Miguel, él lo revisó está en borrador, se lo pasé a don Diego Cheves la semana pasada quedamos en conversar para ponernos de acuerdo un día para que él venga y trabajamos sobre el borrador, sería importante ponernos de acuerdo para que esté también la comisión, para quitar algunas cosas, de igual forma se está retomando Promerica, Banco Popular.

Luis Manuel Castro: Y luego hay un artículo 6.2 que habla sobre establecer un procedimiento para el mal manejo de cheques que ha habido que han presentado anomalías. Tal vez son cheques que en algún momento fueron emitidos y no tienen respaldo sobre eso. Se aprueba por unanimidad dar seguimiento a los casos de irregularidad tanto en la parte ética como en la parte financiera de la Cámara en base a eso anterior. Esa es la 1264.

Mary Anne Weston: Entonces tendrían vos que pasarle la 1264 a Don Carlos para que la imprima así como está, con tus observaciones.

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



Ana Lorena Rojas: Pero yo tengo una objeción a eso y quiero que se revise.

Mary Anne Weston: Diay revísalo de una vez porque lo vamos a aprobar ya Ana Lorena.

Ana Lorena Rojas: Yo no tengo la grabación aquí, yo no estoy de acuerdo esto hay que aclararlo

Mary Anne Weston: Es que esto hay que aprobarlo hoy.

Ana Lorena Rojas: Yo me opongo.

Mary Anne Weston: Bueno pero es una persona y ya te opones ni modo, diay qué hacemos.

Nelson Jiménez: Yo diría Ana Lorena que este punto no nos debería atrasar, evidentemente es uno de los puntos más importantes, yo creo que ya la próxima ocasión que ya se traiga el punto para analizar todo el tema proyecto de ley, comisión quiénes la integran.

Ana Lorena Rojas: Estoy hablando de la sanción a Marcela, yo no estoy hablando de eso.

Nelson Jiménez: ¿Y por qué la Junta Directiva va a sancionar a la Fiscalía? No puede.

Luis Manuel Castro: Si no procede una sanción, entonces tomemos un acuerdo y retomamos eso.

Mary Anne Weston: No hay que tomar acuerdo porque borramos eso, se elimina eso y ya está.

Ana Lorena Rojas: Si hay un acuerdo hay que hacerlo como es y ya está. El problema es que no estaban, entonces yo pienso que el que no estaba...

Luis Fernando Gómez: Una llamada de atención dice el acuerdo. No habla de sanciones.

Ana Lorena Rojas: Por eso yo quiero oír el audio para que se ponga eso como es, porque no es correcto que me están echando a mí la culpa de que yo le puse sanción a ella y eso no es así.

Nelson Jiménez: Creo que todos estamos claros que la Junta Directiva no puede sancionar o llamarle la atención a la Fiscalía, creo que en eso estamos claros, entonces se cambia, se revoca el acuerdo, se somete a votación.

Ana Lorena Rojas: Yo quiero que se aclare que no fui yo la que pidió sanción contra Marcela.

Nelson Jiménez: Bueno, se aclara.

Mary Anne Weston: ¿Vos poder arreglar eso Luis, quitar eso lo de la sanción a Marcela? Hay varias formas de hacerlo, ustedes me lo pasan a mi luego en la noche se lo paso a Marisol y se vota en otro tiempo o se vota de una vez pero vos ese documento tenés que pasárselo a Carlos que es el que aprobamos la 1261, 62, 63 y 64 aprobado entonces vos se lo pasás a Carlos.

Ana Lorena Rojas: A ver a mí me preocupa mucho tu posición Secretaria.

Mary Anne Weston: Me llamo Mary Anne.

Ana Lorena Rojas: Mary Anne, perdón.

Mary Anne Weston: Gracias.

Ana Lorena Rojas: Iba a decir Secretaria Mary Anne.

Mary Anne Weston: Secretarias hay un montón afuera si necesitas una.

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



Ana Lorena Rojas: Sí disculpa, me preocupa mucho que si hay una Junta Directiva que se tomen acuerdos que en la siguiente sesión se diga el acuerdo se va a la basura y nada.

Mary Anne Weston: Yo no estoy diciendo Ana Lorena que se vaya a la basura, lo que estoy diciendo es que vos primero que nadie deberías haber sabido que a la Fiscal no se puede sancionar, primero no me importa quién fue, se dice por unanimidad y yo no estaba.

Ana Lorena Rojas: Mary Anne yo no pedí la sanción.

Mary Anne Weston: ¿Entonces quién fue?

Ana Lorena Rojas: El señor Presidente pidió la sanción.

Mary Anne Weston: Ok entonces Luis vos decís vos no sabías entonces lo corregís.

Ana Lorena Rojas: Pero te voy a decir otra cosa y no solo porque Don Luis la pidió porque se le ocurrió aquí habían cuatro personas, cinco, que teníamos derecho a voto y la apoyaron. Entonces no podemos tirarlo a la basura.

Mary Anne Weston: Por eso pero si vos sabías...

Ana Lorena Rojas: Yo no sabía y no tenía por qué saberlo.

Mary Anne Weston: Fuiste Fiscal, claro que sabías. Claro que sabías por favor.

Luis Manuel Castro: Hay una cosa importante: Aquí se promovió una sanción a Ana Seydi en un momento dado y eso no procedía y se revocó.

Mary Anne Weston: Y se revocó y no pasa nada.

Ana Lorena Rojas: Lo que quiero que quede claro que usted está leyendo que fui yo que propuse la sanción y no fui yo.

Luis Fernando Gómez. Muy importante Mary Anne acuerdo tal y tal, la persona que quiere hacer porque ya veo Luis por ser el Presidente no sé si es lo correcto es el que debería de promover todos los acuerdos o en ese caso si es un acuerdo que estoy pidiendo yo, yo lo solicito como persona entonces para avanzar.

Nelson Jiménez: Don Luis yo creo que usted como Presidente debería poner una nota o un adendum, un agregado, respecto a lo que quiere Ana Lorena que quede en actas que ella no es la que solicitó la sanción que fue usted como Presidente de la Junta y que evidentemente eso no procede. Cerremos esto, qué desgaste.

Ana Lorena Rojas: Pero que no estuvimos de acuerdo con la forma en que ella lo hizo, estuvimos todos de acuerdo.

Luis Manuel Castro: Solamente para terminar este punto, para ser ético y transparente ese día a mí me sugirió un miembro de Junta Directiva que solicitara una llamada de atención.

Mary Anne Weston: Pero quién decí, no importa.

Nelson Jiménez: Una llamada de atención suya para la Fiscalía.

Mary Anne Weston: Qué miembros si somos cuatro gatos.

Luis Manuel Castro: Ponerse a decir quién fue, yo no quiero.

Nelson Jiménez: Y tampoco tiene la autorización de ese miembro para que usted lo diga, entonces no nos desgastemos, ya pasó, avancemos.

Geovanna Molinari: Por qué no trabajamos de una forma equilibrada. Yo necesito paz.



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



Luis Manuel Castro: Yo lo traje eso a colación porque a mí no me pareció nunca que la Fiscal nos regañara de la forma en que lo hizo y muy fuerte y creo que hasta amenazó, me acuerdo muy bien, creo que amenazó con recurrir a una asamblea, para mí fue un desafío que hizo a la Junta Directiva una sanción muy fuerte que no estoy de acuerdo, lo digo sinceramente y los compañeros que estábamos aquí estuvimos de acuerdo. Hasta ahí la participación.

Marcela Fonseca: Hoy con todo respeto les vuelvo a repetir como Junta Directiva que tienen que tener más cuidado con el tipo de acuerdos que están tomando. Puedo entender su posición don Luis porque usted está recién llegado a la Junta Directiva, puedo entender la posición de Luis Fernando porque está recién llegado a la Junta Directiva, no entiendo la posición de Geovanna Molinari que tiene más de un año de estar en Junta Directiva, no entiendo la posición de doña Ana Lorena que incluso siendo Fiscal ahora venga y tome acuerdos que son contrarios a los Estatutos. Por favor sean más previsores, más diligentes y sean más cuidadosos con respecto a Estatutos antes de tomar un acuerdo porque se está viendo muy feo que hagan una cosa y la tengan que deshacer ocho días después.

Ana Lorena Rojas: Pero te pregunto ¿A la Fiscal no se sanciona? Está en Estatutos eso.

Nelson Jiménez: Don Luis propongo por favor, si queremos ahondar sobre estos puntos tomemos otra reunión, hay una agenda establecida que se tiene que respetar. Por favor Don Luis usted es el líder, usted es la cabeza, usted es el Presidente, aprobemos estas actas basado en la propuesta que hizo Luis para que podamos progresar, para que podamos adelantar. No puede ser que un punto tenemos hora y media. Solicito respetuosamente usted como Presidente de esta Junta Directiva tener más agilidad, más control de puntos que se analizan de reunión en reunión, para no atrasar tanto.

Luis Manuel Castro: Está bien, pero esto que se está discutiendo es importante también.

Nelson Jiménez: Yo no estoy diciendo que no sea importante don Luis, pero no está en este momento para analizarse de acuerdo a estos puntos.

Ana Lorena Rojas: Nelson disculpame pero es parte de la aprobación de un acta.

Nelson Jiménez: Luego lo podemos profundizar, así como estoy postergando yo el punto de la Comisión de Proyecto de Ley, luego lo ponemos en agenda y lo analizamos.

Luis Manuel Castro: ¿Cómo quedaría entonces este acuerdo?

Nelson Jiménez: Les parece la propuesta que les hice, hágase dos, tres rengloncitos allí, usted se los pone con su puño y letra porque como don Carlos es el que va a corregir el acta se aclara que Ana Lorena en ningún momento propuso castigar, sancionar o castigar o llamarle la atención la Fiscalía.

Ana Lorena Rojas: Es que no es así como lo estás diciendo porque vos no estuviste presente.

Luis Fernando Gómez: Entonces Ana Lorena después lo redactas a don Carlos de cómo quedaría.

Carlos Zúñiga: Revisémoslo y lo ajustamos.

Luis Manuel Castro: ¿Entonces estamos ya con esto, para aprobar esto? ¿Entonces la aprobamos así como está?

Luis Fernando Gómez. Sometamos a votación las pendientes con las correcciones correspondientes.

Nelson Jiménez Trejos: Para la próxima reunión respetuosamente le decimos a Don Carlos que para la próxima reunión don Carlos nada más llega y nos dice para que sepan y estén tranquilos les notifico que se hicieron las correcciones del caso a las actas anteriores y



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



podemos continuar y no pasa nada. Propongo que esas correcciones se deban hacer hasta mañana y si mañana a las doce de la noche nadie mandó nada se quedan tal como están.

Carlos Zúñiga: Me hacen llegar las actas, las observaciones una a una yo las incluyo en la próxima y les informo precisamente qué se hizo.

Luis Fernando Gómez. Que se remitan a la muchacha porque lo que ella transmite ya va a quedar en el papel, entonces para conocer de parte de ella que ya están hechas las correcciones.

Mary Anne Weston: Ok reenvíemelas para tenerlas en el mismo correo Luis y Domingo por fa.

Luis Manuel Castro: Entonces, se somete a votación de aprobación el acta 1261, 1262, 1263, y 1264 todas con las correcciones correspondientes. Levanten la mano los que están de acuerdo. Aprobado por unanimidad.

Mary Anne Weston: ¿Qué hice mis anteojos? Vea cómo está esta vara qué horror verdad. Seguimos.

**ARTÍCULO TERCERO. ASUNTOS DE GERENCIA.**

Luis Manuel Castro: Asuntos d Gerencia sí hay temas: ofertas de servicio de vigilancia, procedimiento.

Carlos Zúñiga: Informar que ya se cumplió el primer mes del crédito nuevo, se canceló a tiempo, vamos tal y como se había previsto. Eso porque considero importante que lo conozcan ya que fue bastante complicado el proceso. Con respecto a las tarjetas de presentación resulta que las cotizaciones que yo tenía era para hacerlas en papel corriente y yo había hablado de que estaban entre cinco y siete mil colones las cien, cuando se cotiza las tarjetas plásticas para la Junta Directiva el precio sube sustancialmente entre los quince y veinte mil colones las cien. Entonces no me atreví a encargarlas entre tanto no los pusiera al tanto a ustedes.

Mary Anne Weston: Voy a averiguar quién me las hace a mí porque creo que no valen eso las gruesas las bonitas estas.

Luis Manuel Castro: Ahí en la calle de la amargura las venden a cinco mil pesos.

Mary Anne Weston: Ah no, pero no cochinas, como estas. Estas me cuestan baratas.

Carlos Zúñiga: Yo ayer fui y no vi, las de papel sí. Entonces si doña Mary Anne si me hiciera el favor de pasarme el contacto para ver.

Domingo Coppola: Una pregunta. Hoy en día ya no se utilizan tarjetas no se puede hacer una electrónica para envío, sale mucho más barata y personalizada para cada uno.

Carlos Zúñiga: De hecho el arte ya está, lo que hay que hacer es llevarlo a una cosa de esas donde lo hacen se lleva en memoria y simplemente la toman y la imprimen.

Domingo Coppola: Puede tener incluso el código QR entonces hacerlas digitales y cuando se tengan que enviar mándame tu número y se las manda digital.

Luis Fernando Gómez: La otra vez estuvimos hablando de eso, esa presentación de cada uno de nosotros debería de llevar a parte del logo de la Cámara, SILA, NAR, ¿y cuál otro?

Geovanna Molinari: La Cámara somos integrantes de CILA (Congreso Internacional Latinoamericano) la NAR, la Cámara somos afiliados a la NAR, cada uno es afiliado por aparte pero entonces hay que poner esas tres siglas.

Carlos Zúñiga: Un punto antes de tocar el número cuatro, tercero, una sugerencia, yo había hecho un prospecto, recordemos que la ley que rige a la Cámara es la Ley de

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



Asociaciones políticamente las leyes son muy ambiguas y genéricas por eso viene el reglamento. El reglamento puntualiza más y los Estatutos debe ir alineado con todo eso; sin embargo, hay cosas que conviene normar a nivel de reglamento entonces yo había hecho un prospecto borrador con todo respeto se lo había enviado a Luis se lo entregué y a María como borrador, sugerencia, que básicamente tiene que ver con este tipo de discusiones de cuánto tiempo, hay organizaciones que lo utilizan muy puntual y sobre un tema tienen 10, 15, 20, 5 minutos y sobre una réplica la mitad lo que me pareció como un punto importante creo yo, vamos a ver, el tema de los acuerdos, en la sesión anterior hubo un acuerdo de bajar de cambiar los honorarios de los profesores de cuarenta dólares y treinta respectivamente, hay dos categorías a veinte. Eso se tomó hace quince días el treinta de abril, pero en ese mismo acuerdo se dijo rige a partir del primero de mayo. Que pasó no se aprueba hasta hoy en la sesión, lo que pasa es que la semana anterior el sábado concretamente había programado un curso, cuando yo veo que dice a partir del primero de mayo yo tenía dos opciones jugármela a pagar los cuarenta dólares o notificar y hacer efectivo el acuerdo. Me la jugué he hice la notificación, consecuencia de esto se hizo un zafarrancho que todo el mundo puso la renuncia, con el agravante que se tenían 23 perdonas confirmadas para el curso. Al final yo me quedé así qué metida, sin embargo revisando el acuerdo lo que propuse para ese taller fue mantener para que no me voten el curso, mantener en los cuarenta dólares y ahora sí a partir de allí si se quieren ir que se vayan pero nos da chance de dos cosas, de depurar los contenidos temáticos y eventualmente buscar nueva gente y así fue efectivamente como se dio. Consecuencia de ello ya estoy trabajando en la restructuración de los contenidos temáticos porque aprovechar ya que vamos a cambiar profesores no creo que ninguno se quede, pero entonces hacer las dos cosas cambiar los profesores y cambiar los contenidos temáticos e inmediatamente se analizarán los contenidos que se tienen. Estoy montando una malla curricular más amplia, si el proyecto de ley pasa y esto lo tenemos que conversar obviamente una de las cosas que hay que tocar es no solo proyecto de ley, porque el proyecto de ley por sí mismo no hace mucho o sea, nos da la posibilidad de empoderarnos pero también hay que actuar, yo siempre he comentado que desde mi perspectiva creo que hay que trabajar en tres puntos. Proyecto de ley, capacitación y en la parte tecnológica, esto es lo que nos podría impulsar a la Cámara hacia adelante. Lo que estoy haciendo es que para modificar los cursos que se dan estoy haciendo una malla curricular como si fuera un diplomado o un técnico donde anoto una serie de propuestas seis módulos son como cuatro o cinco cursos cada módulo, como Introducción a la Gestión Inmobiliaria, importancia de la influencia económica, profesionalización, ética, técnicas un segundo módulo que son puntos administrativos como principios de administración, matemática financiera, mercadeo inmobiliario, principios de contabilidad y relaciones humanas y así sucesivamente. Derecho uno principios financieros, derecho inmobiliario, derecho mercantil, administración de contratos, derecho registral, bueno son extraoficial obviamente peor lo quise poner como instrucción para conversar el tema que se les ocurrió cabalmente la semana pasada. Entonces ya quedó esto tocado voy al punto que me trae a colación, nosotros como sugerencia dentro de la normativa de la Junta Directiva debería, sugiero que se tipifiquen dos tipos de acuerdos: el acuerdo común y corriente que se toma por mayoría simple, o sea, mitad más uno y que esos son los que van a ser ratificados o sea entran a funcionar una vez que el acta se aprueba. Y están los acuerdos tomados por mayoría calificada que es mitad más uno más uno, o sea si la mitad más uno son tres, entonces con cuatro mayoría simple quedaría para verlo en la siguiente sesión y mayoría calificada serían con cinco miembros que votan. ¿Qué pasa si no hay? No se puede tomar un acuerdo. Esos son los que quedan en firme, los acuerdos por mayoría calificada pueden quedar en firme eso es que inmediatamente se tienen que ejecutar, eso son los que van para temas...

Luis Manuel Castro: O sea, ¿que se toma el acuerdo y se ratifica de una vez?

Domingo Coppola: Pero debe haber mínimo cinco personas. Si habemos cuatro dos están de acuerdo más uno, más uno ya son cuatro. O sea, con cuatro se puede tomar como mayoría calificada.

Luis Manuel Castro: Si es un acuerdo de Junta Directiva de que se tome un acuerdo en firme, dice don Carlos que solo con cinco.

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



Domingo Coppola: Lo que podría establecerse es eso para tomar una decisión calificada mínimo tengan que ser cinco integrantes para que se pueda ejecutar...

Luis Fernando Gómez: Hay que mencionar en el acuerdo que se aprueba y se ratifica.

Carlos Zúñiga: Qué es lo que lo norma a eso, es el análisis de una organización tres se puede tomar acuerdo pero no vale, no es mayoría, cuatro ya se toma el acuerdo pero digamos que es lo mínimo mitad más uno, uno adicional lo que viene a hacer es reforzar la propuesta. Si tiene que quedar con los cinco como acuerdo en firme.

Nelson Jiménez: Por votante, no por puesto me refiero que puede votar si yo no vengo el sustituto mío que creo que es Karo, creo que la macha puede votar.

Carlos Zúñiga: Tres no hay acuerdo, cuatro queda para ratificar en la sesión siguiente y ya con cinco puede ser de ejecución inmediata, eso para aquellos casos donde hay cosas como estados financieros, que son importantes y que son de carácter urgente. Ahora, si no es necesario que entre en vigencia inmediatamente pues se puede quedar para la siguiente sesión.

Luis Manuel Castro: Y como quedó el acuerdo del financiero fue que se toma el acuerdo pero se autoriza la publicación, no vale la ratificación allí.

Nelson Jiménez: Yo particularmente sí estoy de acuerdo porque nos va a dar agilidad respecto al tema de la toma de decisiones cosa que nos hace falta mucho dicho sea de paso y se supone que ya deberíamos de ordenarnos con la votación de ahora que ya quedaron todas las actas aprobadas ya vamos en orden, no deberíamos de volvernos a atrasar, siempre hay eventualidades.

Domingo Coppola: Yo estoy de acuerdo pero el quórum mínimo tenga que ser cinco, porque qué va a pasar si hay un quórum de cuatro se toman los acuerdos y luego volver, entonces vamos a retrasar más el asunto, con cinco sí se avanza más rápido. Deberíamos haber mínimo cinco para que se puedan tomar acuerdos calificados.

Luis Fernando Gómez: En una situación de esas si es algo de acción como el caso mío que es de publicar los estados financieros ya aprobados, entonces yo estoy coordinando eso con Luis él me decía que no los podía subir hasta que se tomara la ratificación del acuerdo, para mí okey vale la ratificación pero para él tanto se pudiera hacer una gestión que ya se aprobó en su momento, porque si no se debe esperar quince días más.

Domingo Coppola: Debemos de alguna manera obligarnos a venir siempre para que todo eso...

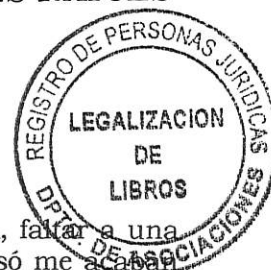
Luis Fernando Gómez: El problema es ese Domingo precisamente era uno de los temas que yo traía ahí es la asistencia, que al final estamos tomando decisiones tres, cuatro personas.

Marcela Fonseca: Yo creo que se podría presentar una moción con respecto al ausentismo de hecho yo en algún momento lo había conversado con don Adrián Fernández Rodríguez porque al menos a mí me ha parecido que ha habido una situación donde la Junta Directiva está como muy inconstante entonces están faltando mucho, están llegando tarde, yo creo que es importante que como Junta tomen alguna decisión un acuerdo...

Mary Anne Weston: Ya hay uno, que dice que son cinco faltas, tres faltas justificadas y cinco injustificadas.

Marcela Fonseca: pero es con respecto a la justificación de las ausencias porque aquí cada una de las personas que estamos asumimos una posición a la Cámara. Entonces creo que hay muchas personas que están faltando por situaciones de conveniencia personal, por ejemplo: tengo trabajo, tengo una cita médica, tengo esto, son situaciones de conveniencia personal y quien forma parte de una Junta Directiva no puede poner por encima su conveniencia personal al deber que tiene con la Cámara. Yo considero que ese tipo de ausencias no deben ser aceptadas, porque es mejor que una persona que tengo cita médica, que tengo esto, que tengo lo otro...

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



Geovanna Molinari: Pero son cosas de salud.

Marcela Fonseca: Es una cuestión de conveniencia y no de necesidad, o sea, faltar a una Junta Directiva debe ser: estoy muy enfermo, una situación como la que pasó me aca... de operar, estoy mal de la gripe, pero es justificar adecuadamente la ausencia y no solo no vine porque no quise tuve pereza o tuve algo más qué hacer. Tenemos una obligación de deber aquí muy importante el hecho de que no falten, incluso los suplentes. Realmente si alguien tiene tanto impedimento para llegar a tiempo o para venir es mejor que no forme parte de la Junta Directiva y deje el campo abierto para otra persona. Yo creo que podrían tomar un acuerdo al respecto como eso.

Luis Manuel Castro: Yo creo que siempre y cuando el titular esté cubierto por el suplente no veo ningún problema, porque para eso está oficialmente nombrado en asamblea el suplente, ahí no hay ningún problema.

Marcela Fonseca: Lo que pasa es que, por ejemplo ¿Vocal tres quién es?

Domingo Coppola: Diego

Mary Anne Weston: Pero hasta que se haga lo que dijo esta chiquita. Me da pena insistirles pero son las cuatro y veinte, faltan varios temas y yo no me puedo quedar por motivos personales no me puedo quedar.

Marcela Fonseca: Vea incluso que tenemos compañeros que no viven tan cerca.

Luis Manuel Castro: ¿Eso está en agenda?

Marcela Fonseca: No, no está en agenda, tomémoslo en cuenta para la próxima.

Carlos Zúñiga: La propuesta para que ustedes lo discutan en su momento lo pueden analizar.

Domingo Coppola: ¿La propuesta de cursos lo va a circular entre nosotros? para nosotros revisar.

Carlos Zúñiga: Estoy trabajando.

Mary Anne Weston: ¿Entonces de los profesores nada más para saber no quedó ninguno? Todos muy enamorados de la Cámara diay sí la platica hablaba.

Domingo Coppola: Nada más para saber ¿cuánto es el promedio de cursos por mes?

Carlos Zúñiga: En promedio andamos con 20, 22

Domingo Coppola: ¿Y cuánto cuesta el curso trescientos dólares?

Carlos Zúñiga: Doscientos cincuenta mil colones, doscientos dólares.

Domingo Coppola: ¿Y cuántos profesores por curso?

Mary Anne Weston: Doscientos cincuenta por veinte, lo que ganamos son cinco mil diay se va casi los profesores a la comida.

Carlos Zúñiga: Yo tengo el análisis de cómo anda con la tendencia de veintidós profesores. Ahí se los dejo, básicamente para que vean cómo anda el tema de remuneración, creo que es importante el curso actual nos dejaría más de un millón de colones...

Mary Anne Weston: Si pero se va casi la mitad pagándole a los profesores ¿entonces de quién es el negocio?

Carlos Zúñiga: Un último punto y paralelo a lo que dijo don Luis Fernando hace quince días, el tema contable revisando información me encuentro con que la Cámara no tiene



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



libros legales o sea, libro mayor, libro de diario, libro de balance, o sea, esos libros están en blanco y tengo entendido por lo menos históricamente de los cuarenta y cinco años no he podido encontrar ningún libro, eso nos pone en una situación un poco complicada porque estamos incumpliendo con las normativas comerciales por eso quiero que conste en mi informe porque lo que voy a tener que hacer es irme a Hacienda a ver si puedo tener copia de los estados financieros que se emiten a través de la declaración de renta, pero eso es una situación complicada porque no tenemos historial, incluso estados financieros desde el 2015 para atrás no tengo nada, tuve que reconstruir 2016...

Mary Anne Weston: ¿Y qué dice José Miguel de eso?

Carlos Zúñiga: No se lo he conversado.

Mary Anne Weston: Sería bueno porque debe hacerse responsable también.

Domingo Coppola Otra cosa que es importante es tener actualizado es el valor fiscal de la casa.

Geovanna Molinari: Ya está.

Domingo Coppola: ¿Pero en Hacienda está actualizado?

Carlos Zúñiga: Sí. Entonces así las cosas quiero dejar constando el informe. Eso sería lo mío.

Luis Fernando Gómez: Voy a tocar un poquito el tema que acaba de decir Don Carlos sobre los libros generales, bueno ya eso lo conversamos y lo estuvimos viendo con la muchacha de contabilidad, eso es muy delicado porque en algún momento llega Tributación y nos ponen a correr con eso y ponerse detrás a buscar quién estuvo quién no estuvo. Ya habíamos conversado de eso de ir a Tributación, lo correcto aquí Don Carlos y eso se lo comenté es darlos por perdidos los anteriores, levantar un acta notarial de algún abogado allí que no nos cobre ojalá.

Mary Anne Weston: ¿Pero eso no es más serio?

Luis Fernando Gómez: No, más bien porque ante Tributación estaban por extraviados exactamente y en algún momento ya proceder a llevar los libros contables ya en orden como tenemos información financiera desde el año pasado en adelante. Entonces ese era el comentario adicional que quería traerles que vamos a hacer lo correcto que yo sé que no es correcto que también estamos incurriendo en algo que es una falta, pero diay ante la necesidad tenemos un portillo ahí.

Nelson Jiménez: Un paréntesis Luis. ¿Tenemos casos legales pendientes que nos pueda perjudicar si hacemos un procedimiento de estos?

Luis Fernando Gómez: Desde el punto de vista hay un del señor ese del guarda.

Nelson Jiménez: Bueno no sé si lo del guarda se arregló.

Luis Manuel Castro: El caso de Andrés Zamora, que se presentó de nuevo.

Luis Fernando Gómez: Vos lo decías de que algún momento debió haber quedado...

Marcela Fonseca: Supuestamente hay una denuncia de José Miguel Porras a Allan Bedoya por falsificación de una firma pero esa denuncia yo aquí en la Cámara no he visto un solo expediente al respecto.

Luis Fernando Gómez: Vos lo decís desde el punto de vista de que en algún momento van a pedir información de los libros legales que estén...

Mary Anne Weston: ¿Y por qué los tienen que dar por perdidos?



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



Marcela Fonseca: ¿Pero son los legales o son los contables?

Luis Fernando Gómez: Los contables.

Nelson Jiménez: Perdón, creí que estabas hablando de los legales mae.

Luis Fernando Gómez: Aclaración son los contables.

Mary Anne Weston: No se les debería preguntar, no estoy hablando de Erán, pero puña o sea, no se les debe preguntar a los anteriores para ver dónde están parados.

Luis Fernando Gómez: Tesoreros o Presidentes deben informar de eso.

Luis Manuel Castro: Tomemos un acuerdo para solventar esto.

Mary Anne Weston: Eso me da como miedillo no me gusta, pero si están diay están, porque si los damos por perdidos estamos salvando a una gente que viene de atrás y tampoco se trata de eso.

Luis Fernando Gómez: Recuerden que está pendiente aquel asunto de los cheques.

Nelson Jiménez: ¿Del quince para atrás es?

Carlos Zúñiga: No, no hay ninguno. El último año y medio estaba listo.

Mary Anne Weston: ¿Pero a ustedes no les entregaron los libros? Por eso pero ustedes por qué no dijeron: por qué está en blanco esta carajada voy a hacer un acta de que esto está en blanco.

Luis Manuel Castro: Cuando nosotros recibimos los haberes, no se nos dijo de ningún tipo de libro contable.

Marcela Fonseca: Ni libros de actas, ni de asambleas se nos entregó.

Luis Manuel Castro: Eso lo podemos dejar constando allí en actas. Podemos tomar un acuerdo.

Carlos Zúñiga: Que conste pedir cuentas y okey tenemos esa deficiencia rectificuémoslo y vamos hacia adelante.

Luis Fernando Gómez: Porque en algún momento nos van a tomar a nosotros como parte de los que vienen de atrás igual con lo de los cheques verdad.

Nelson Jiménez: Usted sabe que esto es un punto y el de los libros, que lo que quedó pendiente debería de quedarse anotadito por algún lado para informarlo en la próxima asamblea.

Luis Manuel Castro: Y subir el informe financiero en la página web.

Luis Fernando Gómez: No, no ya después el informe yo lo pongo.

Nelson Jiménez: Pero que no quede anotado en una marqueta de hielo.

Mary Anne Weston: Bueno, seguimos.

Luis Fernando Gómez: Entonces voy a tomar el acuerdo ese para que entonces quede en actas y nada más después un puntito que o talvez Marcela en adelante se lea un poquito las actas de los informes porque ahí hay una cosa muy delicada que tiene que ver con los resultados de ahorita de la Cámara, me refiero a las utilidades acumuladas. Después lo vas a ver por allí porque son varios cheques que no tienen respaldo y como parte de mis revisiones como Tesorero, supuestamente esos cheques deberían de asumírselos o de ser responsables todas las personas que incurrieron en la emisión del cheque. Hay muchos

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



cheques girados a Ana Seydi la mayoría y no tienen respaldo para nada y no estamos hablando de cien dólares sino de cinco o seis mil dólares. Entonces en lo particular como Tesorero y como Junta Directiva que es lo que estamos viendo de estos libros también son cosas de que talvez no nos compete a nosotros pero sí desde el punto de vista de resultados sí nos compete. Esto lo de los libros también es parte de lo mismo.

Mary Anne Weston: No, no y después le cae a uno el muerto, acordate de mí, va a decir eso es mentira no es cierto.

Nelson Jiménez: A mí me extraña eso de Ana Seydi porque ella era muy transparente en todo eso, pero bueno.

Mary Anne Weston: ¿Estás vacilando? Diay yo dije qué le echaron a ese cafecito. Seguimos.

Carlos Zúñiga: Eso sería Lo mío.

Marcela Fonseca: Pregunta y cuándo se va a tomar el acuerdo, porque si hay cheques sin respaldo.

Luis Fernando Gómez: Ya se tomó el acuerdo de darle seguimiento a eso y estamos en el fan de buscar...

Marcela Fonseca: Lo correcto es lo mismo que la plata que se sacó del cajero, plata que el banco no nos ha devuelto a la fecha.

Luis Fernando Gómez: Pero ella al final sí devolvió.

Marcela Fonseca: Ella lo devolvió, pero si nosotros nos hubiéramos esperado a que el BAC nos devolviera la plata, es lo mismo, es cheques que no tienen respaldo les damos una semana para que nos devuelvan...

Mary Anne Weston: Sí pero van a hacer un informe para que se pueda hacer una denuncia, documentar.

Luis Fernando Gómez: Al final esos cheques sin respaldo al final se dijo a esta muchacha que se pasara por gastos incobrables pero eso me afectó en utilidad.

Mary Anne Weston: Diay pero estás limpiándole ya sabes que...

Luis Manuel Castro: A mí me hicieron devolver ocho mil colones a Luis Fernando y que no le cobremos a cheques...

Marcela Fonseca: Tienen que hacer lo mismo una comunicación igual que la vez pasada.

Mary Anne Weston: Es que están trabajando en eso ahorita.

Marcela Fonseca: Es algo que se tiene qué hacer, eso es muy importante.

Luis Fernando Gómez: Talvez cuando esté le informe, pues le pasamos ese informe.

Mary Anne Weston: Seguimos.

Luis Fernando Gómez: Okey seguimos. Pues se toma el acuerdo sobre los libros contables en que en su momento y para efectos del orden contable y financiero de la Cámara, no se encontraron los físicos actualizados a la fecha, damos para conocimiento de la Junta Directiva y también en su momento de parte del Gerente General y de mi persona, se gestiona la reposición, primero se hace la gestión de los libros extraviados e inmediatamente la gestión de la renovación.

Mary Anne Weston: La gestión con las personas involucradas, o sea, los expresidentes o los equis, ye o zeta.

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



Luis Manuel Castro: ¿Qué pasa con el caso de Andrés Zamora que está cuestionado, con respecto a esa justificación?

Luis Fernando Gómez: Entonces para que quede bien claro, retomando, además se le solicita a los expresidentes y tesoreros nos den respuesta sobre la actualización de esos libros contables, tanto de la gestión de reportarlos como extraviados como hacer la gestión de cómo se llama, de la reposición de libros exactamente y de información.

Luis Manuel Castro: Se somete a votación la propuesta del compañero Luis Fernando Gómez en cuanto a la reposición de libros etc, de común acuerdo, por unanimidad, Mary Anne por unanimidad.

**ARTÍCULO CUARTO. SOLICITUD DE INCORPORACIONES**

Luis Manuel Castro: Solicitud de incorporaciones que sí hay.

Mary Anne Weston: Aquí está, ya todos lo revisaron, quedan aprobadas.

**ARTÍCULO QUINTO: SOLICITUD DE REINCORPORACIÓN.**

Luis Manuel Castro: De reincorporación.

Luis Fernando Gómez: ¿Pero no tenés que decir el nombre de las incorporaciones?

Luis Manuel Castro: Yo los había mencionado al inicio.

Mary Anne Weston: Solicitud de incorporaciones sí hay: Mainor Enrique, Natalie Rossi, Jens Pfeiffer, César Sánchez, Denis Quesada, Thiny Fernández, Seidy María Araya, quedan aprobadas por unanimidad. Solicitud de reincorporación sí hay, Hellen Rojas Barrantes quedan aprobadas por unanimidad. Solicitud de subagente no hay.

**ARTÍCULO SEXTO: SOLICITUD DE PERMISO TEMPORAL**

Mary Anne Weston: Solicitud de Permiso Temporal sí hay, Shirley María Rodríguez, carnet 1909, Bismarck Rodríguez García, 2789, queda aprobado por unanimidad.

**ARTÍCULO SÉTIMO: SOLICITUD DE DESAFILIACIÓN**

Mary Anne Weston: Solicitud de desafiliación: Víctor López Ruiz, y Ronald Hidalgo Arias. ¿Queda aprobado?

Luis Manuel castro: Por unanimidad.

Mary Anne Weston: Seguimos.

Luis Manuel Castro: Correspondencia recibida dice aquí que no hay.

Mary Anne Weston: Es que está aquí por eso necesito llegar aquí, máximo a las cinco, cinco y cuarto y es súper importante. Es que tengo que irme por un tema, lo mío es así, en dos toques.

**ARTÍCULO OCTAVO: ASUNTOS DE SECRETARÍA**

Mary Anne Weston: Bueno, un tema súper importante que se llama Marco Andrade. Me pidió Sergio que le dijera a todos que él tiene paralizado el Tribunal de Ética, porque él le pidió la renuncia a Marco Andrade no solamente por lo que vos me contantes, bueno es que él no le dijo todavía no porque él necesita un documento escrito de tu parte, sino por todas las grabaciones que se dieron en el chat de lista negra, que él cuando se solicitó que ingresara Ida Luz se despotricó contra Ida Luz, no porque Ida Luz haya hecho algo incorrecto o falta de ético sino porque diay me cae mal entonces voy a hablar mal de vos y

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



él siendo un miembro del Tribunal de Ética no puede hacer eso. Entonces como que se DE escusó de la parte del caso de Ida Luz y Juan Carlos Majano, pero Marcela talvez nos pueda LIBROS contar porque en mi cabeza yo le conté a Sergio pero oírlo de tu voz en donde Juan Carlos Majano está poniendo una denuncia, ¿qué es?

Marcela Fonseca: Un recurso de amparo.

Mary Anne Weston. Un recurso de amparo, porque marco le dijo que había, no quiero usar la palabra chorizo, como una manipulación de la información en el Tribunal de Ética. Entonces Sergio se sentó con el abogado y con marco y le dijo Marco lo más correcto es que usted renuncie porque he tenido algunas quejas más la grabación. Entonces dice que Marco le hizo un molote y que no terminó de renunciar, que él iba a llegar hasta las últimas consecuencias, que no se qué y que no sé cuánto, yo no sé a mí me dijo Sergio el problema es que yo le dije a Marco hasta que usted no renuncie o lo quiten en asamblea el Tribunal de Ética está parado. Entonces, qué me pidió Sergio, porque me lo viene pidiendo desde la vez pasada, dice yo necesito una carta que me haga Marcela puede ser un email o lo que sea que vos le escribas diciéndole esto sucedió Juan Carlos majano presentó un recurso del tal ta, ta, ta, porque Marco le pasó información confidencial para obligarlo a renunciar.

Marcela Fonseca: En realidad no fue información confidencial. Hay un proceso pendiente en Ética de Ida Luz contra Juan Carlos por alguna razón, no tengo claro el por qué, es un problema de ellos desde hace no sé cuántos años. Ese proceso estuvo paralizado durante mucho tiempo por algunas cosas que pasaron en Ética incluso porque en algún momento Juan Carlos recusó uno de los miembros de la Junta Directiva, no de Ética, bueno, no tengo claro el antecedente. Hace poco hubo una audiencia donde se convocó a Juan Carlos y a Ida, y no vino Juan Carlos. Entonces Juan Carlos, de hecho, él a la Junta Directiva pasada había enviado una carta donde le decía que si no se le resolvía ¿te acordás? Que si no se le resolvía el asunto iba para los tribunales; entonces él no vino a esta audiencia de conciliación a la audiencia que había, porque él presentó un recurso de amparo en el Contencioso, un recurso de amparo contra la Cámara porque por dicho de Marco, Ida estaba metida en el Tribunal de Ética, como que Ida en algún momento estaba participando en algo que se resolvió con respecto a ese expediente. Entonces yo hablé con Adrián Fernández Rodríguez él me dijo ese día que yo estuve Ida se acercó a la puerta varias veces pero ella no ingresó, no entró, o sea, solo vino estuvo ahí y se fue.

Mary Anne Weston: Entonces, eso lo resumis y si le podés escribir a Sergio. ¿Qué vamos a hacer con eso? Porque esto es súper serio. A mí me dijo Sergio que ya con lo de Marcela, él tiene las bases...vamos a ver, en ese grupo de lista negra Sergio está también, que ya vi que Marco no está se salió no me di cuenta. Entonces en ese grupo de lista negra vamos a ver Sergio está, pero Sergio obviamente nunca ha opinado de nada, él nada más escucha y ve, que es lo que debe hacer alguien que está en Junta Directiva o en perdón, en Tribunal de Ética. Entonces Marco sí opinó, por dicha no fui yo la que le dijo a Sergio, diay Sergio está ahí y oye todos los audios pero es que despotricó y se le fue a la yugular ahí a Ida Luz y es más amenazó inclusive de cosas que se pusieron allí, vos te acordás que yo le recordé, con lo de Karolina y Hazel Vega y que él dijo que iba a denunciar y no se qué y yo le dije un momentito, acordate que lo que se pone aquí es confidencial pero lo que él no respetó es que estando en el Tribunal él no puede no puede ponerse hablar tanto de M a I. ¿Entonces qué hacemos? Yo no sé si será suficiente lo de Sergio, si tenemos que tomar un acuerdo y pedirle la renuncia a Marco.

Marcela Fonseca: Es que Junta Directiva no puede con Ética, solo asamblea.

Mary Anne Weston: Entonces hay que hablar con Sergio, háblate con Sergio y contale bien todo, porque él me dijo Mary Anne necesitamos hacer esto porque él le dijo y sí se que se le dijo porque Sergio es muy directo, le dijo Marco a mí me da mucha pena pero yo no confío en usted de nada, porque todo lo que se trata aquí, bueno yo me considero amiga de Sergio y cuando él me dice, es que no tenés idea del montón de casos, punto, él no me dice viste que está Domingo ahí, nunca, ni me ha mencionado nada ni el nombre de alguien. ¿Entonces qué hacemos?

Nelson Jiménez: Lo ideal sería, yo propongo porque no sé mucho del tema, averiguar.



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



Mary Anne Weston: Hablar con Sergio yo creo que es lo primero, más vos directamente.

Marcela Fonseca: Sí y yo creo que desde la Fiscalía algo se podría hacer, porque la Fiscalía puede fiscalizar el funcionamiento de otros órganos, entonces yo creo que tal vez pudiéramos hacer algo desde allí o sino hay que convocar a asamblea.

Mary Anne Weston: Sí porque él le pidió Marco por favor renuncie y no le dio la gana.

Marcela Fonseca: Qué raro porque Marco dijo que iba a renunciar.

Mary Anne Weston: pero seguro...que él sabía quiénes eran y yo dije hijole ya está, me cayó a mí, que él sabía quiénes eran las que estaban con eso.

Luis Manuel Castro: Una pregunta, ¿en el caso de que un Tribunal de Ética esté incompleto, puede por incompetencia en sus funciones pasar esta al Consejo de Alzada para que resuelva el Consejo de Alzada? Podemos pasarlo, podemos pasarlo.

Marcela Fonseca: Yo creo que esto hay que pasarlo entre Fiscalía y Alzada.

Mary Anne Weston: Entonces habla con Sergio pero ya que coordinen ellos, ya para resolver porque a mí lo que me preocupa...

Luis Manuel Castro: Claro eso tiene que ser el Comité de Ética quién lo traslade no nosotros, por incompetencia.

Mary Anne Weston: Pero hablale vos a Sergio para estar claros en todo.

Luis Fernando Gómez: ¿cuál es el órgano arriba de Ética?

Geovanna Molinari: Consejo de Alzada.

Luis Manuel Castro: Consejo de Alzada.

Luis Fernando Gómez: ¿Pero entonces quién de Ética pide el traslado?

Mary Anne Weston: Sergio, pero Marcela debe hablar porque Sergio nada más lo único lo que está esperando es tener, este tema yo sí le dije que era Juan Carlos Majano pero de boca de la persona que sabe exacto cómo fue yo no le puedo poner eso por escrito.

Luis Manuel Castro: Normalmente cuando se va a resolver algún asunto de controversia y el Comité de Ética no puede lo trasladan, va para el Consejo de Alzada. En este caso como hay una disfuncionalidad en cuanto a los integrantes que no pueden funcionar pues los que quedan tendrán autoridad como para pasarlo porque no están completos.

Ana Lorena Rojas: De hecho el Presidente tiene que saber que él tiene la potestad de pasar eso directamente a Alzada.

Luis Fernando Gómez: ¿Y quién es el Presidente?

Mary Anne Weston: Es Sergio, pero es que él necesita, quiere hablar con, o sea, tiene que tener los fax claros porque es una denuncia seria, o sea, él digamos fue un paso adelante porque él sabe que yo no le voy a mentir en una cosa así y tiene otras prueba, digamos no solo tiene las pruebas de los audios. Pero él le dijo, yo tengo quejas serias tuyas no solo de los audios que yo escuché por dicha dijo que él había escuchado, más otros temas que son más delicados; entonces dijo que se puso malcreadísimo y ahí estaba Don Adrián y él dijo pues aquí se para todo.

Marcela Fonseca: Don Luis, hay que esperar a que nos notifiquen, que era lo que yo le decía a Mary Anne esperar a que nos notifique la Sala.

Mary Anne Weston: Pero eso no importa, eso te lo dijo Juan Carlos, con solo eso que le escribas; ahora, ¿por qué necesitamos urgentemente que se me resuelva lo de Ética?



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



Porque estuvimos, voy a decirlo rápidamente, Luis un toquecito, bueno vos estuviste pero Nelson no. Vamos a ver, entonces estuvo aquí la gente de Century21 regional y eso, que van a llegar a 18 oficinas, 170 miembros y no se qué que casi ninguno está aquí. Ellos están muy desilusionados yo creí que era única y exclusivamente por la gestión que se hizo hace como tres años de Ricardo Largaespada que les robó una plata, hoy vinieron con todas las pruebas y todo, pero no solo están hostinados porque Ricardo les robó la plata, estuvieron aquí en una conciliación que necesito averiguar quién fue la Fiscal que estuvo aquí, que estuvieron aquí con la Fiscal, o sea, con José Miguel Porras, o sea, hicieron un acuerdo del Tribunal de Ética con una conciliación formal, legal, aquí está una audiencia de conciliación en donde Ricardo se comprometía a pagarle lo que se había robado que eran dos millones y medio de colones. Ricardo nunca pagó, como un acuerdo eso es lo que nos debe dos millones y medio, algo así. Entonces resulta que yo creí que ellos seguramente habían llamado y se habían hostinado, no, no es eso, ellos siguieron mandando cartas a la Cámara mandando emails a Ricardo para que pagara y aquí todo el mundo se lavó las manos. Tenemos una carta del 21 de julio del 2018 dirigida a Ana Seydi que asumo que nunca se vio aquí, no sé qué se hizo aquí está el recibido y todo y nunca se vio, nunca hicieron nada.

Geovanna Molinari: ¿De Century21?

Mary Anne Weston: Sí.

Geovanna Molinari: Nosotros lo vimos en Tribunal de Ética cuándo yo estaba en Tribunal de Ética hace dos años.

Mary Anne Weston: pero esta carta del 18, el año pasado.

Geovanna Molinari: No, el año pasado yo estaba de Vicepresidenta aquí.

Mary Anne Weston: Bueno o no la vieron o no hicieron nada

Geovanna Molinari: Hay una carta que sí vimos en sesión del 21 en Ética es más de hecho...

Mary Anne Weston: Pues nadie hizo nada y la cuestión es que esa gente está hostinada. Entonces, es que quiero hacerlo rápido, no me vuelvan a interrumpir. Nos están pidiendo que hoy dejemos en firme que se ejecute el acuerdo de conciliación y el pago inmediato de la deuda, aquí ellos me dejaron el acuerdo de conciliación firmado por todas las partes, vamos a ver quién estuvo aquí, los señores Ricardo Largaespada, firmado por él; firmó José Miguel Porras y dice que una Fiscal pero diay no sé, Licda. Viviana Jiménez.

Marcela Fonseca: Viviana Jiménez es la abogada que nos hace las actas. Preguntémosle a Esmeralda que en esa fecha quién era el Fiscal. Pero ese es del 16, la Fiscal en ese tiempo creo que era alguien que se llamaba Mercedes, préstame el acuerdo para ver.

Mary Anne Weston: Suave, suave un segundo, es que no es importante ahorita saber quién es la Fiscal, quién sea Juanita Pérez. Yo estaba preguntando mi amor pero no es que sea importante. Entonces necesitamos hacer un acuerdo el día de hoy pero dejarlo en firme en donde se ejecute el acuerdo de conciliación inicial del 2016, es que son dos pasos: uno es eso y al pago inmediato de la deuda, y el segundo hacer un acuerdo para autorizar basado en toda esta información al tribunal de Ética para ya las sanciones correspondientes de lo que se tenga que hacer que eso ya le toca a Ética, pero nosotros ayudarle a esta gente. Yo soy sumamente sensible y esto es como si me hirieran a mí, porque no soporto la gente que roba y se hace el chanco, es peor roban y están metidos aquí, Ricardo está en la comisión que deberían sacarlo, bueno no tiene nada que ver ahorita pero por eso me salí hoy, porque convocaron una reunión hoy del Centro de Negocios y dice Patricia solo falta Mary Anne y dice Ricardo ¿a dónde es que vamos a estar? Y yo dije, o sea, yo me lo siento aquí y me lo voy a aprear, es que no y habla ahí de ética y de lo correcto y se le está yendo a la yugular a una colega porque la colega puso que ella cobraba menos de comisión, y yo he estado yo escuchar eso en el Centro de Negocios, yo me salí.

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



Nelson Jiménez: Una pregunta Mary, yo entiendo todo el entorno de lo complejo que es la pregunta mía es ¿nosotros como Junta Directiva debemos de aprobar eso o eso corresponde a Ética?

Mary Anne Weston: No, es que en Ética ya se aprobó.

Nelson Jiménez: ¿Entonces dónde entramos nosotros?

Mary Anne Weston: En el cumplimiento

Nelson Jiménez: ¿Y si tenemos potestad?

Mary Anne Weston: Sí tenemos porque estábamos con abogado hoy.

Marcela Fonseca: Lo que podemos hacer es hacerle una solicitud oficial de parte de Junta Directiva que cumpla con el acuerdo y hacerle una solicitud a Ética de que proceda inmediatamente.

Mary Anne Weston: Exactamente.

Luis Manuel Castro: Darle una semana u ocho días para que cumpla.

Nelson Jiménez: Usted tiene que tomar el acuerdo Don Luis.

Mary Anne Weston: A ver vamos a ver, nosotros hoy le dijimos a la gente de Century que íbamos a tomar un acuerdo que se iba a votar obviamente para hacer que Ricardo Largaespada, vamos a ver hacer no, para que se ejecute el acuerdo de conciliación y que él pague lo adeudado. Se le da ocho días.

Marcela Fonseca: Yo creo que por una cuestión de no ser juez ni parte en el proceso, el comunicado que se le pueda hacer es Don Ricardo, le solicitamos por favor nos remita los recibos de pago que hizo a esta gente.

Mary Anne Weston: No, no mi amor, eso lo tuviste que haber dicho cuando estaba la gente de Century aquí, porque nosotros nos comprometimos a algo.

Marcela Fonseca: Póngame atención. Se le pide a él que compruebe que hizo el pago, si no hizo el pago inmediatamente se le dice a Ética proceda con la sanción.

Luis Manuel Castro: Se le puede dar cuatro días para que presente los recibos de pago. En caso de no poderlos aportar se le concede cuatro días más para que cumpla con la obligación. En caso de que no cumpla con la obligación, se le pasa a Ética.

Marcela González: Es que en el acuerdo de conciliación dice que la Cámara va a velar porque el acuerdo se cumpla, pero la Cámara no lo hizo.

Mary Anne Weston: Sí, el acuerdo dice que la Cámara va a velar porque eso se cumpla.

Marcela Fonseca: Eso dice la conciliación, que la Cámara va a velar porque el acuerdo se cumpla. Por lo menos ponemos cobrarle.

Mary Anne Weston: No va a pagar nada, pero eso nos puede dar más peso para darle al Tribunal de Ética que se lo vuele. Yo voy por eso, yo no quiero que en la Cámara haya gente sinvergüenza.

Luis Manuel Castro: Cuatro días para que demuestre que pagó y cuatro días para que pague.

Mary Anne Weston: Exacto entonces tomamos un acuerdo. Se toma el acuerdo en lo que se relaciona a Century 21 en la conciliación con Ricardo Largaespada de que don Luis Castro va a enviarle un comunicado al Sr. Largaespada en donde se le dan cuatro días hábiles para que envíe los comprobantes de pago en su efecto que pague durante cuatro días más para que realice la cancelación para ejecutar el acuerdo de conciliación. Punto. Se aprueba

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



por unanimidad y ahora cómo podemos hacer para que esto quede en firme y Luis se pueda hacer lo antes posible. Se acuerda y se ratifica. Acuerdo Firme, estando presentes los miembros de Junta Directiva.

Marcela Fonseca: ¿Y esa comunicación quién la va a hacer?

Mary Anne Weston: Don Luis se acaba de poner. Excelente porque esto de Century aparte de que están así, nos pueden ayudar a traer a un montón de gente aquí.

Luis Manuel Castro: El acuerdo puede ir acompañado indicando el documento y las fechas de supervisiones. Puede decirnos las fechas de esos documentos.

Mary Anne Weston: En este momento hago entrega a don Carlos de toda la documentación entregada por Century21 y para finalizar así rapidito, seguimos con el tema de SOMA y WhatsApp si necesitamos votarlo. Antes teníamos WhatsApp y se pasó a SOMA, se hizo una encuesta.

Geovanna Molinari: hay un WhatsApp de la Cámara

Mary Anne Weston: No, ninguno.

Geovanna Molinari: Que dice CCCBR.

Mary Anne Weston: Esos hay que borrarlos Marcela tiene dos o tres y yo tengo dos o tres que yo la verdad...porque necesitamos que sea de solo miembros de la Cámara, necesitamos hacer una depuración. Ahora se hizo una encuesta y un noventa y cinco por ciento de la gente dijo que no le gustaba SOMA que querían volver a WhatsApp.

Domingo Coppola: Yo hice una propuesta a WASI.CO como para hacer un grupo cerrado es un producto que a mí me ayuda muchísimo. Ellos tienen la opción de enviar por WhatsApp las propiedades, yo le hice la sugerencia de poderlas enviar sin el contacto y lo hicieron. Es una herramienta muy buen que si quieren en la próxima se pueda ver.

Mary Anne Weston: Sí, si yo te ayudo, a mí me encanta, yo lo amo. En WASI el contrato por se debe hacerlo la Cámara y la Cámara

Domingo Coppola: Ella va a hacer una cotización para la Cámara para un aproximado de quinientos usuarios.

Luis Manuel Castro: Qué diferencia hay entre un WhatsApp y eso WASI.

Mary Anne Weston: Digamos eso es bueno, buenísimo yo lo uso y te hace página web, te hace de todo, eso es excelentísimo, eso es buenísimo.

Domingo Coppola: Estuve haciendo contacto con ellos, porque con ellos porque ellos a parte de eso cuando uno coloca las propiedades ellos publican en doce portales adicionales.

Mary Anne Weston: Es buenísimo y es internacional, yo tengo contactos en México.

Domingo Coppola: Yo lo pago anual y me sale como en doscientos ochenta dólares con página web y tú puedes llevar el control de tus clientes, las propiedades que enviaste.

Mary Anne Weston: Entonces qué les parece, yo me inclinaría a usar solo WASI eventualmente, pero usar el WhatsApp mientras tanto, eliminar Los centros de SOMA yo me vuelvo los míos Marcela que se vuelven los de ella; entonces que sea únicamente de gente de la Cámara y coordinamos aquí cómo tienen que manejar el WhatsApp. ¿Les parece Domingo? Aplicar el WhatsApp mientras hacemos lo de WASI y después igual se pueden dejar los dos o se puede dejar uno.

Geovanna Molinari: Perdón, debemos ser fieles a lo que estamos diciendo el día de hoy, porque el asunto está en que a veces nos llaman comisionistas muy amigos de nosotros, cercanos pero que nosotros estemos en eso nada más, porque si estamos aquí, allá y allá, o

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



sea, pues todo el mundo puede compartir la información de todos nosotros que es muy valiosa, entonces debería ser fiel si es fiel a Dios es fiel a todo verdad.

Nelson Jiménez: Antes si quiero opinar al respecto porque yo si quiero retomar algo que algún momento había planteado. A mí repito me preocupa el tema de cuántos vamos a albergar a los asociados, porque el grupo de WhatsApp es limitado, yo no sé si alguien logró averiguar, yo honestamente no lo he averiguado si sería WhatsApp empresarial yo no sé qué.

Domingo Coppola: El WhatsApp es limitado a doscientos cincuenta y seis, pero ya eso es por algo de informática que no puede tener más de eso, pero la idea de tener un sistema como este es que ellos tiene un portal que se llama foro y el foro es como un WhatsApp, todo lo que tú quieras postear te lo pone en primera plana y tú lo puedes revisar todos los días que está revisando cada quien.

Nelson Jiménez: Yo si soy de la teoría que el WhatsApp es la mejor estructura de aplicación, es así WASI de flexible, cuando vos ponés un video, una fotografía etc., ¿es la misma dinámica o es más complicado?

Domingo Coppola: El WASI sencillamente colocas en un foro lo que estás buscando y ahí lo ve todo el mundo es mu facial.

Mary Anne Weston: Necesito que votemos por fa, pasarnos a WhatsApp para cerrar ya lo de SOMA.

Marcela Fonseca: ¿Cuánto asociados realmente somos?

Mary Anne Weston: Como trescientos, los que de verdad pagan.

Luis Fernando Gómez: Como quinientos veinte.

Mary Anne Weston: No, los que de verdad pagan. No puede ser, porque si no la última asamblea no sería válida la de los Estatutos porque los que realmente pagaban eran trescientos y algo, yo no creo que haya quinientos veinte pagando. Hay como trescientos socios al día, que son los que deberían de tener derecho.

Luis Fernando Gómez: Socios activos son como quinientos.

Mary Anne Weston: No, entonces la asamblea tendría que ser nula porque no llegó la cantidad de gente...

Luis Fernando Gómez: ¿Pero quién suministró el dato de que eran trescientos?

Mary Anne Weston: Aquí nosotros en la administración.

Domingo Coppola: Eran cuatrocientos treinta.

Mary Anne Weston: Yo necesito si eliminamos SOMA y promover lo de WhatsApp. Votamos por favor. Ok entonces: uno, dos, tres, cuatro, cinco, cinco a favor y dos en contra.

Ana Lorena Rojas: No, no es en contra

Mary Anne Weston: Entonces absteneete.

Ana Lorena Rojas: Hasta no tener más información.

Mary Anne Weston: Entonces se aprueba eliminar SOMA por favor que quede en firma entonces para yo ayudar a las muchachas, yo le ayudo a Don Carlos, exacto, yo me siento con usted un ratito y vemos a ver cómo se elimina SOMA, abrimos WhatsApp mientras y fomento muchísimo el WASI, es lo mejor que he visto en la vida.

Nelson Jiménez: ¿WASI es gratis para los asociados?



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



Mary Anne Weston: WASI hay una parte gratis pero vale treinta dólares al mes.

Ana Lorena Rojas: Mary Anne antes de que te vayas quiero decir una cosas que quiero decirlo, me molesta, todos los que estamos aquí en Junta Directiva tenemos un compromiso de que si estamos aquí debemos tener conocidos los Estatutos, entonces no es válido que vos señales a una persona como a mí como lo hiciste antes diciendo que por qué yo no lo asesoré, perdón, yo no tengo por qué asesorar a nadie el que está aquí tiene que conocer los Estatutos.

Mary Anne Weston: Pero para eso están los compañeros Ana Lorena, si yo no sé algo a mí no me importa que venga Don Carlos venga y me diga, aunque seas Vocal no importa si Luis no sabe algo puede venir y decirte.

Ana Lorena Rojas: Pero así lo hemos dicho, todos los que están aquí deben conocer sus funciones.

Mary Anne Weston: Pero no somos genios Ana Lorena, no estamos en todo; entonces di Domingo me dice un día mirá Mary Anne discúlpame...qué importa...

Ana Lorena Rojas: Pero no me señales así, porque las cosas no pueden ser así...

Mary Anne Weston: Y vos también me señalaste de secretaria así que no me jodás con eso Ana Lorena, yo no estoy para estar aguantando carajadas de esas...

Ana Lorena Rojas: A mí con amenazas no.

Luis Manuel Castro: Orden, orden.

Mary Anne Weston: No yo tampoco, yo tampoco, ¿Y vos qué crees que vas a poder hablar cómo te dé la gana como siempre? ¡A mí no me joda! Con permiso me retiro.

Ana Lorena Rojas: ¡Qué cosa más tremenda Dios mío!

Mary Anne Weston: ¡Y si vas a hablar de mí me hablás en la cara oíste!

Ana Lorena Rojas: Estoy hablando sola.

Geovanna Molinari: Mary Anne por fa.

Luis Manuel castro: Bueno, seguimos adelante con la agenda.

Nelson Jiménez: Nada más una propuesta Don Luis, nada más una propuesta. Yo no puedo estar de acuerdo, que estemos en desacuerdo, yo puedo tener una diferencia con mingo como le digo cariñosamente porque me propone algo, pero vea Luis usted es la cabeza de esta Junta, usted es la cabeza y el líder de esta Junta. Voy a hablar a título personal, yo vengo a una reunión de Junta Directiva de una institución muy seria como la Cámara. Vengo a reunirme con personas adultas, serias, algunos profesionales, algunos no profesionales, tampoco eso tiene que marcar el nivel de educación y de cultura de cada uno de nosotros que conformamos esta Junta Directiva. Repito, aunque estemos en desacuerdo nadie tiene el derecho bajo ninguna circunstancia de pegar cuatro gritos, porque aunque la discusión sea con Ana Lorena yo estoy presente y yo no estoy en un turno, en un turno se tratan mejor, no sé, no estoy en un bar como para yo soportar una insolencia como esta. Por favor Don Luis, usted como cabeza de esta Junta Directiva siente precedente, pero yo no vengo a una Junta Directiva a escuchar estas barbaridades. Yo no estoy de acuerdo con lo que hicieron con WhatsApp pero eso no quiere decir que yo voy a levantarme aquí y pegar cuatro gritos como si esta carajada fuera una mejenga de bar. Don Luis le pido muy respetuosamente usted como Presidente, le repito, de que esto no vuelva a pasar, de que esto no sé por qué no puede ser, aquí no somos trogloditas, aquí no somos animales para que alguien tenga que levantar, no levantar, para que alguien tenga que gritar de la manera en que acaba de suceder. Don Luis es una sugerencia, una petición muy respetuosa, muy vehemente porque eso no puede volver a pasar.

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



Luis Manuel Castro: Si no, yo estoy totalmente de acuerdo.

Ana Lorena Rojas: Lo que yo dije fue un comentario respetuoso no para una respuesta de esa manera. Yo pido una sanción para la directiva, no sé de qué manera pero la pido.

Luis Manuel Castro: ¿Cómo para la directiva?

Ana Lorena Rojas: Para esa directora perdón, eso no lo voy a soportar.

Luis Manuel Castro: Esto duró así poniéndole muchos cuatro segundos desde que se paró ahí y dijo lo que dijo, diay y se fue. Hay cosas que cualquiera puede externar aquí. Cualquiera puede llegar aquí y en cuatro segundos le da una gritada a otro y se va, ¿eso cómo hago yo para pararlo? Yo le dije ¡Mary Anne por favor!

Geovanna Molinari: Yo creo desde principio el tono de la voz de cada uno de nosotros debería ser más adecuado. El tono de la voz de cada uno de nosotros, ¿por qué? Porque nosotros no podemos hablar gritado o muy alto talvez es el tono de la voz de ella, pero el tono de la voz de cada uno de nosotros tenemos que afinarla o adecuarla qué se yo, a una reunión tranquila y en paz como debe ser esta, en educación, en cordialidad en respeto de unos por otros, o sea, por Dios, esto parece un mercado, o sea, no me siento bien, ninguno de nosotros se puede sentir bien así.

Luis Manuel Castro: No nos podemos sentir bien porque estas son cosas que se escapan.

Domingo Coppola: Yo propongo, hay algo que es cierto y es que a veces aquí se asumen cosas a lo personal. Nosotros aquí debemos trabajar como robots, o sea, hablemos aquí o estemos en desacuerdo como dice Nelson tenemos un desacuerdo no importa, lo discutimos y todo pero no debemos llevarlo al tema personal para que no hayan ofensas. Yo creo que haría falta una capacitación de inteligencia emocional, porque hay maneras de decir las cosas de manera adecuada a pesar de que no tengamos o que estemos enfurecidos pero esas acusaciones ya viene de la educación y de la formación y de la genética diría yo de cada persona, entonces hay que ver de qué manera vamos a controlar eso porque si no, no avanzamos. Muchas de las cosas por la que no avanzamos aquí es porque a veces se toman las situaciones de manera personal y es algo que no debemos hacer nunca en una Junta Directiva.

Luis Manuel Castro: Ya ha pasado, más de una vez pasó.

Ana Lorena Rojas: Yo lo que pudo hoy y que quede en actas es un procedimiento a partir de esto hoy. Hay que hacer algo, hay que buscar de qué manera se sanciona esto porque no lo voy a tolerar, no lo voy a permitir, eso es una falta de respeto. Se los pido, se los pido que me tengan una respuesta inmediata será la próxima asamblea no sé, de cómo proceder con esta situación porque no la tolero.

Geovanna Molinari: Ana Lorena, de parte de las dos, verdad. Permítame Ana Lorena, yo creo que es importante además de lo que dije antes y de lo que dijo Nelson y don Luis, como hicimos en la sesión pasada recuerdan, que es bueno una llamada de atención prioritaria a s apersonase le llama la atención una vez, si hay una segunda vez que hace lo mismo entonces ya viene como se llama el castigo, porque la llamada de atención es algo que debe ser demasiado formal de parte de la directiva no de parte de solo don Luis, somos una directiva, somos personas trabajando y todos hemos recibido esos gritos, o sea, no solo ustedes entre ustedes sino que todos hemos recibido esta cosa difícil que hemos pasado en unos minutos, talvez por eso no vuelva a pasar yo quiero que no se hable de nosotros y que en la Junta Directiva no hay secuencia, que está dividida la Junta Directiva que unos van con eso, que unos van con el otro, o sea tenemos a un grupo súper unido, muy formal, muy pacífico y muy recto en todos nuestros actuare, entonces por lo menos una llamada de atención a nivel de Junta Directiva y después el castigo.

Domingo Coppola: Yo creo que necesitamos una formación de equipos de alto desempeño, que justamente era la propuesta que habíamos traído de, señor este José Luis que había venido acá y eso quedó en veremos o sea no se llegó a nada a nosotros nos urge ese tipo de

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



actividad en donde todos vamos a ir a discernir y a evacuar la capacitación y la formación para eso.

Ana Lorena Rojas: Antes yo prefiero la moción, bueno no es que prefiero, me parece excelente pero antes yo quiero someter mi propuesta a votación, pido una sanción o una llamada de atención.

Domingo Coppola: Lo que pasa es que la llamada de atención no va a solucionar la raíz del problema. Debe haber una disculpa, pedirle que de alguna manera en la próxima sesión vamos a hacer una introducción de la manera de proceder de lo que no nos gustó de la asamblea anterior, y a pedir una disculpa porque una sanción no lo va a solucionar

Nelson Jiménez: Yo sí creo que sería oportuno averiguar, yo me declaro muy débil en el tema de Estatutos no es mi fuerte ni tampoco quiero que sea mi fuerte, pero yo no sé si en los Estatutos en alguna parte específica que, luego de tres faltas cometidas por un director, no sé qué tipo de sanción cabe en sí, si hay una suspensión, si se tiene que ir a ver esto en una asamblea si hay una separación, en fin, no ando tan largo porque vean, muy bien se le puede mandar una carta, con un correo con una llamada de atención está bien, esta es la tercera vez que pasa y si lo hizo dos o tres veces va a ser cuatro y cinco veces y yo no vengo a una sesión de Junta Directiva para escuchar semejante malacrianza. Entonces a mí me parece que las cosas deben ser muy claras, don Luis, enviarle un correo o una carta a ella. Primero me parece que su primer punto es ofrecer una disculpa a todo el resto de miembros de Junta Directiva por lo sucedido esta tarde y segundo dejar muy en claro de que se puede exponer a una separación de Junta Directiva si es reincidente respecto a su comportamiento.

Marcela Fonseca: Eso sí puede suceder.

Nelson Jiménez: Yo me voy en diciembre, mi periodo de vocalía termina en diciembre y estamos hablando de qué, seis meses una carajada así, si yo me tengo que ir antes, yo me voy antes no hay ningún problema porque repito, yo no vengo a una mejenga de barrio, me encantaría terminar en diciembre, salir con la frente en alto, traté de colaborar, traté de ayudar en un ambiente por Dios de adultos si aquí no hay ningún mocoso de ocho años de siete años.

Luis Fernando Gómez. Bueno vean compañeros al respecto ante esta situación que se está presentando qué feo verdad, con este tipo de acciones. Ok retomando el tema y preocupante este tipo de situaciones y uno de los puntos que yo traía y es donde quiero llegar y me preocupa eso que me estoy dando cuenta y con base a lo que sucedió con el asunto de los profesores y con los honorarios, de cómo es posible de que Ana Seydi después de la reunión de Junta donde se tomó ese acuerdo ella ya sabía lo que estaba sucediendo. Entonces imagínese después de la 1264.

Marcela Fonseca: Erán también lo sabe todo.

Luis Fernando Gómez: Por favor señores cómo es posible, es más estoy seguro que ya mañana todo el mundo se da cuenta de esto.

Nelson Jiménez: Ah ya veo por dónde va la cosa. ¿Dígame una cosa esa grabadora quien se la está dejando?

Geovanna Molinari: Eso es lo que quiero saber yo.

Carlos Zúñiga: Vamos a ver.

Luis Fernando Gómez: Para terminar don Carlos. Lo que quiero decir es que tomemos nota de esto u accionemos algo, de tal manera que no vuelva eso, si es algún compañero de Junta Directiva que por favor sea respetuoso de las decisiones que estamos tomando nosotros, que espero que no sea así verdad porque sí sería más preocupante que hoy alguien esté aquí y mañana mismo informándole a todo mundo qué es lo que está sucediendo aquí y qué decisiones estamos tomando.

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



Marcela Fonseca: Erán a mí me llamó la semana pasada para contarme una cosa que pasó aquí.

Luis Manuel Castro: ¿La secretaria de actas?

Marcela Fonseca: No, no es ella.

Carlos Zúñiga: Una pregunta vamos a ver ¿cuál es el tema que dice usted que ya sabía Ana Seydi?

Luis Fernando Gómez: Eso lo del asunto de los honorarios profesionales.

Carlos Zúñiga: Los honorarios yo los informé el jueves. Yo la información la hice el jueves de la semana pasada.

Luis Fernando Gómez: Hasta dona Ida Luz se ha dado cuenta de qué es lo que sucede aquí.

Nelson Jiménez: Yo lo que veo desde mi punto de vista, desde mi trinchera es que está sucediendo lo que en algún momento sucedió con Ana Seydi. La grabadora y eso yo no tengo ningún inconveniente de nombrarlo con nombre y apellido, la grabadora se la dejaba Esmeralda. Vamos a ver yo en estas cosas trato de ser muy claro, qué dicha que yo tengo buen tono de voz para que oigan. O ya sé y creo que no es un secreto para nadie que Esmeralda diay se le suelta la lengüita, es chismosita, entonces si anda por ahí el tema yo creo que lo ideal es que la grabadora se la deje don Carlos en calidad de Gerente de la Cámara y que don Carlos se la pase a...o con un mensajero no sé a la popular Mary, y ya por lo menos ahí filtramos un poco. Don Luis quiere saber cuál de nosotros que levante la mano...

Carlos Zúñiga: El tema de la grabadora...

Ana Lorena Rojas: Desde el año pasado, desde la Junta Directiva pasada nosotros teníamos muchas dudas del por qué y qué se hacía esta bendita grabadora cuando la vez pasada Mary Anne se fue a las cinco y treinta yo asumo la secretaría, entonces al final los que quedamos aquí la grabadora queda ahí yo les pregunté qué hacemos con esta grabadora, yo no estoy de acuerdo en que se quede ahí como la han dejado muchas veces en el escritorio, nunca he estado de acuerdo, también yo les pregunte si quieren yo se la entrego a Marisol y el mismo día no había salido yo de aquí cuando llamé a Marisol y le dije ¿Marisol usted está en la casa porque aquí está la grabadora y no me la quiero llevar? Marisol estaba en una reunión en una Junta Directiva y entonces diay no estoy en la casa. Al día siguiente yo fui y le dejé la grabadora a Marisol en su casa en sus manos, gracias a Dios la verdad que con la tecnología me es difícil porque ella me dijo, bueno por qué no hace lo que esta señora hace...

Nelson Jiménez: Un transfer ahí

Ana Lorena Rojas: Yo no sé hacerlo, no lo voy a hacer, no estoy autorizada para hacerlo se la entrego a usted y usted verá qué es lo que hace. Ella les puede decir que en sus manos. Cuando a mí me preguntaron y me mandaron unos correos preguntando qué pasó con la grabadora días después, esa grabadora la tenía desde el día siguiente esa muchacha. Pero yo creo que nosotros aquí no tenemos privacidad, no hay privacidad, no se necesita que habrán la grabación y que se la lleven ni nada, para ver porque todo lo que aquí se dice mucho más con estos gritos que todo el mundo escucha y sabe lo que pasa, entonces yo creo que hay que tomar medidas.

Luis Fernando Gómez: ¿Una pregunta esta muchacha Marisol quién es, quién la trajo? Porque la acción de ella de la última reunión donde le renunció a Mary Anne estando aquí y de un pronto a otro sale ya no, ya no me voy, ¿cómo ven esa actitud? Renunció porque no le parecía que se estuvieran corrigiendo las actas.

Nelson Jiménez: Lo que tengo entendido es que el primer intento de renuncia de Mary es que muchos de los miembros de la Junta Directiva la llamaban a pedir diecisiete mil cosas, entonces ella a lo último no sabía qué hacer y como en algún momento se lo dije a alguien



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



ya no me acuerdo a quien fue si a Marce o a Karo, bueno a alguien se lo dije, fue aquí en una reunión de Junta Directiva aquí lo mencioné aquí solamente Mary Anne en calidad de Secretaria tiene derecho, por supuesto Don Luis como Presidente, tiene derecho a solicitar cosas a Mary, si Luis quiere pedirle algo a Mary que lo canalice autorizadas a solicitar archivos, actas, qué se yo. Todo tiene un orden en la vida.

Ana Lorena Rojas: En el caso de hoy que estoy solicitando aclarar ese punto del acta 64 yo creo que hay que hacerlo de una manera formal a través de la Gerencia o del Presidente.

Luis Manuel Castro: ¿Para qué efectos?

Ana Lorena Roas: ¿Cuando uno quiere volver a escuchar el audio a quién se lo puede solicitar?

Carlos Zúñiga: Eso es algo operativo, yo típicamente los audios no los pido, bueno ahora voy a hacerme cargo. Una cosa a la que convenimos a sugerencia de doña Ana Lorena es si yo me voy antes la oficina siempre queda abierta que lleguen y la dejen en mi oficina y luego al día siguiente y yo la tomo simplemente, ahora lo que voy a hacer es bajarlo y hacerme cargo de transferirlo a doña a esa señora e igual yo lo voy a tener, entonces me lo pide y yo no tengo ningún problema de que me escriban por cualquier cosa y yo con muchísimo gusto.

Ana Lorena Rojas: perdonen para terminar la idea. Comparar sobres que vienen ya con sellos, meter la grabadora en el sobre, cerrarla que el Presidente o la persona la selle, la firme y se la deje a don Carlos en su oficina y que directamente vaya a dar donde Marisol, para mí, ese es procedimiento que se debe seguir.

Luis Manuel castro: Y que Marisol mande una imagen de lo que recibe y firmado.

Geovanna Molinari: Y Marisol no tiene por qué decir nada

Nelson Jiménez: Me parece que lo estamos magnificando yo creo que el proceso correcto es, si no está don Carlos se agarra la grabadorcita, se hecha en una bolsa de tela tipo de estas de bango, de los que andan ahí los camiones remeseros, se cierra el candadito y don Carlos le hace un transfer y ya no hay que mandarle nada a Mary y don Carlos el día siguiente que llega a la office hace la transferencia del audio y ya.

Geovanna Molinari: Y si no, nos vamos a reunir allá al fondo.

Nelson Jiménez: Si vamos a cambiar el lugar de reunión nos vamos a un bar.

Marcela Fonseca: Están partiendo del hecho de que la información está saliendo de las empleadas, están partiendo de eso y yo les voy a decir una cosa, no sale de ahí y le voy a decir una cosa, yo en un chat de la Junta Directiva y eso se lo dije yo a usted, usted puede decirle a los compañeros, el chat de Junta Directiva un día que yo puse que la gente se había equivocado por el partido que había votado, doña Ana Lorena envía ese mensaje al chat que tienen ellos del partido, ¿cierto o no?

Ana Lorena Rojas: Totalmente.

Marcela Fonseca: Bueno. Entonces ¿de dónde está saliendo la información?

Ana Lorena Rojas: Pero a usted se le olvidó la otra parte, usted también sacó de ahí y mandó a la Junta Directiva que es peor todavía.

Marcela Fonseca: Yo no estoy en el chat doña Ana Lorena, qué pena. El asunto aquí, ¿sabe qué es lo que pasa? Lo que pasa es que así como la señora y otros compañeros agarran se hace así, porque pasa un comentario que yo hice al chat de Junta Directiva y que está dirigido a las personas de Junta Directiva, ella lo pasa a un chat donde no sé cuántas personas, no se cuánta gente...de ese chat de ella, ella saca del chat de Junta Directiva y lo envía al grupo Integración donde yo no estoy. Entonces, cuántas cosas de las que nosotros

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



hablamos en chat o hablamos aquí va directamente por ejemplo a Integración, yo no sé si por usted, pero por lo menos consta...

Luis Manuel Castro: No podemos seguir así Ana Lorena.

Ana Lorena Rojas: Aquí hay una compañera que se llama Karolina que aceptó que ella había pasado la información de un chat a otro chat.

Marcela Fonseca: Sí, después de lo que usted hizo.

Luis Manuel Castro: Moción de orden seguimos con la agenda. Yo tampoco estoy en ese chat de integración.

Marcela Fonseca: No, yo tampoco estoy.

Ana Lorena Rojas: Perdónenme, pero me dan la palabra. Usted quiere dejar en entre dicho en este momento que yo soy la que está sacando información y está total y absolutamente equivocada, porque si hay alguien que siempre y no de ahora que usted está recién entrada a la Cámara y aquí; sino de tiempo atrás que he sido y he participado aquí, ha sido la defensora de que las cosas sean de forma transparente, honesta y adecuada. Entonces lo que usted está haciendo es dejar en entre dicho mi nombre y se lo prohíbo porque no es así. Usted acaba de decir que sabe quién fue que sacó información entonces yo le digo dígallo, si es honesta dígallo.

Luis Manuel Castro: Seguimos. Por favor, tenemos un punto anterior que lo cortó el compañero Luis Fernando.

Luis Fernando Gómez: No, yo es que estoy apoyando lo que comentó Carlos y esos son los puntos que traía yo, solamente.

Luis Manuel Castro: Es que cambiamos de tema, estábamos hablando de que Mary Anne salió de Junta Directiva de forma aireada.

Nelson Jiménez: Pero eso fueron los puntos de secretaría ahora va Presidencia. ¿Cuáles eran sus puntos?

Luis Manuel Castro: No, es que es esto, cuándo Mary Anne Salió y alzó la voz, es que no hemos tomado un acuerdo de Junta Directiva y eso quedó apuntado, que Mary Anne salió irrespetando y hablando de forma fuerte no se qué, entonces se pidió solicitarle una disculpa para Ana Lorena y para todos los miembros de Junta Directiva y debemos tomar un acuerdo o no, una moción.

Nelson Jiménez: Presente la moción.

Carlos Zúñiga: Bueno, que se le envíe una notificación, una nota a...

Luis Manuel Castro: Bueno, al ser las cinco y cinco aproximadamente de hoy salió Mary Anne despidiéndose de Junta Directiva, en ese momento tuvo un altercado con la compañera Ana Lorena Rojas alzando la voz y pues agrediendo en su forma de ser, en forma aireada, por lo cual solicitamos que ella pida una disculpa no solo a Ana Lorena por la forma en que se comportó, sino también a todos los miembros de Junta Directiva. ¿Nelson?

Nelson Jiménez: Le agrego, le agrego. La propuesta mía es solicitarle desde la Presidencia a la Secretaria ofrecer una disculpa verbal al resto de los miembros de Junta Directiva por lo sucedido esta tarde, más allá de la discusión que tuvo o del intercambio de palabras que tuvo con Ana Lorena que ahí hago la salvedad Ana Lorena en ningún momento levantó el tono de su voz. No es lo mismo gritar o levantar la voz aireadamente que gritar. Yo puedo proyectar la voz en algún momento determinado porque yo necesito que Geovanna me entienda algo pero no es lo mismo que yo pegue cuatro gritos, hago esa diferencia. Entonces la propuesta es, que ella ofrezca una disculpa a los miembros de Junta Directiva por los actos que se dieron esta tarde y adicionalmente a esto solicitarle a la Licda. Marcela Fonseca, nuestra querida Fiscal, que averigüe qué tipo de sanciones o cuál es el proceso si

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



vuelve a reiterar, si vuelve a suceder lo acontecido esta tarde. Para que quede en firme que se le tendría que enviar una nota a propósito don Luis, hay que enviarle una nota a la secretaria con dos puntos: ofrecer las disculpas a los miembros de Junta Directiva. Segundo punto las sanciones que se pueden ver expuestas si esto es reiterativo. Nada de esa es mi propuesta.

Luis Manuel Castro: Se le da un plazo de cuántos días, para que usted anote esas pautas, para mandar la nota con esas observaciones.

Nelson Jiménez: Una hora de tiempo, no mentira.

Luis Manuel Castro: Aprobemos la moción del compañero Nelson.

Marcela Fonseca: Yo les contesto por correo de aquí al lunes. Ok aprobada, levanten la mano los que están de acuerdo en promover la solicitud de disculpa de la compañera Mary Anne a la Junta Directiva por el comportamiento inadecuado que tuvo el día de hoy. Están de acuerdo seis miembros de Junta Directiva presentes. Se aprueba por unanimidad.

Ana Lorena Rojas: Y hay otra que es lo de la grabadora, que no se nos olvide.

Luis Manuel Castro: Se toma el acuerdo relacionado con la grabación de Junta Directiva dejarla en el escritorio de Don Carlos Zúñiga, para esto se introducirá en un sobre mientras tanto, posteriormente se comprará una bolsa con un candado para dejarlo ahí mismo.

Carlos Zúñiga: Yo pienso que no nos compliquemos, sugerencia, el hecho que llegue a mi oficina, yo soy siempre el primero que llego y llego seis y media, siete, entonces yo llego y procedo a enviarlo, procedería.

Luis Manuel Castro: Dejémoslo como una forma de custodia.

Ana Lorena Rojas: Quién lo llega eso es importante, cuál de Junta Directiva se encarga para que todo el mundo no vaya, a entrara a la...de aquí a la oficina.

Luis Manuel Castro: La Presidencia. Entonces estamos. Levanten la mano los que están de acuerdo. Aprobado.

Luis Fernando Gómez: Sí me gustaría sobre el punto ese de la preocupación de la información y todo eso, ya que lo estamos aprobado y Marcela dice que tiene y sabe quiénes de nosotros en algún momento si estamos aquí presentes diay que nos pongamos en la onda de qué estamos. Si estamos en sesión de Junta Directiva, necesitamos saber quién es esa persona para conversar con esta persona y que por favor...

Luis Manuel Castro: En función de la ética y de la transparencia.

Luis Fernando Gómez: Aprovechar que si está presente que aclare y si no, entonces un llamado de atención también.

Luis Manuel Castro: Para que no quede como un chisme es mejor decirlo.

Marcela Fonseca: Bueno, de la primera cosa que yo me enteré fue de una situación que llevó Doña Ana Lorena a Ida Luz y después Erán me comentó que quien le había comentado una situación fue Geovanna Molinari.

Geovanna Molinari: ¿Qué le comenté qué?

Marcela Fonseca: Algo, una cosa que había pasado aquí lo de las facturas de ellos. Ahora la última vez que se les consultó. No ahorita. La vez pasada Ida vino con unas cuestiones y dijo que vos le habías contado, o sea, Erán a mí me dijo Geovanna me llamó y me contó eso.

Geovanna Molinari: ¡Santo Dios! Dígale que me lo diga en la cara.

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



Luis Manuel Castro: Por favor entonces mayor discreción. Que quede en actas que por la mayor discreción a los compañeros.

Luis Manuel Castro: Bueno se presenta la moción para que los compañeros directivos guarden discreción en función de la ética y la transparencia, de que los acuerdos que aquí se tomen, las discusiones que aquí se realicen sean de carácter privado y no pasen a ser parte del conocimiento de terceras personas.

Ana Lorena Rojas: Yo me comprometo a investigar esto a fondo y qué fue lo que dijo Ida Luz, porque no me gusta, vuelvo a insistir y no voy a permitir que se ponga en cuestionamiento mi nombre, no lo voy a permitir yo lo voy a averiguar y se los prometo que la próxima reunión si tengo que traer a Ida Luz y que lo diga aquí, que lo diga delante de mí. Esto se puede tomar como un chisme o se puede tomar como una verdad, a como puede ser la verdad y puede ser un chisme. Aquí también como dice el compañero hay cosas que se toman personales y que pueden traer consecuencias y hasta revanchas digámoslo así y eso no lo voy a permitir.

Marcela Fonseca: O sea, ¿usted cree que yo tengo algún tipo de revancha con usted?

Ana Lorena Rojas: No estoy hablando de usted.

Ana Lorena Rojas: Vea doña Ana Lorena, yo también he soportado el hecho de que usted ponga mi nombre en mi ausencia para acusarme de una situación como la que yo la expuse con respecto a que yo era amiga de los hijos de Erán y toso eso después de lo que usted y doña Ida Luz se inventaron. Están en actas.

Luis Manuel Castro: Moción de orden para seguir con la agenda. Compañeras disculpen, sigue con la palabra el compañero Luis Fernando.

**ARTÍCULO NOVENO: ASUNTOS DE TESORERÍA**

Luis Fernando Gómez: Bueno, dentro de mis puntos que traigo hoy, ya prácticamente he marcado varios ahí. Les comento formalmente que a partir de mañana ya podemos decir que ya podemos publicar los estados financieros al mes de diciembre, ya tenemos avanzado lo que es al mes de marzo, espero darle una última chequeada a ciertos movimientos ahí que en algún momento se registran, se clasifican, pero nadie le da seguimiento, hasta ahorita se le está dando seguimiento, hay errores en los registros entonces se está pidiendo hacer reclasificaciones.

Geovanna Molinari: ¿O sea, ya tendrías la información a marzo?

Luis Fernando Gómez: A marzo y si Dios lo permite estaríamos al día. Ya lo de los acuerdos lo vimos, lo de Ofelia también. Muchachos igual ustedes se dieron cuenta que de parte de la comisión trajimos la charla, el curso o conversatorio sobre la nueva ley 9635 Fortalecimiento a las finanzas, estos cursos, estas charlas ha tenido buena acogida de parte de todos los asociados, son gratuitas gracias a Dios, ese es el valor, el aporte que le estamos dando a la mayoría de los asociados de que en su momento a como bien habían quejas de que la gente decía que diay con los treinta dólares la Cámara qué me está aportando, entonces desde ese punto vista las charlas gratuitas, algunas actividades, en fin que se sientan motivados, de que están recibiendo de la Cámara algo como contraparte de su aporte, por ejemplo ahora con lo de los correos y los chats que se sientan convencidos. Como parte de la encuesta se dio una situación, bueno lástima que no está Don Luis aquí, como parte de la primera charla que fue muy desordenada porque todo el mundo quería preguntar, se hizo un desorden ahí que no fue jugando. Entonces esta vez tratamos de poner unas reglitas hacia la charla...

Marcela Fonseca: ¿Esa fue el miércoles pasado verdad?

Luis Fernando Gómez: Tratando de que la gente guardara sus preguntitas y las hiciéramos al final de modo de no entorpecer con e muchacho el expositor y que toda la gente estuviera contenta con el resultado. Se dio una situación con Don Cruickshank que salió molesto



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



hasta dijo que iba a renunciar a la Cámara, porque él quería preguntar y nosotros al inicio tomamos unas reglitas de modo que al final se pregunta, ¿pero cuáles reglas? ¿Quién pone aquí las reglas? Entonces se enojó y ya me salió diciendo que él era profesor, catedrático de la universidad y que los cursos que él da todo el mundo pregunta, se dijo Clinton, esta es una razón de orden nada más de la charla.

Marcela Fonseca: La charla anterior fue un desastre.

Luis Fernando Gómez: Se dieron sugerencias ahí con respecto a lo que es el teléfono, que en media charla sonaba el teléfono, todo el mundo hablando, otros conversando, todo se trató de corregir en esta, cosa que fue un logro y un sentir de la gente. Están pidiendo otros temas ahí que ahora en adelante vamos a tratar de dar para que la gente esté al tanto sobre todo con lo de la nueva ley. Entonces en su momento les va a llegar la información para que se apunten y nos acompañen.

Carlos Zúñiga: La evaluación desde el punto de vista del expositor en promedio sale en nueve puntos, para arriba del punto cinco, del expositor. Fue muy bien visto, incluso hubo un comentario de una persona que le pareció muy bien, muy acertado, el hecho de que las preguntas se dejaran para el final.

Luis Manuel Castro: Yo tengo dos observaciones a ese punto, con respecto a Clinton yo conversé también con un expositor que tiene mucha experiencia no solo a nivel nacional sino a nivel internacional, él me dice que como este es un tema de la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas tan importante, se podría pensar en que en primer lugar el tiempo para tomar café fue excesivamente largo y muy cansado se empezó a las tres de la tarde y hasta las cinco y media de la tarde nosotros pasamos a tomar café, ese fue un tiempo muy largo se debe hacer un receso. En segundo lugar, hay personas que sienten un cansancio entonces se puede partir, eso de dejar las preguntas a la última hora, al final, es cierto que hay gente que se le olvida, se podría pensar en una metodología, de manea que en el primer bloque por cada capítulo importante que se vaya a desarrollar, permitir tres preguntas y seguimos al otro tema, no más de tres. Cuando ya haya transcurrido unos cuarenta y cinco minutos permitir u otro capítulo, otras tres preguntas y seguimos de esa manera se le da oportunidad a la genta que tenga alguna inquietud, pero no más de tres preguntas y después todo el resto al final. Yo no sé qué les parece.

Luis Fernando Gómez: Ve a Don Luis sobre la charla al respecto y fue como parte de ese primer curso, de esa primera charla, que jalamos como dicen para el saco. La primera charla el café se sirvió a las tres y fue un desorden, todo el mundo quería levantarse a tomar su café, en medio de la charla se levantaban, venían y hasta esta muchacha se puso a repartir café en sima de toda la gente por eso lo corrimos para el final de la charla, ya cuando la gente ha terminado el curso y está haciendo preguntas pueden pasar al fondo y tomarse un café, ese es el punto. Desde el punto de vista por el tipo de charla y por lo que le llama la atención a la mayoría de compañeros asociados, es una charla con un tema interesante y todo el mundo quiere preguntar de todo, y a veces como decía una muchacha mirá yo iba a preguntar eso y en el transcurso de la charla el profesor lo aclaró. Entonces son cosas de que en su momento, ahí se les da un documento, un papel a la persona y si lógicamente si yo tengo una la apunto y al final levanto la mano, pregunto y recibo una respuesta.

Luis Manuel Castro: El asunto es que no se repartieron papelitos.

Luis Fernando Gómez: Bueno si yo voy a una charla llevo mi agenda, mi bolígrafo.

Luis Manuel Castro: Pero mejor repartir papelitos para la próxima. Ahora con respecto a las encuestas yo tengo una observación también, que se repartió que para mí no es una encuesta, se llama instrumento de evaluación, ¿por qué? Porque dice ¿Qué le pareció el taller? Bueno, esa pregunta es de carácter cualitativo lo que faltó fue ponderarlo uno, dos, tres, cuatro, cinco, no más de cinco, donde uno es deficiente, dos es regular, tres en bueno, cuatro es muy bueno y cinco-excelente. La otra pregunta ¿Qué les pareció el expositor? dice del del uno al diez, que lo califica, excesivo debió haber sido del uno al cinco y ya esa no es cualitativa sino cuantitativa porque está hablando de dominio del tema, calidad y fluidez, evaluación apropiada de las dudas, material audiovisual, útil y puntual, pertinencia,

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



afinidad a la correduría. Entonces para mí ahí faltó la evaluación cualitativa y cuantitativa. Después dice con respecto al tema de la ley tal cuáles otros temas se podrían haber indicado, dice respecto al tema ley 9635 Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, ¿de qué temas afines a este estaría interesado en recibir talleres? Esa parte ya no es ni cualitativa ni cuantitativa es referencial, entonces ahí enumerar uno, dos y tres.

Carlos Zúñiga: Eso queda abierto, de pronto alguien pueda decir me interesaría uno sobre...

Luis Fernando Gómez: Cómo llenar la factura electrónica, cómo llenar la contabilidad, todo sobre la ley y administración de propiedades, requisitos de la SUGEF esas son las recomendaciones que está dando, esto ya se le pasó a todos los asociados.

Luis Manuel Castro: Luego dice observaciones, debería ser: Recomendaciones para mejorar los procesos de capacitación.

Nelson Jiménez: Esa parte don Luis hay que tener tacto, porque recuerde que en el momento en que el proyecto de ley quede aprobado, estoy hablando como si el otro mes lo van a aprobar, pero bueno en el momento en que todo eso quede aprobado todo eso va a cambiar.

Luis Manuel Castro: Luego este instrumento de evaluación, como es un instrumento debe decir por quién fue elaborado que en este caso debe decir Comisión de Capacitación CCCBR 2019.

Luis Fernando Gómez: Lo tomaremos en cuenta Don Luis. Don Carlos para usted y para conocimiento de todos los compañeros ahora con el asunto de las vacaciones que se dieron en Semana Santa sí me gustaría y yo no sé si existe, de que elaboremos un expediente para cada servidor de la Cámara, donde se diga la fecha de entrada, salario, vacaciones, el historial de cada uno.

Carlos Zúñiga: Ya están.

Luis Fernando Gómez: Y como último punto compañeros y como parte de esto que traía por ahí, como parte del presupuesto, me gustaría que Don Luis, como parte de la idea de aportar al asociado de manera que se sienta contento y como parte de todo esto tenemos como parte de la Junta que se acerca el Día del Padre y hay un presupuesto para esto. Tal vez si usted nombra una pequeña comisión o si se nos delega a nosotros dar seguimiento a eso.

Luis Manuel Castro: Hay un comité o una Comisión de Fiestas.

Luis Fernando Gómez: Pero no sé esa comisión no sé hasta dónde es que está caminando.

Luis Manuel Castro: Hablémoslo con Karolina, ella es la encargada.

Nelson Jiménez: Yo soy integrante de la comisión.

Luis Manuel Castro: Hay que delegar en ellos.

Luis Fernando Gómez: Era para seguir aportándole al asociado.

Nelson Jiménez: Por ahí inclusive ya Karo y otro miembro se me olvida el nombre, ya empezamos a pelotear para ver cuándo nos vamos a reunir, porque evidentemente la actividad social siempre une y esta Cámara hay que unirla, es una Cámara muy disociada pero bueno. Vamos a trabajar en eso en algún bar nos vemos.

Luis Fernando Gómez: Para su conocimiento Nelson y para que esté tranquilo le voy a mencionar el presupuesto que tenemos para eso.

Nelson Jiménez: ¿Para las actividades sociales?

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



Luis Fernando Gómez: No, para el Día del Padre.

Nelson Jiménez: Entonces el más alto mae.

Luis Fernando Gómez: Día del padre hay mil doscientos dólares para la alimentación y trescientos dólares para bocas igual para el Día de las Madres, ya está presupuestado. Eso es todo compañero, muchas gracias.

Luis Manuel Castro: Bueno, seguimos con asuntos de Presidencia.

**ARTÍCULO DÉCIMO: ASUNTOS DE PRESIDENCIA**

Luis Manuel Castro: Hay un punto importante que yo quisiera ver cómo lo solucionamos y es la descripción de funciones administrativas del personal que yo no sé han trabajado en eso y si está ya completo.

Carlos Zúñiga: Vamos a ver, he hecho un picadillo de temas porque así es como he tenido que trabajar, si algunas de las funciones están bastante avanzadas, me falta todavía afinar dos, incluso creo que don Luis me había pasado algo que él también había montado.

Luis Manuel Castro: Estaba pendiente la descripción del puesto del Director Administrativo, verdad desde un principio. ¿Vos has trabajado en eso?

Marcela Fonseca: Pero la descripción del puesto ya está hecha desde hace tiempo.

Luis Manuel Castro: Si, es que hay una.

Carlos Zúñiga: Se ocupa ir metido hasta en un acta dice usted.

Luis Manuel Castro: Sí por eso pero no está especificado. Descripción de funciones del Director Administrativo, hay una que existe que está aquí.

Marcela Fonseca: Hay un manual que no sé si se habrá hecho en la administración de José Miguel Porras que es el manual que usa Ida y José Miguel para hacer el perfil de la persona que ocupaban para trabajar. Eso está en algún lado porque es un manual de cada puesto que está aquí, incluso de la última de las clases que se creó de la del servicio al asociado, Ida me enseñó eso, por ahí debe de andar.

Luis Manuel Castro: Tal vez si nos lo pueden pasar para revisarlo. El último punto que yo quería tocar es el análisis de pago a los profesores.

Geovanna Molinari: A sí, eso es importantísimo,

Luis Manuel Castro: En este momento a raíz d ellos correos que se han recibido están renunciando los profesores y eso no es tampoco que renuncien.

Nelson Jiménez: ¿Ana Seidy ya renunció?

Carlos Zúñiga: Sí todos.

Geovanna Molinari: ¿Y José Miguel ya renunció? ¿Alejandra Protti?

Marcela Fonseca: ¿Y por qué renunciaron?

Geovanna Molinari: Porque se les estaba rebajando la plata. ¿Cuánto se les estaba pagando?

Carlos Zúñiga: Treinta, cuarenta.

Luis Fernando Gómez: Cuarenta exclusivamente a José Luis y a Ana Seydi. Es por hora eso.

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



Nelson Jiménez: ¿Son cuatro clases por mes?

Geovanna Molinari: ¿Cuál es el motivo?

Luis Manuel Castro: En base a que cinco ganan cuarenta dólares y uno gana treinta dólares.

Geovanna Molinari: ¿Cuál es la razón?

Luis Manuel Castro: La antigüedad.

Nelson Jiménez: ¿Puedo responder esa? Permítame especular. Me parece que el simple hecho de haber sido expresidentes de la Cámara ellos se auto pusieron un salario, sigo respondiendo Don Luis y compañeros, el cual evidentemente esto es una arbitrariedad sin medida alguna. Aquí cualquier profesor en cualquiera de las disciplinas que venga a formar, a educar, mientras no se haya aprobado el proyecto de ley, debería de ganar los veinte dólares, sea el legal, el abogado, el ingeniero, el de peritos, el de avalúos, el de relaciones humanas, de lo que sea, y se mantiene, una equidad, una justicia, un equilibrio respecto a los pagos que hay que hacerle a los profesores. No tienen por qué haber una diferencia de que fue expresidente qué se yo.

Luis Manuel Castro: Es que son cinco más otros seis. Hay solo dos expresidentes.

Marcela Fonseca: Pero ¿cuánto era lo que ganaban?

Nelson Jiménez: cuarenta por hora.

Luis Manuel Castro: Pero no son todos expresidentes.

Nelson Jiménez: Los otros ganaban treinta.

Luis Manuel Castro: Yo no sé si es por el grado, antigüedad, experiencia, grado profesional no sé qué. Bueno, vos hablabas de la ética y transparencia y con base en la ética y la transparencia y al principio de equidad y justicia, ¿en base a qué nosotros decimos que deben ser veinte? porque también pudimos haber dicho quince o diez, o treinta. Entonces con base en qué estudio se hizo que dice que sean veinte, porque nada más proponerlo, porque se está lesionando a un cuerpo de profesores. Entonces, la idea es si este se hizo a través de la comisión y dónde está el estudio que dice que deben ser veinte y no quince ni diez. Entonces la idea es proponer una comisión que lo estudie porque si tenemos seis profesores y uno gana treinta y otro gana cuarenta y renuncian todos significa que estamos tomando una decisión arbitraria. Está bien que renuncien dos o que renuncie uno, pero cuando renuncian.

Ana Lorena Rojas: ¿Pero lo que ganaban veinte renunciaron?

Luis Manuel Castro: Hay uno que gana treinta.

Luis Fernando Gómez: Vean señores, esto inclusive ya lo trajimos a Junta Directiva, yo no sé si revisamos actas ahí de parte de la comisión y de la compañera Karolina se hizo una exposición de eso. Cuánto ganaban en la universidad, cuánto ganaban en la U latina, varios estudios, inclusive yo aporté el del Colegio de Contadores que le pagamos doce mil quinientos colones por hora y partimos de razonable el que se les paga a las universidades doce mil colones, trece mil, que vienen siendo veinte dólares. ¿Por qué tenemos que pagarle cuarenta a uno y a otro treinta? Es más, y todavía se les está pagando mucho.

Luis Manuel Castro: ¿Eso quedó en actas?

Geovanna Molinari: Sí claro, eso quedó.

Nelson Jiménez: Y agrego otra cosa Don Luis, y agrego otra cosa, qué bueno que Karo y el resto de la gente se fundamentaron está bien, en otro escenario tampoco hay que darle



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



mucha explicación Don Luis, o sea, nosotros tenemos derecho a hacer una movilidad de todos los educadores de todos los profesores de la Cámara y no hay que dar mucha explicación.

Geovanna Molinari: Además, están así deseando trabajar.

Nelson Jiménez: Además de que ya venimos arrastrando muchos comentarios negativos de cómo se están impartiendo los cursos, la metodología, la dinámica y hay que actualizarlo, en la medida que nosotros preparemos mal o a medias a un futuro corredor, nos van a seguir perdón el término basureando.

Carlos Zúñiga: Vamos a ver: dos cosas por eso es que yo les dije que para salir del embrollo que nos provocó esto lo de la semana pasada los que ya estaban comprometidos se les pagó igual, a sabiendas de que se van. Ahora ¿qué estamos haciendo? Tratando de tomar los cursos de cuáles son los temas porque me han costado un montón porque no hay ningún documento donde digan los temas, tuve que ver cada una de las presentaciones y extraer de los títulos los temas que están tocando. Ahora, me es relativamente sencillo el tema de mercadeo inmobiliario, ética...

Geovanna Molinari: Lo que me preocupa es avalúos.

Carlos Zúñiga: Avalúos no me preocupa porque yo tuve en la Junta Directiva del CENARA un exfuncionario de la UNED que él es perito, no digo que él sea, pero sí me puede referenciar porque la Maestría de la UNED, él me puede dar una lista de gente. Ahora, sí me preocupa propiamente lo que es el tema de correduría, pero diay aquí tienen que ver ustedes, yo no tengo como decir. Ahora, qué es lo que estamos haciendo, sencillamente tratando de hacer borrón y cuenta nueva, típicamente lo digo porque yo di clases muchos años ¿qué pasa? Diay que llega un momento donde uno se para frente al grupo y se tira el discurso igual a como viene, pero lamentablemente si uno hace el autoanálisis diay resulta que después de tantos años es exactamente lo mismo.

Luis Manuel Castro: Yo traje a colación esto porque hubo una renuncia de todos los profesores que no sabía que fueran todos, entonces era para retomarlos.

Luis Fernando Gómez: Luis Paulino, José Miguel, Ana Seydi y Alejandra...

Luis Manuel Castro: Son seis todos.

Marcela Fonseca: El de mercadeo.

Ana Lorena Rojas: ¿Cuándo es el próximo curso?

Luis Manuel Castro: Es importante haber tocado este tema porque diay, estamos sin profesores. Los cursos dejan dinero también. Entonces, bueno diay...

Geovanna Molinari: Hay que contratar ya a los profesores.

Nelson Jiménez: Pero para eso no hay una comisión.

Luis Manuel Castro: Bueno, hay un evaluador aquí que se llama Alexis Barboza que a nosotros nos dio un curso de evaluación.

Geovanna Molinari: ¿Alexis Barboza? Y ¿qué edad tiene es muy mayo?

Nelson Jiménez: ¿Y qué importa que sea mayor Geova?

Geovanna Molinari: No, es porque cuando está muy cansado rapidito se va.

Luis Manuel Castro: Lo que yo aprendí de evaluación no lo aprendí con otros profesores, valoración de propiedades.

Domingo Coppola: ¿Avalúos?

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



Luis Manuel Castro: Avalúos. Hable con él. Luego otra persona que había enviado el currículum es Jaime Brenes que él ha dado capacitaciones aquí sobre planes de desarrollo y todas esas cosas que tienen que ver con los planes territoriales.

Nelson Jiménez: Planes reguladores. Ese es un temaso, los planes reguladores es un temaso.

Luis Manuel Castro: Ese señor está interesado en dar cursos que lo contacten a ver, que presente un programa y todo.

Carlos Zúñiga: Planes reguladores diay yo tengo la gente del CENARA que son los que impulsaron el plan...

Nelson Jiménez: Vea Don Luis usted como Presidente no debería de preocuparse, está bien que se ocupe, pero que no se preocupe porque hay una comisión trabajando en eso, en conjunto con Don Carlos y segundo miré voy a opinar a título personal, yo soy el primero que celebro que se hayan ido todos. Cuando yo vine a hacer el curso aquí, Don Luis con todo respeto a bueno yo vine con Luisito, yo no aprendí nada, discúlpeme lo que yo vine aquí yo ya lo sabía, sin tener mucha experiencia en el tema de correduría. Qué dicha que se está mejorando, caramba nuestra capacitación.

Geovanna Molinari: Yo recibí quejas de varias personas que hicieron el curso y me llegaron quejas a mí de fulano de tal o de fulano de tal, fatal.

Nelson Jiménez: Bueno con Ana Seydi aprendí mucho...lo que no se debe de hacer.

Carlos Zúñiga: Hay un profesor que se empoderaba y lo que hacía era yo, yo, yo...

Nelson Jiménez: Ya sé de quién estás hablando. Vea el ingeniero Luis Paulino con todo el cariño que me merece y lo entrevisté muchos años cuando estuvo metido como árbitro en la Comisión de Arbitraje y todo, es un gran carajo, además de que es un gran profesional porque él tiene varias profesiones, pero por Dios, el curso que yo recibí con Luis Paulino, nombres para esa gracia agarro yo un libro y me pongo a darle una charla ahí.

Marcela Fonseca: ¿Esta señora Odio, no querrá dar clases, doña Margarita?

Geovanna Molinari: Doña Margarita está bien digámosle mañana, ella viene a reunión. Es abogada para que dé todo lo que es legal.

Nelson Jiménez: Ética si debería seguirlo llevando Ana Seydi.

Geovanna Molinari: Que necio que sos Nelson.

Marcela Fonseca: Doña Ofelia había dicho que a ella le gustaría dar clases de ética.

Domingo Coppola: Sabe qué deberíamos incluir captación de propiedades.

Nelson Jiménez: ¿Bueno y por qué no Marcela? Marcela tiene capacidad para brindar cursos.

Geovanna Molinari: Yo prefiero que Ofelia de lo de Correduría y Bienes Raíces.

Nelson Jiménez: Aquí tenemos una profe y se le paga quince en vez de veinte.

Marcela Fonseca: Yo puedo dar las clases sin cobrar yo no tengo problemas con eso.

Ana Lorena Rojas: Yo había sugerido desde antes, ya yo lo había dicho y creo que ya todos lo habíamos aprobado también en una Junta Directiva, que para seleccionar personas ya sea profesores, abogados, etc. se siga el procedimiento, primero que no sean referidos por nosotros y que se siga el procedimiento correcto de pedirle a algunas instancias, universidades gente que manden los currículums y hacer una valoración aquí y escoger de acuerdo a las necesidades, la especialidad y el asunto escoger cuáles sirven y cuáles no, y hasta dónde también sus presupuestos coinciden con, a mí me gusta la transparencia...

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



Nelson Jiménez: Yo creo que también Ana Lorena por ejemplo, yo creo que no está mal, que por ejemplo yo recomiende, voy a poner un ejemplo, Domingo caramba yo sé que Domingo da un buen curso de Ética por decir algo, yo no veo nada de malo en que yo le diga a la comisión miré entrevisté en a Domingo, a mí me parece que es un buen carajo, eso no está mal, esa parte yo no la veo mal. Yo si no estoy de acuerdo que si por ejemplo se va a proponer a Marcela o a cualquier otro miembro de Junta Directiva a dar un curso equis que no se les paga, que se les pague, pero el mismo monto.

Luis Fernando Gómez: Pero si hay una cosa importante, vean ahora en el mes de octubre, noviembre y diciembre, se pagaron dos millones de colones a un curso que se impartió ahí en el Hotel Tryp a un señor Sawter y a una gente ahí cerca de dos millones de colones por impartir un curso de avalúos.

Geovanna Molinari: ¿Dos millones?

Luis Manuel Castro: Son como ochenta mil colones cada uno.

Luis Fernando Gómez: Y póngale que ochenta mil colones y se pagaron dos millones de colones. Se hizo externo.

Nelson Jiménez: Pero eso se había suspendido.

Luis Fernando Gómez: No, se le pagó al hotel, aquí tengo los cheques.

Nelson Jiménez: Si es esa de la que yo estoy hablando se había mandado inclusive un mensaje de que se había cancelado la actividad o la charla, no la iban a dar porque diay todo el mundo se opuso.

Luis Fernando Gómez: Se pagó a Sergio Artavia Barrantes mil cincuenta dólares.

Marcela Fonseca: Sergio Artavia es abogado

Luis Fernando Gómez: Se le pagó a CSS Consultores quinientos dólares, se le pagó a Rodolfo Sawter Echeverría mil cincuenta y siete dólares y se pagó de acuerdo con el hotel casi ochocientos dólares.

Marcela Fonseca: ¿Cuánto se recaudó?

Luis Fernando Gómez: Se recaudó buena plata entiendo yo, pero no sé, pero sí son cheques que salieron de la Cámara en algún momento y no es posible que pagáramos tanta plata.

Marcela Fonseca: ¿De lo que se pagó, se logró por lo menos pagar de lo que se recaudó o salió de fondos de la Cámara?

Carlos Zúñiga: Sí se logró pagar, cuánto quedó, no sé.

Nelson Jiménez: Entonces no es la que yo digo, si se recuperó la inversión entonces no es la que yo digo.

Luis Manuel Castro: Bueno señores, estamos verdad con los temas de hoy.

Nelson Jiménez: ¿Están autorizados los miembros de la Junta Directiva para dar cursos o eso se había quitado?

Marcela Fonseca: No, eso se quitó en los Estatutos nuevos. En el Estatuto nuevo eso ya no existe.

Geovanna Molinari: Cuando yo deje de ser Vicepresidenta me toman en cuenta para dar cursos gratis.

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



Luis Manuel Castro: Bueno señores, al ser las seis y quince de la tarde se da por concluida la sesión de Junta Directiva del día catorce de mayo del dos mil diecinueve. Muchas gracias.

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