

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 Giovanna 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. **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** Preside la sesión el Sr. Luis Manuel Castro Miranda, como Presidente. Ejerce como Secretaria la Sra. Mary Anne Weston. La señora Secretaria da lectura al orden del día: 1. Comprobación del quórum. 2. Lectura y aprobación de actas anteriores. 3. Asuntos de Gerencia. 4. Solicitud de incorporaciones. 5. Solicitud de reincorporaciones. 6. Solicitud de permiso temporal. 7. Solicitud de desafiliaciones. 8. Asuntos de Secretaría. 9. Asuntos de Tesorería. 10. Asuntos de presidencia. El Sr. Luis Manuel Castro Miranda somete a votación la aprobación del orden del día: **ACUERDO 160-2019: Se aprueba por unanimidad la agenda del día. Acuerdo firme. ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 1261, 1262, 1263 Y 1264** La señora Secretaria indica que las actas fueron previamente remitidas a conocimiento de los miembros de la Junta Directiva. El señor Tesorero manifiesta que remitió al correo electrónico de la señora secretaria, algunas observaciones a las actas. **ACUERDO 161-2019: Con observaciones de forma, por unanimidad se aprueban las actas de las sesiones N° 1261-2019, 1262-2019 y 1263-2019.** Se somete a revisión el acta 1264-2019. La Sra. Mary Anne Weston consulta el estatus del tema de la inclusión del Sr. Juan Carlos Majano y de la Sra. Kattya Esquivel, a la Comisión de Proyecto de Ley. El Sr. Nelson Jiménez Trejos considera que ese tema debe abordarse en otra sesión de Junta Directiva a fin de dar continuidad a la agenda de la presente sesión, le parece que la revisión de qué es lo que está haciendo concretamente la Comisión de Proyecto de Ley es un tema muy serio y delicado y nadie le está dando seguimiento. Le preocupa que esta comisión sea permanente y que no se pueda cambiar. Se debe realizar un análisis de las decisiones que se vayan a tomar porque esta comisión es la más importante por lo que significa el proyecto de ley para esta institución. La Sra. Ana Lorena Rojas Arce aclara que los miembros de la Comisión de Proyecto de Ley tienen muy claro el camino que están siguiendo y cómo lo están haciendo. Agrega que es competencia de la coordinadora de dicha comisión, sea la Sra. Geovanna Molinari Vilchez informar en Junta Directiva todas las acciones que ha realizado esta comisión. Aclara además, que en una sesión de Junta Directiva se ratificó que la comisión quedara conformada con los miembros que actualmente la integran; así como enviar una nota al Sr. Juan Carlos Majano y a la Sra. Kattya Esquivel externando las disculpas del caso. No se pueden cambiar acuerdos que se han tomado en sesiones anteriores. También se había definido que los temas tratados no se volvían a retomar en Junta Directiva. La Sra. Mary Anne Weston solicita al Sr. Nelson Jiménez Trejos retomar el tema de la Comisión de Proyecto de Ley en la próxima sesión de Junta Directiva. El Señor Tesorero resalta que hay acuerdos a los que no se les ha dado seguimiento, y es importante verificar si estos fueron o no ejecutados. Con respecto al tema de la llamada de atención a la señora Fiscal, la Sra. Ana Lorena Rojas Arce solicita que se incluya en el acta que quien presentó la propuesta de la llamada de atención y la sometió a votación fue el señor Presidente, no ella. Solicita que se escuche el audio y se incluya la aclaración en el acta. El Sr. Jiménez Trejos expresa que es claro que la Junta Directiva no puede sancionar o llamarle la atención a la señora Fiscal. Recomienda que se incluya una nota al final del acta donde se indique que la Sra. Ana Lorena Rojas no fue quien propuso la llamada de atención a la señora Fiscal y que el acuerdo no es procedente. El Sr. Luis Manuel Castro Miranda indica que un miembro de la Junta Directiva le sugirió proponer una llamada de atención a la señora Fiscal.

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



Reitera que no le parece la forma en que la señora Fiscal le llamó la atención a la Junta Directiva en esa sesión. La Sra. Marcela Fonseca expresa que la Junta Directiva debe tener más cuidado con el tipo de acuerdos que está tomando. Entiende la posición del señor Presidente y del señor Tesorero porque recién están incorporados a la Junta Directiva, pero no entiende la posición de la señora Vicepresidenta que tiene más de un año de estar en la Junta Directiva al igual que la Sra. Ana Lorena Rojas que incluso habiendo sido Fiscal Suplente ahora esté aprobando acuerdos que son contrarios a los Estatutos. Escuchados todos los comentarios y con las aclaraciones del caso, se somete a aprobación el acta N° 1264-2019. **ACUERDO 162-2019: Con las correcciones respectivas se aprueba por unanimidad el acta de la sesión N° 1264-2019. ARTÍCULO TERCERO. ASUNTOS DE GERENCIA.** 2.1 El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo informa que ya se cumplió un mes del crédito nuevo y que la deuda anterior de la casa se canceló a tiempo, tal y como se tenía previsto, aunque fue bastante complicado el proceso. 2.2 Con respecto a las tarjetas de representación, indica que la cotización que tenía era 100 tarjetas en papel corriente que ostentaban el precio de ₡5.000,00 a ₡7.000,00 pero las tarjetas plásticas tienen un precio de ₡15.000,00 a ₡20.000,00 las 100 tarjetas. Por esta razón, no ha procedido a solicitar la elaboración de estas hasta que la Junta Directiva tuviera conocimiento de ello. La Sra. Mary Anne Weston indica que consultará con la persona que a ella le elabora sus tarjetas de presentación. El Sr. Domingo Coppola menciona que ahora lo usual es usar tarjetas electrónicas. El Sr. Luis Fernando Gómez Ulloa recuerda que se había indicado que en las tarjetas se iba a incluir las siglas NAR, CILA y CCCBR. 2.3 El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo indica que dado a que la Ley de Asociaciones es muy general y muy ambigua, elaboró un proyecto de reglamento que norma de una forma más amplia, lo indicado por los Estatutos de la Cámara. Por otra parte, expresa que a raíz de un acuerdo tomado por la Junta Directiva en la sesión anterior, procedió a comunicar a los profesores de los cursos diurnos y nocturnos que brinda la Cámara, el cambio en el pago de honorarios a \$20,00 la hora, efectivo a partir del 01 de mayo del 2019. A partir de este comunicado varios profesores pusieron la renuncia, pero dado a que se tenía un curso programado con la confirmación de 22 personas, tuvo que mantener el pago de \$40,00 la hora. Posterior a este curso se está trabajando en la depuración de los contenidos temáticos de estos y en elaborar una lista de nuevos profesores. Se está elaborando una malla curricular más amplia como si fuera un nivel técnico o diplomado, donde se establecen seis módulos de cuatro a cinco cursos (Introducción a la gestión inmobiliaria, Principios de Administración, Matemática financiera, Principios de Contabilidad, Relaciones Humanas, Derecho inmobiliario, Derecho mercantil, entre otros). A fin de evitar que se presente nuevamente la situación suscitada con el acuerdo de los profesores, recomienda que se tipifiquen dos tipos de acuerdos: el acuerdo normal por mayoría simple (cuatro miembros) que serán ratificados una vez que el acta se aprueba y los de mayoría calificada (cinco miembros) son los acuerdos que quedan en firme. El Sr. Luis Fernando Gómez Ulloa resalta la importancia de la asistencia de los miembros de Junta Directiva, porque al final quienes están tomando las decisiones son cuatro miembros. La Sra. Marcela Fonseca consulta si se podría presentar una moción con respecto al ausentismo y este tema lo abordó en su momento con el Lic. Adrián Fernández Rodríguez, debido a que la asistencia de los miembros de la Junta Directiva ha sido muy inconstante, o faltan mucho o llegan tarde a las sesiones. Hay miembros que faltan por conveniencia personal (cita médica, trabajo, etc.) y quien forma parte de una Junta Directiva no puede poner por encima su conveniencia personal al deber que tiene con la Cámara. Considera que este tipo de ausencias no deben ser aceptadas, pues las ausencias deben justificarse adecuadamente por un mal estado de salud o por otra situación de fuerza mayor. El Sr. Luis Manuel Castro Miranda considera que mientras el suplente sustituya al titular no ve ningún problema en que este se ausente. 2.4 El Sr. Zúñiga Naranjo indica que la Cámara no tiene libros contables legales (Libro mayor, Libro de diario, libro de balance), no ha podido encontrar ningún libro, lo cual pone a la asociación en una situación muy grave, porque se está incumpliendo con las normativas comerciales vigentes. Expresa que consultará en el Ministerio de Hacienda si puede tener copia de los estados financieros que se emiten por medio de la declaración de Impuesto sobre la Renta. Agrega que tuvo que reconstruir información contable del 2015 a la fecha, pero que no se cuenta con

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



ninguna información de los años anteriores al 2015. El Sr. Luis Fernando Gómez Ulloa expresa que lo correcto es dar los libros por perdidos mediante el levantamiento de un acta notarial y llevar los libros contables con la información que se tiene. La Sra. Mary Anne Weston considera importante consultar de ello al Sr. José Miguel Porras Mejía, expresidente. El Sr. Luis Manuel Castro Miranda indica que cuando se efectuó la entrega de haberes, no constaba la entrega de ningún libro contable. El Sr. Nelson Jiménez Trejos considera importante que todo lo que no se recibió por parte de la Presidencia anterior, quede anotado para informar de ello a la Asamblea General. El señor Tesorero solicita a la señora Fiscal revisar las actas donde se informa sobre la emisión de cheques que no tienen respaldo. Agrega que se elaborará un informe documentando estos casos para someterlo a conocimiento de la Junta Directiva, a fin de que se tome un acuerdo al respecto. Discutido ampliamente el tema, el señor Tesorero presenta la moción de que se consulte a los expresidentes y extesoreros de la CCCBR sobre la actualización de los libros contables de la asociación, toda vez que a la fecha no se encontraron ninguno de estos libros. Además, de que se reporte el extravío de los libros contables y que estos se repongan a la brevedad posible. **ACUERDO 163-2019: Por unanimidad se comisiona en la Gerencia Administrativa consultar a los expresidentes y extesoreros de la CCCBR sobre la actualización de los libros contables de la asociación, toda vez que a la fecha no se encontraron ninguno de estos libros en la Cámara. Además, de que se reporte el extravío de estos libros contables mediante acta notarial y que los mismos se repongan a la brevedad posible. ARTÍCULO CUARTO. SOLICITUD DE INCORPORACIONES** 4.1 Se presenta solicitud de afiliación por parte del Sr. Mainor Enrique Víquez Ulate. **ACUERDO 164-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la afiliación del Sr. Mainor Enrique Víquez Ulate a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 4.2 Se presenta solicitud de afiliación por parte de la Sra. Natalie Rossi Rebourg. **ACUERDO 165-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la afiliación de la Sra. Nathalie Rossi Rebourg a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 4.3 Se presenta solicitud de afiliación por parte del Sr. Jens Pfeiffer Kramer. **ACUERDO 166-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la afiliación del Sr. Jens Pfeiffer Kramer a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 4.4 Se presenta solicitud de afiliación por parte del Sr. César Sánchez Arias. **ACUERDO 167-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la afiliación del Sr. César Sánchez Arias a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 4.5 Se presenta solicitud de afiliación por parte del Sr. Denis Quesada Varela. **ACUERDO 168-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la afiliación del Sr. Denis Quesada Varela a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 4.6 Se presenta solicitud de afiliación por parte de la Sra. Thiny Fernández Valerio. **ACUERDO 169-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la afiliación de la Sra. Thiny Fernández Valerio a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 4.7 Se presenta solicitud de afiliación por parte de la Sra. Seidy María Araya Mora. **ACUERDO 170-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la afiliación de la Sra. Seidy María Araya Mora a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** **ARTÍCULO QUINTO: SOLICITUD DE REINCORPORACIÓN.** 5.1. Se conoce solicitud de reincorporación de parte de la Sra. Hellen Rojas Barrantes, carné N° 2254. **ACUERDO 171-2019: Por unanimidad se aprueba solicitud de reincorporación de la Sra. Hellen Rojas Barrantes, carné N° 2254 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento**

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



establecido. Acuerdo firme. **ARTÍCULO SEXTO: SOLICITUD DE PERMISO TEMPORAL** 6.1 Se conoce solicitud de permiso temporal por un lapso de un año, presentada por la Sra. Shirley Madrigal Rodríguez, carné N° 1909. **ACUERDO 172-2019: Por unanimidad se aprueba otorgar a la Sra. Shirley Madrigal Rodríguez, carné N° 1909 permiso temporal por un año. Proceda la Gerencia Administrativa, según lo establecido para tal fin.** 6.1 Se conoce solicitud de permiso temporal por un lapso de un año, presentada por el Sr. Bismark Rodríguez García, carné N° 2789. **ACUERDO 173-2019: Por unanimidad se aprueba otorgar al Sr. Bismark Rodríguez García, carné N° 2789 permiso temporal por un año. Proceda la Gerencia Administrativa, según lo establecido para tal fin.** **ARTÍCULO SÉTIMO: SOLICITUD DE DESAFILIACIÓN** 7.1 Se conoce solicitud de desafiliación del Sr. Víctor López Ruiz, carné N° 2747. **ACUERDO 174-2019: Se aprueba por unanimidad la desafiliación del Sr. Víctor López Ruiz, carné N° 2747 como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.** 7.2 Se conoce solicitud de desafiliación del Sr. Ronald Hidalgo Arias, carné N° 2742 **ACUERDO 175-2019: Se aprueba por unanimidad la desafiliación del Sr. Ronald Hidalgo Arias como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.** **ARTÍCULO OCTAVO: ASUNTOS DE SECRETARÍA** 8.1 La Sra. Mary Anne Weston indica que el Sr. Sergio González Hernández le comentó que tiene momentáneamente paralizado el funcionamiento del Tribunal de Ética, debido a que le solicitó la renuncia al Sr. Marco Andrade por las grabaciones que se dieron en el chat de lista negra. La Sra. Marcela Fonseca expresa que hay un proceso pendiente en el Tribunal de Ética de denuncia presentada por la Sra. Ida Luz Holdridge en contra del Sr. Juan Carlos Majano. Hace poco hubo una audiencia donde el Sr. Majano no se presentó, debido a que él había enviado una nota a la Junta Directiva anterior donde solicitaba que se resolviera el caso, toda vez que el mismo no tuvo movimiento durante algún tiempo. En razón de ello, el Sr. Juan Carlos Majano interpuso ante los Tribunales de Justicia un recurso de amparo en contra de la Cámara por aparente intervención de la Sra. Ida Luz Holdridge sobre algo que se resolvió con relación a ese expediente. Al consultar de ello al Lic. Adrián Fernández, este indicó que la Sra. Holdridge se acercó en algunas ocasiones a la puerta, pero no ingresó a la sala de reuniones y posteriormente se retiró, por lo que no tuvo ninguna intervención en esta parte. Se debe esperar a que los tribunales notifiquen a la Cámara sobre el recurso interpuesto. La Sra. Mary Anne Weston solicita a la señora Fiscal remitir por escrito al Sr. Sergio González Hernández lo anteriormente indicado. El Sr. Luis Manuel Castro Miranda expresa que según lo que acontezca se puede valorar la posibilidad de elevar el caso al Consejo de Alzada. 8.2 La Sra. Mary Anne Weston indica que Century 21 está sumamente desilusionado porque en acusación presentada contra el Sr. Ricardo Largaespadas, el Tribunal de Ética mediante audiencia formalizó un acuerdo de conciliación donde el Sr. Largaespadas se comprometió a pagar a la empresa el monto de €2.500.000,00 que a la fecha no se ha cumplido. Por lo anterior, Century21 solicita a esta Junta Directiva que se tome un acuerdo que se ejecute el acuerdo de conciliación y que se proceda de inmediato al pago de la deuda. **ACUERDO 176-2019: Por unanimidad se aprueba hacer cumplir el acuerdo de conciliación tomado entre la empresa El Farolito, Bienes Raíces y Consultoría Legal Sociedad Anónima, con cédula Jurídica 3 101 316133, franquiciantes de la empresa CENTURY 21, y el señor Ricardo Arturo Largaespada Salas, cédula 1 856 900. Para esto, se solicitará al señor Largaespada Salas proceder a la cancelación a favor de la empresa denunciante a un plazo de cuatro días hábiles a partir del recibo del presente acuerdo, las sumas pactadas en la conciliación: ₡2,034,000.00 (dos millones treinta y cuatro mil colones 00/100), y la suma de ₡1,034,000.00 (un millón treinta y cuatro mil colones 00/100). (Cuyos compromisos de pago fueron, seis meses plazo a partir del 07 de julio del 2016 para la primera suma y al día 07 de diciembre del 2016) el segundo monto). A un plazo máximo de cuatro días hábiles a partir de recibir el presente acuerdo, presentar a esta Junta Directiva las respectivas copias de los comprobantes de pago. Acuerdo en firme. **ACUERDO 177-2019: Trasladar el expediente con los documentos de denuncia, conciliación, etc., del caso entre la empresa El Farolito, Bienes Raíces y Consultoría Legal Sociedad Anónima, con cédula Jurídica 3 101****

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



316133, franquiciantes de la empresa CENTURY 21, y el señor Ricardo Artuño Largaespada Salas, cédula 1-856-900, al Comité de Ética Tribunal de Ética para que se pronuncie y emita las sanciones que considere necesarias. Acuerdo en firme. 8.3 La Sra. Mary Anne Weston recuerda que de los resultados obtenidos de la encuesta realizada entre los asociados con respecto a la aplicación SOMA el 83.8% dijo que no les gusta la aplicación y el 90.4% prefieren la aplicación WhatsApp para hacer negocios. El Sr. Domingo Coppola indica que solicitó a WASI.CO una propuesta para hacer un grupo cerrado con la Cámara. Agrega que cuando se publica la propiedad ellos publican en 12 portales adicionales. La Sra. Weston presenta moción para que se elimine la aplicación SOMA y se apruebe utilizar la aplicación de WhatsApp mientras se reciba y se analice la oferta que presente WASI.CO. **ACUERDO 178-2019: Por mayoría, se aprueba eliminar la aplicación de SOMA y utilizar momentáneamente la aplicación de WhatsApp para miembros de la Cámara, mientras se recibe y se valora la oferta que presente WASI.CO. Cinco votos a favor y dos abstenciones de parte de la Sra. Ana Lorena Rojas Arce hasta no tener más información al respecto. Se abstiene también el Sr. Nelson Jiménez Trejos.** La Sra. Ana Lorena Rojas Arce indica a la Sra. Mary Anne Weston que los miembros de Junta Directiva tienen el compromiso de conocer los Estatutos de la Cámara, no es válido que se señale a una persona como la señaló a ella diciendo el por qué no lo asesoró. Aclara que ella no tiene por qué asesorar a nadie, ya que la persona que está en Junta Directiva debe conocer los Estatutos. La Sra. Mary Anne Weston indica que para eso son compañeros, si ella no sabe algo no importa que Don Carlos llegue y le diga, no se puede ser un genio y no se puede estar en todo. Al ser las 17:05 se retira de la Sala de Sesiones la Sra. Mary Anne Weston de forma airosa y alzando la voz. Ejerce como Secretaria a.i. la Sra. Ana Lorena Rojas Arce, en calidad de Vocal I. El Sr. Nelson Jiménez Trejos expresa a título personal que viene a una reunión de Junta Directiva en una institución sería como la Cámara, viene a reunirse con personas serias y adultas, algunas profesionales, algunos no profesionales, pero eso no debe marcar el nivel de educación y de cultura de cada uno de los miembros de la Junta Directiva. Aunque se esté en desacuerdo nadie tiene el derecho, bajo ninguna circunstancia de pegar cuatro gritos, porque, aunque su discusión sea con doña Ana Lorena Rojas, él no está en un turno, ni en un bar. Solicita al señor Presidente como cabeza de la Junta Directiva que siente un precedente. Externa que él no está de acuerdo con lo de la aplicación de WhatsApp, pero no quiere decir que por eso se levante y pegue cuatro gritos como si fuera una mejenga de bar. Solicita al Sr. Luis Manuel Castro Miranda que en calidad de Presidente, no permita que esta situación vuelva a pasar. La Sra. Ana Lorena Rojas Arce aclara que, lo que ella dijo fue un comentario respetuoso, no para tener una respuesta de esa manera. Pide una sanción para la Sra. Mary Anne Weston. Solicita que se inicie un procedimiento a partir de esto, se debe buscar de qué manera se sanciona porque no va a permitir esta falta de respeto. Requiere una respuesta inmediata de cómo proceder en esta situación, porque es algo que no tolerará. La Sra. Geovanna Molinari Vilchez considera que el tono de voz de cada uno de los directores debe adecuarse a una reunión tranquila y en paz, de respeto unos con otros. Indica que es bueno hacer de forma prioritaria una llamada de atención de parte de la Junta Directiva porque todos han recibido gritos y espera que no vuelva a pasar, se tiene un grupo unido, formal, pacífico y muy recto en todo su actuar. Si se vuelve a repetir esta situación se pondría una sanción. El Sr. Domingo Coppola indica que hay miembros de Junta Directiva que asumen las cosas de forma personal. Si se tiene un desacuerdo se puede discutir, pero no se debe llevar al tema personal para que no se den las ofensas. Considera que hace falta una capacitación de inteligencia emocional y de alto desempeño, porque hay formas de decir las cosas de manera adecuada. Muchas de las cosas por las cuales no se avanza es que se toman las cosas de forma personal. Considera que lo procedente es que en la próxima sesión de Junta Directiva se haga una introducción de todo lo ocurrido y solicitar una disculpa. El Sr. Nelson Jiménez Trejos considera que se debe enviar una nota solicitando una disculpa a todos los miembros de la Junta Directiva; además dejando muy en claro que se puede exponer a una separación de Junta Directiva si su comportamiento es reincidente. El Sr. Luis Fernando Gómez Ulloa le preocupa que la Sra. Ana Seydi López León después de la sesión de Junta Directiva anterior, ya sabía lo que iba a pasar con respecto al tema de

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



los profesores. Solicita que se tome nota al respecto y si es un compañero de Junta Directiva sea respetuoso y discreto con todo lo que se dice en Junta Directiva. Nelson Jiménez Trejos recomienda que sea el Sr. Carlos Zúñiga Naranjo quien remita el audio de las sesiones de Junta Directiva a la Secretaria de Actas. La Sra. Marcela Fonseca indica que en el chat de Junta Directiva ella puso un día que la gente se había equivocado por el partido que había votado y la Sra. Ana Lorena Rojas Arce reenvió ese mensaje al chat que tienen del partido. Considera que es así como se filtra la información. La Sra. Ana Lorena Rojas Arce expresa que la señora Fiscal desea dejar entre dicho que es ella la que está filtrando información a lo que está totalmente equivocada, porque ella ha sido defensora de que las cosas se hagan de forma transparente, honestas y adecuadas. El señor Presidente retoma el tema con respecto a la situación presentada por la Sra. Mary Ane Weston quien a las 17:05 horas se retira de la sesión teniendo un altercado con la Sra. Ana Lorena Rojas Arce, alzando la voz y agrediendo en forma airada, por lo que se le solicita que pida una disculpa no solo a la Sra. Rojas Arce sino a todos los miembros de Junta Directiva. El Sr. Nelson Jiménez Trejos somete a consideración comisionar en la Presidencia el envío de una nota a la Sra. Mary Anne Weston solicitando una disculpa verbal a todos los miembros de la Junta Directiva por lo sucedido en la presente sesión, más allá del intercambio de palabras que tuvo con la Sra. Ana Lorena Rojas Arce, quien en ningún momento alzó el tono de su voz. Sugiere además, que se solicite a la Sra. Marcela Fonseca revisar qué tipos de sanciones o cuál es el proceso que se debe seguir en caso de que se repita esta situación por parte de miembros de Junta Directiva. La Sra. Marcela Fonseca expresa claramente que la Sra. Ida Luz Holdridge dijo algo que indicó habérselo dicho la Sra. Ana Lorena Arce. De igual forma el Sr. Erán Richter indicó saber información sobre unas facturas y que dicha información le fue remitida por la Sra. Geovanna Molinari. Tanto la Sra. Geovanna Molinari como la Sra. Ana Lorena Rojas rechazan que hayan brindado información con relación a los temas que se discuten en las sesiones de Junta Directiva. Habiendo discutido ampliamente el tema, la Junta Directiva acuerda:

ACUERDO 179-2019: Por unanimidad se comisiona en la Presidencia solicitar a la Sra. Mary Anne Weston una disculpa verbal a todos los miembros de la Junta Directiva por los hechos sucedidos en la presente sesión. ACUERDO FIRME.

ACUERDO 180-2019: Por unanimidad se comisiona en la Sra. Marcela Fonseca revisar qué tipos de sanciones o cuál es el proceso que se debe seguir en caso de repetirse esta situación por parte de miembros de Junta Directiva. ACUERDO FIRME.

ACUERDO 181-2019: Por unanimidad se delega en el señor Presidente ser el encargado de dejar la grabadora en la oficina del Sr. Carlos Zúñiga Naranjo una vez que concluyan las sesiones de Junta Directiva, para que el Sr. Carlos Zúñiga sea el encargado de remitir el audio a la Secretaria de Actas para la elaboración del acta respectiva. ACUERDO FIRME.

El señor Presidente solicita que los miembros de Junta Directiva guarden discreción en función de la ética y de la transparencia, en el sentido de que los temas que se discuten y los acuerdos que se toman en las sesiones de Junta Directiva sean de carácter privado y no sean del conocimiento de terceras personas. La Sra. Ana Lorena Rojas Arce se compromete en investigar qué fue lo que dijo la Sra. Ida Luz Holdridge, porque no permitirá que se ponga en cuestionamiento su nombre. En la próxima sesión de Junta Directiva tratará de informar de ello. Considera que hay cosas que se toman personales y que pueden producir una revancha. **ARTÍCULO NOVENO: ASUNTOS DE TESORERÍA**

9.1 El Sr. Luis Fernando Gómez Ulloa indica que, a partir de mañana, ya se puede contar con los Estados Financieros a diciembre del 2018, ya se tiene avanzado el trabajo a marzo del año actual. Agrega que está revisando ciertos movimientos que se registraron, ya que se clasificaron, pero nadie les dio seguimiento.

9.2 El Sr. Gómez Ulloa indica que la Comisión de Educación y Capacitación coordinó la impartición de charlas sobre la Ley 9635, Fortalecimiento de las Finanzas Públicas. Estas charlas se imparten gratuitamente para los asociados, como parte de un valor agregado que les brinda la Cámara. Comenta que se está analizando brindar charlas con otros temas que fueron solicitados por los asociados. El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo indica que la evaluación al expositor dio un resultado de 9.5 y algunos asistentes vieron muy bien dejar las consultas hasta el final de la charla. El señor Presidente indica que recibió algunas observaciones en el sentido de que como es un tema tan importante, se podría pensar

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

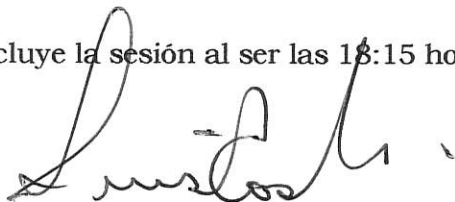


en otorgar un tiempo más corto para el receso; también se puede pensar en una metodología para que por cada bloque de la charla se permitan únicamente tres preguntas. Con respecto a la encuesta que se repartió considera, que es más que un instrumento de evaluación; por ejemplo: ¿Qué le pareció el taller? Es una consulta de carácter cualitativo y faltó ponderarlo del 1 al 5 donde 1 es deficiente, 2 regular, 3 bueno, 4 muy bueno y 5 excelente. ¿Qué le pareció el expositor? De igual forma se debió ponderar igual que la situación anterior, porque abarca: dominio del tema, claridad, fluidez, evacuación de dudas, material audiovisual, puntualidad, pertinencia y afinidad a la correduría, pero faltó la evaluación cualitativa y cuantitativa. La pregunta sobre qué temas afines a Ley 9635 está interesado en recibir talleres, esta parte no es cualitativa ni cuantitativa sino referencial. En la parte de observaciones, debería cambiarse por observaciones para mejorar los procesos de capacitación. Además, considera que este instrumento de evaluación debe decir por quién fue elaborado. El Sr. Gómez Ulloa expresa que la primera charla fue un desorden, por eso se dejó el receso y las consultas hasta el final. Por otra parte, por el tipo de charla, indica que es normal que todas las personas quieran consultar. Expresa que se tomarán en cuenta las observaciones emitidas por el señor Presidente. 9.2 El Sr. Luis Fernando Gómez Ulloa recomienda la elaboración de un expediente administrativo de cada colaborador de la Cámara, donde se indique fecha de inicio de labores con la asociación, salario, vacaciones, entre otros. El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo indica que cada colaborador cuenta con un expediente administrativo. 9.2 El Sr. Luis Fernando Gómez Ulloa indica que se acerca la celebración del "Día del Padre" y se cuenta con un presupuesto de \$1.500,00 para celebrarlo, como parte de brindar un aporte y un beneficio al asociado. De igual forma se cuenta con este monto para la celebración del "Día de la Madre". El Sr. Luis Manuel Castro Miranda indica que hay una Comisión de Actividades Sociales que puede darle seguimiento. El Sr. Nelson Jiménez Trejos indica que la comisión ya está coordinando una fecha para reunirse y revisar el tema.

ARTÍCULO DÉCIMO: ASUNTOS DE PRESIDENCIA 10.1 El Sr. Luis Manuel Castro Miranda consulta si se ha trabajado en la distribución de funciones del personal administrativo. También falta el manual de funciones del Gerente Administrativo. El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo indica que está trabajando en ello y aunque está bastante avanzado aún no lo ha concluido. La señora Fiscal indica que hay un manual de cada puesto de la Cámara, sugiere que lo busque y lo revise. 10.1 El Sr. Luis Manuel Castro Miranda se refiere al tema del pago por servicios brindados a los profesores que imparten cursos en la Cámara. Comenta que el motivo del por qué cinco profesores se les pagaba a \$40,00 la hora y que uno se le pague \$30,00 la hora es por la antigüedad. El Sr. Nelson Jiménez Trejos expresa que por el simple hecho de ser expresidentes de la Cámara se establecieron ese monto, lo cual es una arbitrariedad. Considera que cualquier profesor sea cual sea la disciplina en que eduque mientras no se haya aprobado el proyecto de ley debería pagársele los \$20,00 por hora, manteniendo una equidad. El Sr. Luis Manuel Castro Miranda consulta con base en qué estudio se estableció el monto de \$20,00, ya que considera que se está lesionando a un cuerpo de profesores. La idea es proponer una comisión para que estudie el caso, porque cuando todos los profesores renuncian por este motivo es porque se está tomando una decisión arbitraria. El Sr. Luis Fernando Gómez Ulloa indica que en la sesión anterior se indicó sobre lo que ganaban los profesores en diferentes universidades, también se aportó el dato de lo que ganaba un profesor en el Colegio de Contadores Privados. Es un tema que ya se había discutido. El Sr. Nelson Jiménez Trejos menciona que la Junta Directiva tiene derecho a hacer una movilidad de todos los educadores de la Cámara, ya que también se vienen recibiendo muchos comentarios negativos de cómo se imparten los cursos. El Sr. Carlos Zúñiga Naranjo indica que lo que se está haciendo es extraer los temas de cursos que se están brindando, porque los cursos que se estaban brindando ha sido el mismo durante varios años. El Sr. Luis Manuel Castro Miranda recomienda el nombre de algunas personas a los que se pueden llamar para que brinden los cursos. La Sra. Ana Lorena Rojas Arce recuerda que se había dicho que los profesores no pueden ser referidos por la Junta Directiva y que se tenía que seguir el procedimiento establecido para la contratación de estos, los cuales se deben escoger de acuerdo a las necesidades de la Cámara y a la programación de los cursos.

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

Se concluye la sesión al ser las 18:15 horas del mismo día.



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

