

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



Acta extraordinaria número 1283 -2019

Acta de la sesión extraordinaria número **1283-2019** 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 **11 de diciembre del 2019**. Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Katty Esquivel Valerín, Vicepresidenta Luis Fernando Gómez Ulloa, Tesorero Marco Andrade Villalobos, Vocal I Nelson Jiménez Trejos, Vocal II María Gabriela Lizano Lugo, Vocal III Sergio Barrantes Solano, Vocal Suplente III Marcela Fonseca, Fiscal Suplente Ausente con justificación: Mary Anne Weston Murillo, Secretaria Mariam Martínez Traña, Vocal Suplente I, por asuntos familiares. Luis Andrés Ramírez Umaña, Vocal Suplente II, por asuntos laborales. También está presente el Sr. Carlos Zúñiga, Gerente General. **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** Preside la sesión el Sr. Adrián Mora Solano, Presidente y como Secretario a.i. el Sr. Marco Andrade Villalobos. Con la verificación del quórum se inicia la sesión.

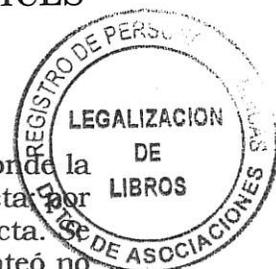
ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA. El señor Presidente da lectura al orden del día, solicitando una variación, para que se conozca de primero las solicitudes de incorporación. **ACUERDO 419-2019: Con la modificación indicada, se aprueba por unanimidad la agenda de la sesión 1283-2019.** **ARTÍCULO TERCERO: SOLICITUD DE INCORPORACIONES** 3.1 Se presenta solicitud de reincorporación por parte del Sr. Mauricio Rodríguez Cruz (Curso 22 de noviembre del 2013). **ACUERDO 420-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación del Sr. Mauricio Rodríguez Cruz a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 3.2 Se presenta solicitud de reincorporación por parte de la Sra. Eithel Zenen Vallejos Ruiz (Curso 15 de marzo del 2019). **ACUERDO 421-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de la Sra. Eithel Zenen Vallejos Ruiz a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 3.3 Se presenta solicitud de reincorporación por parte del Sr. Bryan Chaves Aguilar (Curso 8 de noviembre del 2019). **ACUERDO 422-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación del Sr. Bryan Chaves Aguilar a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 3.4 Se presenta solicitud de reincorporación por parte del Sr. Oswaldo de Jesús Moreno Torres (Curso 8 de noviembre 2019). **ACUERDO 423-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación del Sr. Oswaldo de Jesús Moreno Torres a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 3.5 Se presenta solicitud de reincorporación por parte de la Sra. Ruth Margarita Villacorta de Hernández (Curso 8 de noviembre 2019). **ACUERDO 424-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de la Sra. Ruth Margarita Villacorta de Hernández a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 3.6 Se presenta solicitud de reincorporación por parte de la Sra. Marcela Blanco Echeverría (Curso 8 de noviembre 2019). **ACUERDO 425-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de la Sra. Marcela Blanco Echeverría a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 3.7 Se presenta solicitud de reincorporación por parte de la Sra. Bleith Stuan Martínez León (Curso 8 de noviembre 2019). **ACUERDO 426-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de la Sra. Bleith Stuan Martínez León 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



respectivo. Acuerdo firme. 3.8 Se presenta solicitud de reincorporación por parte del Sr. Eli Esteban Hernández Arce (Curso 8 de noviembre 2019). **ACUERDO 427-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación del Sr. Eli Esteban Hernández Arce a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** 3.9 Se presenta solicitud de reincorporación por parte del Sr. Juan Carlos Dorado Pérez (Curso 8 de noviembre 2019). **ACUERDO 428-2019: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación del Sr. Juan Carlos Dorado Pérez a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.** **ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUD DE PERMISO TEMPORAL** 14.1 Se conoce solicitud de permiso temporal solicitado por el Sr. Fathma Levy Mairena, carné No. 1989, por un año y al respecto se acuerda: **ACUERDO 429-2019: Por unanimidad se aprueba otorgar un permiso temporal por un año al Sr. Fathma Levy Mairena, carné No. 1989, proceda la Gerencia General a realizar el trámite respectivo.** **ARTÍCULO QUINTO: SOLICITUD DE DESAFILIACIÓN** 15.1 Se conoce solicitud de desafiliación de la Sra. Tatiana Ureña Córdoba, carné No.2722, al día en sus cuotas). **ACUERDO 430-2019: Se aprueba por unanimidad la desafiliación de la Sra. Tatiana Ureña Córdoba, Carné No.2722, como miembro de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda.** **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO** El Sr. Carlos Zúñiga se refiere a oficio que le remite el Tribunal de Ética para que lo presente a Junta Directiva, referente al Expediente No.09-2019, de denuncia presentada por la Sra. Marcela Fonseca Chavarría en contra de Ida Luz Holdridge Meléndez. Aclara que cuando se trasladó el expediente a Tribunal de Ética, fue porque la Sra. Marcela González indicó que no quería conciliar, por lo que de oficio se procedió de conformidad. **ACUERDO 431-2019: Por unanimidad se solicita al Sr. Carlos Zúñiga enviar una nota al Tribunal de Ética indicando que la Junta Directiva conoció del tema sobre el Expediente No.09-2019, de denuncia Marcela Fonseca Chavarría en contra de Ida Luz Holdridge Meléndez y que existe una contestación en cuanto al tema de la conciliación en donde una de las partes no estuvo de acuerdo en conciliar, por tanto, el expediente debe seguir el debido proceso. ACUERDO FIRME.** El señor Presidente consulta que, si ya había una nota de previo donde se indicaba que la Sra. Marcela Fonseca se abstenía de conciliar, por qué el Tribunal de Ética hace caso omiso de ellos y devuelve el expediente. Dado a que hay dudas que se generan con base en el Expediente N° 09-2019, se invita al Sr. Omar Fallas, del Tribunal de Ética, para consultarle el motivo de la devolución reiterada del expediente a la Junta Directiva. Se retira de la Sala de Sesiones la Sra. Marcela Fonseca. El Sr. Omar Fallas indica que el Tribunal de Ética analizó el expediente y consideró que, de acuerdo con la forma en que se vienen manejando las denuncias, esta denuncia no procedía como para elevar el caso y darle el debido proceso, dado a un aspecto de la denuncia muy particular de parte de la parte denunciante. El señor Presidente aclara que, en cuanto al punto que nuevamente reitera el Tribunal de Ética sobre la conciliación, una de las partes envió un oficio donde externa no estar interesada en conciliar, por lo que es extraño que el Tribunal vuelva a enviar el expediente a la Junta Directiva indicando que la parte procesal no se ha realizado correctamente. El señor Gerente General brinda un resumen del proceso que ha llevado la denuncia, la cual fue presentada por la Sra. Marcela Fonseca cuando era Fiscal General, la denuncia se elevó a la Junta Directiva, debido a que se indicaba que era necesario saber si iban a conciliar, a lo cual se respondió que la Fiscal no estaba anuente a conciliar; pasa el tiempo y ahora como Fiscal a.i. se reitera que la parte denunciante no desea conciliar. El señor Presidente recalca que la parte procesal por parte de la Junta Directiva con relación a este caso está cumplida y que el Tribunal de Ética debe manifestarse en el proceder, por lo que le sorprende enormemente que es la tercera vez que se devuelve el caso a la Junta Directiva. Le preocupa, porque ya es una situación atípica, donde un expediente se devuelve varias veces a la Junta Directiva habiéndose concluido el debido proceso, pues el Tribunal de Ética reitera que no hay manifestación de las partes de una posible conciliación, constando en el expediente una nota donde la señora Fiscal suplente donde manifiesta la no conciliación en este caso. El Sr. Omar Fallas indica que se hace la denuncia en calidad de Fiscal, el Tribunal de Ética analizó la denuncia y determinó que

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



no cumple con el debido proceso. Se vio con el licenciado que hay un punto donde la denunciante hace referencia al caso no a título de Fiscal, sino como afectada directa por lo que una cosa es presentar la denuncia como Fiscal y otra como afectada directa. Se recomienda que la Fiscal vuelva a presentar la denuncia, porque a como la planteó no va para ningún lado, porque no tiene ningún asidero legal. El señor Presidente resalta que la nota enviada por el Tribunal de Ética no está correcta, porque se indica que el debido proceso no se ha cumplido en cuanto a la conciliación y ya eso se dio, por lo que hay un error procesal. Reitera su preocupación en cuanto a que un expediente sea devuelto en tres ocasiones a la Junta Directiva, por lo que se enviará una nota al Tribunal de Ética manifestando lo indicado en esta audiencia. Se muestra al Sr. Omar Fallas la nota del Tribunal de Ética donde se indica que dicho expediente no cumple con la manifestación de conciliación de las partes, indicando el Sr. Fallas que en efecto la nota fue enviada por el Tribunal de Ética y que es su firma la que consta en la nota respectiva. Se retira de la Sala de Sesiones el Sr. Omar Fallas y se incorpora la Sra. Marcela Fonseca.

ARTICULO SÉTIMO: ASUNTOS DE PRESIDENCIA 7.1 El señor Presidente informa que FEDECAMARAS realiza elecciones en enero del 2020 y solicita el apoyo de la Junta Directiva para los dos integrantes que soliciten formar parte de dicha federación por el periodo enero a diciembre del 2020. Solicita el apoyo respectivo para que él pueda representar a la Cámara en las sesiones de Junta Directiva de FEDECAMARAS. Comenta que según lo mencionado por el Sr. Víctor Loría, FEDECAMARAS brindará todo el apoyo requerido al proyecto de ley, por lo recomienda que se nombre al Sr. Víctor Loría como representante suplente para que lo sustituya, en casos en los que él no pueda asistir a las sesiones de FEDECAMARAS. **ACUERDO 432-2019: Por unanimidad se brinda el apoyo respectivo para que el Sr. Adrián Mora Solano participe en representación de la CCCBR en las elecciones que realizará FEDECAMARAS en enero del 2020. De igual forma se brinda el apoyo respectivo para que el Sr. Víctor Loría, sea el representante suplente que sustituya al Sr. Mora Solano, en caso de que él no pueda asistir a las sesiones que efectúe la Junta Directiva FEDECAMARAS. Se solicita a la administración comunicar a FEDECAMARAS lo establecido en el presente acuerdo.** 7.2 El señor Presidente solicita la autorización de la Junta Directiva para enviar a los asociados una invitación para participar en la Comisión de Congreso Nacional Inmobiliario CCCBR-CRGAR 2020 o 2021, a fin de que en la sesión del 08 de enero del 2020 se informe quiénes estarían integrando esta comisión. **ACUERDO 433-2019: Por unanimidad se aprueba la conformación de la Comisión de Congreso Nacional Inmobiliario CCCBR-CRGAR 2020 o 2021, la cual estará integrada inicialmente por el Sr. Adrián Mora como Coordinador, por el Sr. Luis Fernando Gómez y por la Sra. Marcela Fonseca. Se autoriza al señor Presidente remitir la invitación a los asociados, a fin de que en la sesión que se realizará el 08 de enero del 2020 se indique el nombre del resto de las personas que integrarán dicha comisión.** 7.3 El señor Presidente informa que, en cumplimiento de lo acordado por la Junta Directiva, ya se llegó al proceso de negociación final para la apertura del Capítulo FIABCI en Costa Rica. El contrato está listo por si algún miembro de la Junta Directiva desea revisarlo. Entre enero y febrero del próximo año se debe tener listo el pago de \$3.800,00 aproximadamente. El señor Tesorero consulta si a nivel de contabilidad se hace el ajuste correspondiente y presupuestar la membresía anual para el otro año como una nueva deuda. Se discute el tema y se acuerda: **ACUERDO 434-2019: Por unanimidad se da por subsanada la deuda que la CCCBR mantenía con FIABCI (se respalda con correo emitido por FIABCI) y se procede a incluir una partida en el presupuesto del año 2020 por un monto de \$3.800.00 correspondiente a la membresía 2020. Se aprueba divulgar la invitación a los asociados para crear el CAPÍTULO FIABCI COSTA RICA, posteriormente se deberá proceder a realizar una asamblea independiente para nombrar a su Junta Directiva. Se aprueba realizar los ajustes contables para saldar la deuda con FIABCI. Se autoriza al señor Presidente firmar el convenio respectivo.** **ARTÍCULO OCTAVO: ASUNTOS DEL VOCAL 1** 8.1 El Sr. Marco Andrade aclara que el no viene a imponer nada, lo que pretende es crear un beneficio para los asociados. Menciona que el Bufete de Abogado que atendió son personas muy profesionales y éticas, pero hay miles de bufetes que lo que desean es hacer plata. El Señor Presidente presenta moción a fin de dar plazo a la Comisión de Convenios para que a más tardar el 08 de enero del 2020, presenten en la próxima sesión de Junta Directiva, no menos de tres

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



opciones de bufetes de abogados, a fin de que las ofertas sean valoradas por la Junta Directiva. El Sr. Sergio Barrantes Solano acoge moción presentada por el señor Presidente, es un buen tiempo para presentar las ofertas y un buen proceso el que se debe realizar. **ACUERDO 435-2019: Por mayoría se otorga como plazo el 08 de enero del 2020 para que la Comisión de Convenios presente a la Junta Directiva un mínimo de tres propuestas de bufetes con las condiciones académicas y propuestas claras.** 8.2 El Sr. Marco Andrade considera que el Boletín informativo mensual tiene un formato muy pequeño, razón por la cual sugiere que lo valoren para ver si cada punto se puede ampliar o de segmentar cada filmina. El Sr. Nelson Jiménez agradece la sugerencia y revisará el asunto. 8.3 El Sr. Andrade indica que, aunque muchos dicen que el tema de la Teletón es un negocio, él lo ve como una oportunidad de fomentar en las personas la importancia de poder desprenderse de lo mucho que se tiene. Considera que como Junta Directiva se puede instar a los asociados a participar el próximo año a brindar una contribución voluntaria para esta causa. El señor Presidente comenta que estudiará el tema para analizarlo a fin de visualizar cómo se podría relacionar con las actividades del congreso y con el Premio René Frank. El Sr. Sergio Barrantes manifiesta que hace un año se estuvo hablando sobre una campaña de responsabilidad social. Sugiere realizar una campaña canalizando el esfuerzo en el sentido de que los recursos cumplan el objetivo. **ARTICULO NOVENO: AUDIENCIA COMISIÓN DE CENTRO DE NEGOCIOS**

La Sra. Ana Patricia Salas solicita el visto bueno de la Junta Directiva para generar convenios con desarrolladores. El objetivo principal es ofrecer mejores condiciones a los asociados de los que les ofrecen las desarrolladoras. El plazo de vigencia de los convenios es de un año, las partes implicadas son: CCCBR, desarrollador, corredor enlace y los corredores asignados. Se está solicitando a las desarrolladoras que ofrecer servicios a la Cámara es un 6% la idea es que el 75% sea para el corredor que vende la propiedad el 20% para el corredor enlace y el 5% para la Cámara. La Cámara es la que va a recibir el pago por parte del desarrollador y es quien hará la repartición, para lo cual tanto el corredor enlace como el corredor especial deben presentar las facturas del caso. Se indican las obligaciones de la parte contratante (desarrolladoras) y de la Cámara. El corredor enlace es la persona que será enlace entre el desarrollador y la Cámara. El corredor enlace debe estar al día con todas las variaciones de precios y comisiones que tengan las desarrolladoras, debe coordinar al equipo de corredores especiales, debe armar asuntos de marketing y ser facilitador para cualquier negocio que se haga y de emitir un informe a la Cámara y a la Comisión de Negocios. Se aclara que aún no se siente seguridad de que la Cámara sea la única que venda en exclusiva, porque se debe de disponer de una herramienta de márketing desarrollada, de una página web y otros beneficios, pero sí se está solicitando una comisión diferente al corredor externo, se debe tener un beneficio por ser corredores de la Cámara. Las condiciones son solamente para miembros de la Cámara. Las corredoras tendrán que certificar a los corredores brindándoles toda la información relacionada con el proyecto. Los corredores certificados pueden vender directamente o ser de referencia para el resto de corredores. Hay dos tipos de corredor enlace: uno que ya conoce el proyecto y el otro es a quien se le asigna el proyecto. El Señor Presidente recomienda no traer ningún proyecto que no cuente con el sello de aprobación del MEIC. El Sr. Domingo Coppola indica que hay una metodología en donde hay tres puntos que se toman en cuenta: antigüedad o experiencia que tiene el corredor, el conocimiento o cercanía del punto del proyecto y el nivel académico. Hay una fórmula que se utiliza donde se incluye la información de los tres puntos a considerar, la Comisión presenta la sugerencia y la Junta Directiva es quien decidirá a quién asignar. En el caso de que la desarrolladora ya venga con un afiliado, primeramente, la Comisión filtraría el proyecto y después se ve la parte de la postulación. Cuando la desarrolladora viene con el corredor enlace este debe solicitar audiencia a la comisión si se llega a un acuerdo se pide que envíen copia de los requisitos y se les envía el acuerdo para que ellos lo revisen. La comisión recibe el convenio con el visto bueno de la desarrolladora y lo traslada a la Junta Directiva con el corredor enlace y por medio de una convocatoria se abre el proceso para el corredor especial. Se hará al menos una reunión mensual con el corredor enlace para ver cómo está la productividad, ya que se debe dar resultados al desarrollador. Cuando el proceso es sin corredor enlace, el Centro de Negocios recibe a la desarrolladora y este informa a la Junta Directiva para el visto bueno. En Centro de Negocios informa a los afiliados para la recepción de candidatos,

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



luego se presenta una terna a la Junta Directiva para el corredor enlace y el Centro de Negocios informa al afiliado y al desarrollador la decisión de la designación del corredor enlace, posteriormente se coordina la firma del convenio y al final el corredor enlace continúa el proceso. Los convenios ya están refrendados por los abogados. Se darán también a conocimiento de los miembros de la Junta Directiva. Por otra parte, el Sr. Omar Fallas pretende es hacer un pequeño video informando a los asociados sobre este proyecto. El Sr. Marco Andrade consulta si la Cámara cobrará el IVA. Se responde que sí se cobrará el IVA. La señora Vicepresidenta los felicita por el trabajo que han realizado. El señor Presidente presenta moción para aprobar la propuesta presentada por la Comisión del Centro de Negocios para la realización de convenios con desarrolladoras. **ACUERDO 436-2019: Por unanimidad se aprueba moción presentada por la Comisión del Centro de Negocios para la realización de convenios con desarrolladoras. Se felicita a la Comisión del Centro de Negocios por el trabajo realizado. Visita nuevamente del Sr. Omar Fallas del Tribunal de Ética** El Sr. Omar Fallas se disculpa por la situación ocurrida. Aclara que la nota que está entregando anula la anterior. Esta nota contiene el fondo de lo que se analizó del expediente y es lo que está vigente. El Tribunal de Ética volverá a revisar el expediente y se continuará con el debido proceso. El señor Presidente solicita que se le brinde una copia de la nota para firmar acuse de recibido. Se retira de la sesión el Sr. Omar Fallas. **ARTÍCULO DÉCIMO: ASUNTOS DE FISCALÍA 10.1** La Sra. Marcela Fonseca presenta el siguiente informe, el cual solicita que quede constando literalmente en la presente acta. **“INFORME DE FISCALIA TEMAS ATENDIDOS POR FISCALIA RELACIONES LABORALES EN LA CCCBR CASO DE ACOSO** Como antecedente, quiero informarles que según la Ley Contra el Hostigamiento o Acoso Sexual en el Empleo y la Docencia, particularmente en su artículo 18, debo de tener un importante nivel de confidencialidad, que implica la obligación de mantener esa confidencialidad en todas las instancias del proceso, aun cuando este ya haya terminado, y especialmente no dar a conocer la identidad de la persona denunciante, ni de la persona denunciada, en este sentido, puedo informarles que sí se presentó una denuncia por acoso de parte de una de las funcionarias de la cámara, en contra de un miembro de la pasada junta directiva. Tal denuncia fue debidamente recibida por esta fiscalía, que procedió a su correspondiente estudio como es debido, y en aras de buscar la paz necesaria dentro de la cámara, y en aplicación estricta de la Ley de Resolución Alternativa de Conflictos y Promoción de la Paz Social, de manera libre, espontánea y por mutuo acuerdo se firmó un finiquito, y por mutuo acuerdo me refiero a que tal documento fue firmado por la denunciante, denunciado y la presidencia de la cámara, con ello, se evitó prestar a esta institución en un potencial circo que no iba a beneficiar a nadie, y podría llegar a ser un proceso muy costoso en perjuicio de nuestros intereses, como asociados, y de las mismas funcionarias que laboran acá. **DESPIDO DE ALICIA VIO** Durante el período en que laboró para la CCCBR, tuvo una serie de incumplimientos sobre todo en tema de acatamiento de directrices y respeto al tema que para hacer contrataciones debía existir un acuerdo de Junta Directiva, ella nunca tuvo claro el concepto de cómo funcionaba una asociación. Así como reiterados irrespetos hacia la figura del Presidente y la Junta Directiva, cuando se le corregía e indicaba hacer algo diferente a su forma o su decisión. Tan es así que tenemos contrataciones dónde no media acuerdo de JD o esté previsto en el Presupuesto. Sin embargo, por razones que esta Fiscalía desconoce, ella no fue despedida antes o no fue llamada a cuentas como formalmente hubiese correspondido. Desde el 1 de Diciembre cuando ingresé a Junta Directiva, pude notar algún tipo de irrespeto, de la antigua Gerente hacia algunos miembros de Junta Directiva, particularmente hacia la Presidente y una de las Vocales. Esta Fiscalía también recibió reportes de las empleadas de la CCCBR, por malos tratos e irrespetos de parte de Alicia. Lo que hizo a esta Fiscalía conversar con Presidencia sobre cuál era el motivo de mantener una persona que generaba tanto conflicto dentro de la CCCBR, para lo que en ese momento empezamos a revisar una serie de faltas en que había incurrido la Trabajadora, sin embargo, a esa fecha todas las causas habían caducado, ya que tenían más de un mes. El motivo único con el que pudimos basar el Despido, el día 11 de Enero la señora Alicia Vio, en conjunto con el señor Eran Richter, aún sabiendo que se estaba tramitando un caso de Acoso, de acuerdo a lo descrito en el Primer Tema, pasaron a las empleadas una por una para hacerles preguntas sobre el caso que estaba tramitando Fiscalía, el asunto terminó en privación de libertad, para las empleadas, y

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



abierto acoso a todas ellas. Esto fue lo que motivo inmediatamente empezar con el proceso de Despido. Todo este proceso fue acompañado por el Bufete del Licenciado Adrián Fernández Madrigal con quienes se desarrollo una estrategia para abrir camino y poder finiquitar la relación laboral en un RAC, cancelándole todos los extremos laborales. Lo anterior porque la señora Alicia Vio había interpuesto ante la Fiscalía de la CCCBR una denuncia de Mobing, y había expresado en reiteradas ocasiones ante mí que estaba siendo presionada y acosada por algunas miembros de Junta Directiva, por esta razón permitir que fuera a los Tribunales de Justicia, hubiese sido nefasto para la CCCBR, y la estrategia que se creo fue para Blindar la CCCBR, contra cualquier demanda, dónde si se hubieren presentado esos Argumentos pudimos haber resultado perdedores. **DESPIDO DE GRACE** Debido a lo descubierto por Fiscalía, se encontraron algunas deficiencias en el ejercicio de ciertos puestos particularmente, entre ellos en la plaza denominada Servicio al Asociado, la cuál era ejercida por Grace. Y se notó algunas irregularidades, sobre todo en el uso del tiempo. Por tal motivo se procedió a revisar la computadora de la CCCBR dónde esta persona realizaba sus labores para nosotros, y nuestro proveedor de IT nos facilitó toda la prueba de los Trabajos externos que hacía la Trabajadora en el tiempo pagado por nosotros, la cuál se le mostró a la ex trabajadora y ella decidió renunciar, y por el evento sucedido con Alicia de fecha 11 de Enero del 2019, se tomó la decisión de pagarle lo que correspondía a su liquidación. **ENTREGA DE TESORERIA:** El día 28 de Febrero se recibió al señor Eran Richter, para que hiciera entrega de la Tesorería y le solicita al señor Eran que entregue la documentación correspondiente a su gestión en su condición dicha y el mismo indica que no tiene ningún tipo de documentación, asimismo indica que no tiene acceso ni al sistema ni a los registros de la CCBR desde un tiempo atrás, aproximadamente dos meses. Los personeros de la CCBR le solicitan la entrega de uno) informe de tesorería, dos) Informe de Mora. Tres) Arqueos de Caja Chica. Cuarto) Juegos de libros contables. A estas solicitudes el señor Eran indica no tener ningún documento de los enumerados, asimismo indica que el no tenía acceso a las cuentas de banco de la CCBR que quien las manejaba era doña Lisbeth. Y como ultima solicitud del señor Eran en su gestión solicita a la cámara la revisión de los pagos y movimientos de Enero y Febrero del presente año, ya que el mismo no tiene ningún respaldo ni conocimiento de los mismos. Considera la fiscalía que aún no puede darse por finiquitada la Tesorería hasta tanto no se la Auditoría del presente año. **CONTRATACION CON KABAT** El Febrero del 2018 se contrató una Empresa para brindar los servicios de seguridad a nuestra casa, por un monto de \$233... de \$172, sin embargo se han pagado \$233 porque se contrataron algunas ampliaciones del Servicio. Esta contratación se llevo a cabo sin un acuerdo de Junta Directiva. Lo particular de esta contratación es que, en la personería de la Empresa Proveedora, aparecen los hijos del extesorero el señor Richter, en la reunión con el señor Eran y su Abogado, manifestaron que los hijos de Eran no eran accionistas de la Empresa y que ellos eran empleados, que la empresa que si pertenecía a Eran y sus hijos era SPI Security la cuál es una empresa proveedora del servicio de respuesta armada para Kabat. Este contrato es firmado por la señora Ana Seydi López León, quién dijo no recordar específicamente este hecho. **ROBO A LA CUENTA DE LA CCCBR:** El día 20 de Enero del 2019 la señora Ana Seydi López, fue víctima de un asalto, y en ese asalto le sustrajeron entre otras cosas una tarjeta de la cuenta de dólares del BAC San José, de dónde nos sustrajeron el día 22 de Febrero del presente año la suma de \$995.02, a solicitud de la Fiscalía el día 1 de Marzo del presente año la señora Ana Seydi repuso el dinero sustraído, mientras el BAC resuelve lo que corresponde. A la fecha no ha sido reintegrado ese dinero, ni tuvimos noticia alguna del dinero sustraído a la cámara. **PRESTAMO SOBRE LA CASA DE LA CCCBR** No teníamos fondos suficientes para pagar el préstamo de la CCCBR que vencía el día 31 de marzo del presente año. De lo cual dio la explicación de lo que corresponde el señor Tesorero. Sin embargo, por múltiples gestiones del señor Tesorero Luis Fernando Gómez, la señora Mary Anne Weston Murillo y mi persona únicamente de parte de la Junta Directiva, se logra obtener un Financiamiento. Los otros miembros de Junta Directiva incluido el Presidente en ese momento no hicieron absolutamente nada por solucionar este tema. **DESTITUCION DEL PRESIDENTE LUIS CASTRO MIRANDA** Siendo ésta una de las Tareas más arduas que llevó a cabo ésta Fiscalía, al enfrentarse ante una Junta Directiva completamente inoperante, con un Presidente sin liderazgo, y al no funcionar correctamente una cabeza se genera todo un

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



desorden hacia abajo, una Junta Directiva dónde el Conflicto era la orden del día de incapaces de tomar una decisión, incapaces de proponer y a lo que único que se reunió esta Junta era a discutir temas personales entre ellos, mi personalidad no ha sido característica siempre de decir las cosas como son a quién se las deba decir, en esta Junta era imposible hacer llamados de atención, u observaciones porque todo era tomado como ataques personales y pretendiendo desencadenar irrespetos hacia el órgano de la Fiscalía y mi persona a título personal, incluso físico como una vez sucedió. Llamé a varias reuniones del grupo de Asesores que tenía el señor Luis Castro Miranda, dónde asistieron Ida Luz Holdridge, Jose Miguel Porras, Don Francisco Barquero, Doña Ofelia Ulloa, etc para tratar de solucionar el conflicto que existía entre el señor Castro Miranda y el resto de Junta Directiva, Órganos, Administración y sobre todo ante la falta de capacidad de Administrar o de hacer frente a un puesto Presidencial, por tal motivo después de múltiples intentos de conciliar para buscar una solución saludable para la CCCBR, nos dimos cuenta junto con otros compañeros de Junta Directiva, la señora Mary Anne Weston, Nelson Jiménez, Karolina Salas, Luis Fernando Gómez que ya no había otra opción más que pedir la renuncia al señor Castro, cosa que él no accedió. Por tal motivo y ante una serie de incumplimientos en su función así como la carencia de todas las cualidades blandas para el desempeño de un puesto, se tomó la decisión de realizar un proceso de destitución contra el señor. Proceso que se llevó a Asamblea y ahí ante la negativa del señor de salir yo tomé la decisión de renunciar yo misma, porque tenía claro que, al tratarse de un problema de personal, ellos renunciarían de inmediato tal como sucedió. Así las cosas, hoy entrego una Cámara mejor que la que recibí el 1 de diciembre del 2018. Agradezco a Mary Anne Weston, Nelson Murillo y Karolina Salas por ser valientes y justos, por amar a la Cámara y por protegerla de intereses viles y mezquinos. Agradezco a Mauricio Muñoz mi Fiscal General los últimos meses por asumir con valentía y coraje un puesto tan importante, después de la tormenta que vivimos. Agradezco a la Junta Directiva actual y me voy hoy, sintiéndome orgullosa de la Junta Directiva que recibirá el próximo Fiscal de la Junta Directiva tan ejecutiva y tenaz que tenemos. Agradezco a mis colegas y asociados por votar por mí y permitirme ejercer este puesto tan distinguido dentro de esta Cámara. Marcela Fonseca Chavarría" El señor Presidente expresa que en dicho informe faltó incluir que ella como Fiscal certificó que en el traspaso de haberes el Sr. Luis Manuel Castro no le entregó a él, ningún documento donde constara la entrega de los activos de la asociación. El señor Presidente agradece a la señora Fiscal el informe presentado. Sin más asuntos por tratar, el Sr. Adrián Mora Solano concluye la sesión al ser las 18:30 horas del mismo día.

Sr. Adrián Mora Solano, Presidente / Sr. Marco Andrade Villalobos, Secretario a.i.,
Última línea.