

## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

## ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Acta de la Asamblea General Ordinaria **número 140-2021** de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **28 de enero del 2021** mediante videoconferencia utilizando la plataforma digital Zoom. Lo anterior, como medida en acatamiento del Decreto Ejecutivo N° 42227-MP-S que declara Estado de Emergencia Nacional en todo el territorio de la República de Costa Rica, debido a la situación de emergencia sanitaria provocada por la enfermedad COVID-19. Al ser las diecisiete horas el señor Presidente, Adrián Mora Solano, realiza la primera convocatoria, no alcanzando el quórum requerido por Estatuto, se deja transcurrir el tiempo de ley y con el quórum presente se inicia la asamblea al ser las dieciocho horas con tres minutos en segunda convocatoria. Con la verificación del quórum se inicia la asamblea con la participación en línea de los siguientes asociados:

CARNET	ASOCIADO	CÉDULA
1222	María Mayela Murillo Rojas	203600846
177	Ana Talía de Sanz	800510835
1350	José Miguel Porras Mejías	501680270
1375	Adrián Mora Solano	109660450
1462	Ana Seydi López León	107880620
1465	Ofelia María Ulloa Alvarado	104191160
1527	Domingo Coppola	138000085514
2224	Omar Elizondo	601490314
1772	Raimón Coll Esquivel	107260401
2942	Jimmy Ahrens	108300724
1924	Marco Vinicio Andrade Villalobos	303140991
2097	Ana Patricia Salas Morera	204190073
2257	Ricardo Largaespada Salas	108560900
2309	Katty Esquivel Valerín	108660350
2368	Eugenio Díaz De León Hernández	148400371629
2937	Peggy Sosa	205510916
2470	Carlos Alberto Orozco Flores	108920157
2534	Yamileth Peña Ulloa	107280363
2566	Ana Yancy Sánchez Barrantes	502700754
1758	León Lopera Naranjo	800930978
2999	Esteban León	205800196
2540	Fernando Chaves A.	107710993
2664	Adrián Blanco	107040312
2269	Glenroy Williams	700930231
2194	Griselda Lara	104880674
2888	Canaima Yurubi Useche Torrealba	186200543027
2912	Vilma Christie Samuels	700650808
2873	Kimberly Barker	113520056
1900	Mario Marun	117001193800
1818	Juan Carlos Majano	602510663
1158	Ida Luz Holdridge	302210164
2647	Iliana Guzmán	106730072

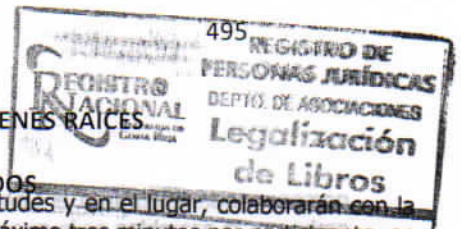


CARNET	ASOCIADO	CÉDULA
2609	Martha Montiel	801370624
2358	Karoní Ocampo	110230965
2149	Gabriela Lizano	104980446
2667	Ignacio Pignataro	110030331
2717	César Mora Navarro	205310951
2871	Ruth Hernández	122200872816

También está presente el Lic. Adrián Fernández Rodríguez, como Asesor Legal de la asamblea y el Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente General. Preside la asamblea el Sr. Adrián Mora Solano, Presidente y ejerce como Secretaria la Sra. Martha Montiel.

**ARTÍCULO PRIMERO. COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM PARA INICIAR LA ASAMBLEA.** Se inicia la asamblea con el quórum de ley establecido en el Estatuto. **ARTÍCULO SEGUNDO. DE LA LECTURA DEL ORDEN DEL DÍAY EXPOSICIÓN POR PARTE DEL PRESIDENTE DEL OBJETO DE LA ASAMBLEA Y DE LA FORMA DE REALIZARSE LA MISMA.** El Sr. Adrián Mora Solano da lectura al orden del día e indica la dinámica de la asamblea y de los puntos que se tratarán. De seguido el Sr. Adrián Mora da lectura a las normas de acatamiento para participar en la asamblea. A raíz de la situación sanitaria presente en el mundo y por ende en Costa Rica (Covid-19), las autoridades de salud han emitido diferentes normas relacionadas a la realización de eventos sociales en los que, la aglomeración de personas ha quedado vedado como medida para evitar o reducir los contagios de este virus. Entre las restricciones presentes, está la prohibición de realizar asambleas de diferentes organizaciones de forma presencial dentro de la medida d lo posible. Al no existir una normativa que permitiera regular la sustitución de Asambleas virtuales o electrónicas como sustitución de las presenciales, el Registro Nacional emitió la DIRECTRIZ D.P.J.-001-2020, publicada en el Alcance 207 de la Gaceta 193 del día 05 de Agosto del 2020, identificando las videoconferencias como herramienta alterna para cubrir esta necesidad. Se aclara que la Gaceta es de acceso público y cualquiera puede obtener este documento en forma inmediata y gratuita ingresando a la página respectiva. No obstante a lo anterior, esta directriz si bien es verdad, autoriza el uso de las videoconferencias para asambleas, no es tan puntual como para anticipar cualquier aspecto técnico o logístico que eventualmente puede aflorar en estas sesiones. Por lo que es conveniente y necesario estipular algunas reglas particulares para regular las sesiones de la organización que nos ocupa; reglas que se hace buscando que la Asamblea se pueda realizar de la manera más cordial y fluida posible, pero a la vez respetando lo exigido por parte del mismo Registro. 1. Tal como lo establecen los estatutos de la CCCBR y de acuerdo a la convocatoria publicada en el Diario La Extra del sábado 9 de enero del 2021 de la realización de la Asamblea General Extraordinaria a realizarse el 28 de enero del 2021, se llamará en primera convocatoria al ser las 17:00 horas, no siendo el quórum mínimo para dar inicio en este momento, se realizará la segunda convocatoria al ser las 18:00 horas, esta vez con los asociados que estén en ese momento estén conectados al medio electrónico. 2. La plataforma tecnológica a usar por la CCCBR en esta asamblea, es el ZOOM-PRO, del que la CCCBR posee suscripción y su respectivo permiso de uso de forma indefinida en tiempo y para reunir a todos los asociados de manera simultánea. 3. Siguiendo con lo establecido en los estatutos, podrán conectarse a la sesión de asamblea, solo los asociados y que estén al día con sus pagos de sus cuotas. Para esto se indicó en la convocatoria a la asamblea: "De conformidad con los artículos 49 y 11 del Estatuto de la Cámara, sólo podrán participar en esta Asamblea los Asociados que se encuentren al día en el pago de sus cuotas, para lo cual la administración emitirá a las 15:00 horas del día indicado el listado de los asociados al día, y será a estos a quienes se les remitirá el enlace respectivo para conectarse a la asamblea. En el caso de los señores asociados que se pongan al día en sus mensualidades el día 27 de enero o el mismo 28 de enero, su participación quedará sujeta a que antes de las 3:00 p. m del día 28 remitan al correo [contabilidad@camara.cr](mailto:contabilidad@camara.cr) el respectivo comprobante de depósito". 4. Al ser las 16:00 horas del 28 de enero del 2021, se les estará enviado a los asociados que corresponda ingresar a la asamblea, vía Email los accesos a la sesión, entendiéndose que con solo dar click al link, este habilitará la entrada. 5. Cada asociado que ingrese, será identificado para lo que se le solicita ingresar con la cámara y audio abiertos para este propósito. Posteriormente y hasta que se dé por iniciada la asamblea, podrán suspender el audio y la cámara. 6. Una vez que dé inicio la asamblea, los asistentes deberán mantener sus cámaras encendidas desde el inicio hasta el final de la asamblea. No así el audio que se encenderá únicamente al hacer uso autorizado de la palabra. 7. En la asamblea se prevé dos pequeños recesos de 10 minutos para que sirvan de descanso y poder separarse de la pantalla, el primero será de 07:00 a 07:10 y el segundo de 08:00 a 08:10. 8. En caso de eventualidades imprevistas que les obligue apartarse del video, podrán indicarlo por medio de chat interno de la sesión, en cuyo caso sólo podrá apartarse por cinco minutos máximo, en dos oportunidades. 9. En caso de que el asociado se retire del video por más de cinco minutos, o que se retire más de dos veces, será excluido por el resto de la asamblea, pues se tomará como un retiro voluntario de la misma. En este punto es importante que los asociados tengan claro que aunque la sesión se va a realizar en forma virtual, es una sesión de Asamblea General, y por lo tanto la misma está sujeta a formalidades y normas de respeto para todos los participantes en la misma, independientemente de que esté participando desde mi casa o desde cualquier otro lugar. 10. El orden de la palabra como cualquier sesión de asamblea, es otorgada por el Presidente de la Junta Directiva. El uso de la palabra será solicitado por medio del dispositivo de la plataforma ZOOM usado para este fin. En caso de no poder usarlo, la palabra podrá ser solicitada a través de una señal (Levantar la mano





## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

en señal de solicitud). El equipo de transmisión estará pendiente de anotar las solicitudes y en el lugar, colaborarán con la presidencia para evitar omitir una de las solicitudes. 11. El uso de la palabra será de máximo tres minutos por participante, en los espacios de la Asamblea que lo permitan según la agenda. Por lo que se les solicita que estas intervenciones sean puntuales y concretas dado que el tiempo de la Asamblea es limitado. 15. Las votaciones se realizarán de forma electrónica a excepción de las votaciones de puestos de Junta Directiva que se efectuaron de forma presencial en las instalaciones de la Cámara. Para esto, se usará la misma herramienta de ZOOM que cuenta con un dispositivo de consulta que se le indicará al inicio de la sesión. Cada iniciativa o moción que tenga que ser sometida a aprobación o rechazo, se le enviará a cada uno de los participantes y desde su propio dispositivo con el que estén conectados a la Asamblea, podrán responder de forma inmediata su posición en relación con el tema tratado. Simultáneamente, la herramienta a utilizar cuenta con sus propios medios de respaldo de cada una de las votaciones a realizar, en caso de que sea requerido posteriormente. 16. Al ser las 21:15 horas (9:15 p.m.), la asamblea será cerrada en forma definitiva, esto por motivo de las restricciones de horario existentes actualmente, y tomando en cuenta que aunque la Asamblea es virtual, en la Cámara va a estar el señor Presidente y varios colaboradores, quienes una vez concluida la misma tienen que retirarse a sus lugares de residencia. El señor Presidente da lectura a la agenda de esta asamblea. En estos momentos se inicia con 27 asociados.

**ARTÍCULO TERCERO. ELECCIÓN EN LA ASAMBLEA DE LOS PUESTOS PENDIENTES DE SER NOMBRADOS.** El señor Presidente presenta moción para cambiar el orden del día y proceder de primero al Tribunal Electoral, dado a que se está acéfalo de órganos ejecutores. Se somete a votación la moción presentada. La Sra. Ida Luz Holdridge solicita que se consignen el total de votos emitidos. Votos a favor: 92% correspondiente a 24 votos. **ACUERDO: Por mayoría se aprueba moción presentada y se cambia el orden de la agenda de la presente asamblea para elegir de primero a los miembros del Tribunal Electoral. De la elección del Tribunal Electoral para el siguiente periodo (tres personas)** La Sra. Ana Patricia Salas propone al Sr. Ramón Coll como Presidente del Tribunal Electoral. El Sr. Coll se encuentra presente y acepta la postulación. La Sra. Ida Luz Holdridge propone a la Sra. Mayela Murillo para la Presidencia del Tribunal Electoral. La Sra. Murillo está presente y acepta la postulación. Ramón Coll: 75%, 21 votos Mayela Murillo: 25%, 7 votos Para la Secretaria se postula a la Sra. Ana Yancy Sánchez. La Sra. Sánchez acepta la postulación. Votos a favor: 82%, 23 votos No votaron: 18%, 5 votos Para la Vocalía se postula a la Sra. Mayela Murillo y al Sr. César Mora, quienes están presentes y aceptan la postulación. Mayela Murillo: 40%, 12 votos César Mora: 60%, 18 votos. **ACUERDO: Se nombra al Tribunal Electoral integrado por: Sr. Ramón Coll Esquivel, casado, cédula 1-0726-0401, Corredor de Bienes Raíces, vecino de Pozos de Santa Ana -San José, como Presidente; a la Sra. Ana Yancy Sánchez Barrantes, cédula 5-0270-0754, casada, Corredora de Bienes Raíces, vecina de Rohrmoser y al Sr. César Mora Navarro, mayor, cédula 2-0531-0951, casado, Corredor de Bienes Raíces y vecino de Ciudad Quesada.** El señor Presidente efectúa la juramentación a los miembros electos del Tribunal Electoral. El señor Presidente concede el control de la asamblea al Tribunal Electoral. **Tribunal de Ética 5 integrantes.** El Sr. Ramón Coll solicita postulaciones para la Presidencia del Tribunal de Ética. Se propone a la Sra. Ana Thalía de Sanz quien no acepta la postulación por motivos de salud. El Sr. Juan Carlos Majano solicita que se indiquen los requisitos que deben cumplir las personas que se postulan para el Tribunal de Ética. El Lic. Adrián Fernández indica que de acuerdo con los Estatutos deben ser personas que no tengan ningún proceso abierto en el Tribunal de Ética, que no formen parte de otros órganos, que tengan más de 6 meses de pertenecer a la Cámara y que no tengan antecedentes penales. La Sra. Ofelia Ulloa considera que quienes se postulan deben tener conocimiento de la ética internacional porque son socios bilaterales de la NAR. El Sr. Ramón Coll aclara que conque cumplan con lo indicado por los Estatutos pueden postularse. Se postula al Sr. Glenroy Williams quien no acepta por motivos de estudio. El Sr. Adrián Mora propone a la Sra. Mayela Murillo, quien acepta la postulación. El Sr. Ramón Coll indica que se propuso a la Sra. Yamileth Peña, quien acepta la postulación. Mayela Murillo: 20 votos Yamileth Peña: 10 votos El Sr. Ramón Coll solicita candidatas para la Secretaría. Se presenta por parte del Sr. Adrián Mora la postulación del Sr. Omar Elizondo, quien no acepta la postulación. Se tiene la postulación de la Sra. Yamileth Peña y se somete a votación. Votos a favor: 71%, 21 votos. No votaron: 29% 9 personas. Elección de Vocal 1 del Tribunal de Ética. El Sr. Adrián Mora propone al Sr. Domingo Coppola quien no acepta la postulación. El Sr. Glenroy Williams propone al Sr. Carlos Alberto Orozco, quien acepta la postulación. Se propone a la Sra. Ida Luz Holdridge quien no acepta la postulación. Se procede a la votación de elección del puesto de Vocal del Tribunal de Ética. Votos a favor: 91% 30 votos Votos no emitidos: 9%, 3 personas El Sr. Adrián Mora indica que la elección del Tribunal de Ética es de 5 personas, pero al no haber más postulantes es jurídicamente permitido que dicho Tribunal quede constituido por 3 personas. Sí moción: 28 votos No moción: 5 personas **ACUERDO: Por mayoría se aprueba moción presentada y se integra el Tribunal de Ética con tres personas.** La Sra. Ofelia Ulloa sugiere que, para las próximas asambleas se escojan a diferentes personas calificadas para los puestos y se les invite a participar de la asamblea, para que no se presenten estos inconvenientes. **ACUERDO: La Asamblea General Extraordinaria elige como miembros del Tribunal de Ética a: Mayela Murillo Rojas, casada, cédula 203600846, Corredora de Bienes Raíces, vecina de Alajuela, como Presidenta; a la Sra. Yamileth Peña, divorciada, cédula 107280303, Corredora de Bienes Raíces, vecina de San Francisco de Dos Ríos, como Secretaria y al Sr. Carlos Alberto Orozco, divorciado, cédula 1089201157, Corredora de Bienes Raíces, vecino de Heredia, como Vocal. Nombramiento de los integrantes del Consejo de Alzada que no son expresidentes (al menos tres integrantes)** El Sr. Ramón Coll solicita la postulación de tres personas. El Lic. Adrián Fernández indica que se hace el nombramiento de tres personas por la situación práctica, porque el año anterior hubo un recurso de apelación que resolver y se conoció el incidente en el Consejo de Alzada con las tres personas que estaban porque los expresidentes no se reunieron, por lo que el caso se vio por el resto de las



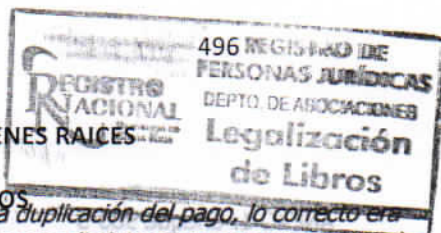
personas, que integraron el Conejo, por eso es que se sugirió que se integrara por tres personas y dos expresidentes; sin embargo, la asamblea es la que decide. Se propone a la Sra. Griselda Lara, quien acepta la postulación. Asimismo se postula al Sr. Eugenio Díaz quien acepta la postulación. La Sra. Ana Seydi López León indica que tanto el Estatuto anterior como el actual, establece que son un mínimo de tres expresidentes, si hubiera ocho expresidentes se nombrarían a ellos, de no haber el mínimo, se completarán con una persona adicional de acuerdo con lo indicado por los Estatutos. Agrega que ella participó de varias reuniones del Consejo de Alzada pero debido a la inexperiencia de los miembros las cosas se hacen diferentes y lastimosamente el Sr. José Miguel Porras no pudo participar en ese Consejo. Expresa que a corrio se eligió el Consejo de Alzada en la sesión anterior no estuvo correcto pues están normados por los Estatutos. Aclara que en la primera reunión el Consejo de Alzada establece los puestos y la periodicidad en que se van a estar reuniendo. La Sra. Ofelia Ulloa indica que se debe regir por lo que establece el Estatuto no por la opinión del Lic. Fernández. Ella estuvo en Alzada y fueron ellos los que distribuyeron los puestos. El Lic. Fernández da lectura del Artículo 79 y 80 del Estatuto. Aclara que una cosa es la integración de un órgano y otra cosa es el funcionamiento y para que funcionen deben ser 3. La Sra. Griselda Lara retira su postulación. Se somete a votación la elección del Sr. Eugenio Díaz como miembro del Consejo de Alzada. Votos a favor: 97% -33 votos, No votó: 1 persona. **ACUERDO: Por mayoría se aprueba integrar el Consejo de Alzada con los siguientes miembros: Sra. Ana Seydi López León, divorciada, cédula 1-0788-0620, Corredora de Bienes Raíces y vecina de San José, Santa Ana; Sr. José Miguel Porras Mejías, casado, cédula 5-0168-0270, Corredor de Bienes Raíces, vecino de San José y el Sr. Eugenio Díaz de León, Hernández, cédula de residencia 148400371629, casado, Corredor de Bienes Raíces.**

El Sr. Adrián Fernández presenta moción para que la Asamblea General ratifique que el Consejo de Alzada se eligió de acuerdo con lo establecido en el Artículo 80 del Estatuto, apartándose de lo publicado en la convocatoria. Votos a favor: 100% Votos en contra: 0 **ACUERDO: Se ratifica la elección del Consejo de Alzada de acuerdo con lo establecido en el Artículo 80 del Estatuto, apartándose de lo publicado en la convocatoria de esta Asamblea General.** El Sr. Ramón Coll

procede a juramentar a todos los miembros electos en esta asamblea. El Sr. Adrián Mora declara un receso de 15 minutos. Se reanuda la asamblea con 32 asociados participando. **ARTÍCULO CUARTO. PRESENTACIÓN ORAL DE LA SEÑORA EXPRESIDENTA ANA SEYDI LÓPEZ SOBRE EL EMPLAZAMIENTO QUE SE LE DIO EN RELACIÓN AL INFORME DE AUDITORÍA FORENSE, POR UN TIEMPO MÁXIMO DE 20 MINUTOS. FINALIZADA ESTA EXPOSICIÓN SE ESCUCHARÁN MOCIONES, PREGUNTAS O ACLARACIONES POR PARTE DE LOS ASOCIADOS.** La Sra. Ana Seydi López León expone lo siguiente: "San José 28 de Enero, 2021 Estimados colegas: Los saludo y me dirijo a ustedes para dar

respuesta a todo lo planteado en la auditoría forense. Considero que se debió haber pensado antes de sacar conclusiones prematuras e infundadas y considero que se debió seguir nuestros propios lineamientos, como lo establece nuestro Código de Ética, en el Art. 4 inciso c): "El asociado deberá respetar, en todo momento y circunstancia, el buen nombre, dignidad y honra del colega y abstenerse de toda expresión que pueda ir en contra de su reputación y prestigio". Además considero que previo a incurrir en un alto gasto para la CCCBR, pagado por todos nosotros los asociados, y realizar una Asamblea Extraordinaria se debería de consultar al asociado a fin de que aclare cualquier duda sin necesidad de llegar a estas instancias en forma innecesaria. No convocar a una Asamblea Extraordinaria, hubiera sido muy diferente que llegarme a exponer de esta forma. Esta auditora forense terminó siendo una mezcla de recomendaciones viables pero con conclusiones infundadas, sin embargo no es mi labor plasmar las observaciones y críticas al trabajo del auditor sino referirme únicamente al indebido análisis de los documentos y su consecuente conclusión errónea. Basta entonces hacer referencia a los supuestos hallazgos que el informe titula como dolosos cuando carece del sustento para calificarlos como tales, pues la documentación estaba y/o de igual manera yo como siempre, hubiera estado a las órdenes para cualquier aclaración o guía. En la página 5 de la auditoría (yo las numeré pues el documento del auditor no está numerado) encontramos el título: De los hallazgos que consideramos doloso. Y procedo a dar respuesta: V.2.1.1 Cheque 980-5 BAC por \$3600 Este cheque fue un pago para PROXIO. Al no tener la CCCBR tarjeta de crédito internacional se hizo un cheque a nombre de la gerente, para que ella procediera a realizar la transferencia bancaria al exterior y así cancelar el servicio que nos brinda dicho proveedor. Lo anterior se demuestra con la copia del Cheque de la gerente y copia de la transferencia bancaria Ver Anexo 1 Como vemos la existencia de un cheque girado a nombre de un miembro de la cámara no implica por si mismo un acto indebido pues queda demostrado que ante una necesidad y circunstancia especial se logró cumplir con los compromisos de pago a un proveedor. pg. 2 V.2.1.2 Cheque 1043-5 BAC por \$3600 Este cheque también fue un pago para PROXIO. Al no tener la CCCBR tarjeta de crédito internacional y con el fin de evitar comisiones de transferencia internacionales, el emitir un cheque a nombre de la Gerente y el traslado de esta a la entidad bancaria, se pagó con mi tarjeta y posteriormente se me reembolsó. No siendo la primera vez, ni la última que esto se hace en la CCCBR. En cuanto al tiempo de la factura se debe indicar que al tratarse de un contrato que se cancelaba trimestralmente era normal que los cheques se alistaran de antemano para las fechas de pago ya preestablecidas. Y es por eso que el cheque salió listo con un día de anterioridad al pago de la factura. En cuanto al número de factura se aclara que el por un error material se indicó el número 09-2656 cuando lo correcto era que ese cheque correspondía a la factura no. 09-2547 que era aplicable al trimestre jun julio y agosto que se estaba cancelando. Adjunto email donde se hace referencia a la factura 09-2547 que es la que corresponde a junio, julio y agosto 2017 y por error en el detalle del cheque se pone factura 09-2656 que corresponde a setiembre, octubre y noviembre 2017 y adjunto contrato de Proxio para que se vea que el pago es trimestral. Ver Anexo 2 Esto nos permite concluir que la técnica del auditor es errónea pues no se puede concluir automáticamente que un cheque al salir con el nombre de un miembro de la cámara implique algún tipo de irregularidad per se. V.2.1.3 Cheque 52-0 del Banco Nacional por \$3600 Como se indicó en el apartado anterior este cheque si es el que pagaba la factura 09-2656 del trimestre





## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

setiembre, octubre y noviembre 2017 del proveedor Proxio. No existe entonces, ninguna duplicación del pago, lo correcto era concluir que dos pagos por servicios trimestrales de Proxio fueron cancelados con dos cheques distintos pero por error material se indicó la misma factura. En resumen la factura 09-2547 cancela el trimestre junio, julio, agosto 2017 mediante el cheque 1043-5 del BAC y la factura 09-2656 cancela el trimestre setiembre, octubre, noviembre 2017 mediante el cheque 52-0 del Banco Nacional. Ver Anexo 3 Solicitud de cheque y factura correspondiente V.2.3 Cheque 80-4 del Banco Nacional por \$4800 De acuerdo a listado de Cheques para Firmar por la CCCBR de Enero 2018, este cheque corresponde al Pago de factura PROXIO 09-2767 por un monto de \$4800, cancelándose 4 meses Adjunto listado de cheques Ver Anexo 4 V.2.4 Cheque 1113- 3 del BAC por \$750 De igual manera al hacer el CIPS se empezó a dinamizar el interés de los asociados por la parte internacional y con el fin de darle servicio al cliente a los asociados se les ayudaba con las membresías internacionales (IRM) de National Association of Realtors (NAR) con un costo anual pg. 3 de \$75, cada asociado lo pagaba en la CCCBR y la administración procedía a realizar el pago a la NAR. En esa oportunidad se pagó con mi tarjeta por ser una transferencia internacional y posteriormente se reembolsó este pago. Pedí a Bethsy Sachs de NAR, me reenviara la factura pero me contestó "Lamento mucho que CCCBR no pueda encontrar la factura. No conservo archivos por más de un año, por lo tanto, no tengo archivos para 2018. Me complace volver a enviarte una factura, sin embargo, ¿tendrá la fecha de 2020 y no 2018?" Así que está disponible si se desea. Adjunto correo interno de la Cámara que demuestra que ese pago por \$750 obedece al concepto citado. Ver Anexo 5 V.2.5 Cheque 3554-7 BAC por 56.199,00 colones Dentro del presupuesto de alimentación ha sido costumbre brindar alimentación a los asociados tanto de Junta Directiva como asociados que integran las sesiones de trabajo. En esta ocasión por cercanía de los miembros que participábamos en esta sesión de trabajo nos reunimos fuera de la CCCBR, por lo que igual mente procedí a cancelar el almuerzo por un monto de 26.699,00 colones con mi tarjeta. Lo mismo sucede cuando las reuniones de trabajo se realizan en las instalaciones de la CCCBR, momento en que se cubre el costo del almuerzo a los asociados o miembro de comité que realizara trabajos en esas horas. En cuanto monto de 29.500,00 corresponde a material de promoción de la CCCBR y curso CIPS, material que se preparó para la convención NAR Chicago Nov 2017. Adjunto Factura de 29.500,00 donde se ve que el costo de los stickers es 3.000,00 colones. Ver Anexo 6 V.2.6 Cheque 3562-1 del BAC por 37.500,18 colones Este gasto requerido para efectos de promoción de la cámara consiste en la emisión de stickers que se cancelaron de igual forma con mi tarjeta y posteriormente se me reembolsó el costo de 37.500.18 colones Adjunto material vario preparado para la promoción de la CCCBR. Anexo 7 Así que una vez demostrado: 1- Que cada uno de los pagos fueron utilizados correctamente 2- Que se debe siempre consultar de previo al asociado a fin de evitar este tipo de desgaste para la Cámara y sus miembros 3- Que la auditoría llega a conclusiones incorrectas y hace aseveraciones infundadas: 4- Se podría decir que no existió un perjuicio económico a las arcas de la Cámara por los hechos auditados. Sin embargo esta auditoría tuvo un alto costo de \$4520, ver Anexo 8, que se sufragó con fondos de todos nosotros. Por eso antes de proceder de esta forma bastaba con consultar al asociado que se sirviera aclarar cualquier inconsistencia o duda pero nunca realizar afirmaciones que le puedan generar acciones legales indemnizatorias en contra de la cámara. pg. 4 Que dado que mi función era directiva y no operativa, y que dado que siempre utilicé el correo oficial de la CCCBR en mi período como presidente, presidencia@camara.cr, no contaba con la información necesaria para contestar al informe de Auditoría Forense, solicité a la CCCBR la info y me enviaron: Contrato firmado de Proxio, Auditoría Externas, 2016, 2017, 2018, respaldos de cheques (información que está a disponibilidad de todos en la CCCBR). Y por otro lado contactando a Proxio y NAR logré dar respuesta a todo. 5- Cabe destacar que precisamente existen 2 auditorías contables Externas de los períodos en que estuve a cargo de la presidencia que extrañamente no fueron objeto de estudio de la auditoría que aquí nos ocupa. En especial resulta a todas luces muy peligro las acciones que podrían recibirse en contra de esta Cámara cuando se utiliza en forma pública una auditoría que incluye: 1. La publicidad indiscriminada de información sensible y privada como lo es la bancaria a terceros, publicando mis números de cuentas bancarias y números de tarjetas de crédito de manera completa y no como es estila que es hacer referencia poniendo, por ejemplo, sólo los últimos cuatro dígitos 2. Utilizar frases o afirmaciones que incluso podrían ser difamatorias, entre ellas destacan: Página 9 Párrafo segundo: -VI1. Del control Interno "Aún así, PUDIMOS DETERMINAR LOS SIGUIENTE CASOS QUE, A NUESTRO ENTENDER, NO CABE DUDA DE QUE EXISTE IRREGULARIDAD Y SE LE GENERÓ PERJUICIO ECONOMICO A LA CCCBR, Por el accionar de las personas que se indica" Página 11, Párrafo primero, últimas 2 líneas VI.3. - Del perjuicio económico "QUE NO SE JUSTIFICA SU EGRESO Y FUERON EN SU ULTIMA INSTANCIA DEPOSITADOS Y UTILIZADOS POR ANA SEYDI LOPEZ LEON Y NANCY MADRIGAL GUZMAN" Se ha demostrado con la documentación adjunta que no existió irregularidad alguna en el manejo de dineros de la cámara, por mi persona ni por ninguna de las personas que se mencionan en la auditoría. De igual manera se ha demostrado que no se causó perjuicio a la cámara. Por lo anterior la auditoría en estudio tiene aseveraciones que violentan tanto la ciencia contable forense como el bien jurídico del honor tutelado en nuestra legislación. Les agradezco que puedan darse un tiempo para ver las aclaraciones que he aportado. Mi idea es precisamente despejarles cualquier duda o error y siempre estaré dispuesta a ello. Ustedes saben que a lo largo de estos 12 años he trabajado para mejorar a la CCCBR con un granito de arena por eso los insto siempre a seguir construyendo con paz, aceptando las diferencias y cooperando entre nosotros. Los tiempos han cambiado y la CCCBR y nosotros debemos de cambiar, no estamos para competencias y menos desleales, estamos para trabajar colaborativamente. Mucha Paz! Ana Seydi López León".



**ANEXO 1. Cheque 980-5**

Orden de: **MARCY MADRERA GUTMAN**  
 En Letras: **TRES MIL SEISCIENTOS DOLARES NETOS**

MEMOR ENDEUDO ESTE DOCUMENTO POR EL SIGUIENTE CONCEPTO:  
 Cheq. PAGO FACTURA 092014 PROXIO INC MARZO-ABRIL MAYO 2017

RECIBAN JOSÉ COMPROBANTE NÚM. 980

FECHA DE DEPÓSITO	DISTRIBUCIÓN	DEBITO	HABER
01/03/17	M.S.	3,600.00	00
02/03/17	R.S.J. Dolares Cts. No. 909619125	00	3,600.00

REVISADO POR: *[Signature]* U.N. MEDICINA ECONOMICA C.C. CUCULLA No. *[Signature]*



**Formulario de Depósito**

Nombre del Titular: **PROXIO INC** Moneda: **USD**

Cuenta de Ahorro: **001-100000000000000000** Monto: **\$,600.00**

Beneficiario: **PROXIO INC**

Centro de Costos: **001-100000000000000000**

Fecha de Depósito: **02/03/17**

Valor del Depósito: **\$,600.00**

Comisión: **0.00**

Saldo Disponible: **\$,600.00**

**PAID**

**ANEXO 2. Cheque 1043-5**

**ProXio**

**INVOICE**

Invoice #: 09-2547 DATE: 08/15/2017 DUE DATE: 09/11/2017

Balance Due: **\$3,600.00**

Collabra Technology, Inc. (97692145)

Account Information: Ana Lopez, CCOBDR, 200 calle 75 sur e los tilandres de Goicoechea San Jose, 10902 CR

Summary: Date: 08/30/2017, Billing Date: 08/30/2017, Starting Balance: \$0.00, Current Charges: \$3,600.00, Payments: \$3,600.00, Ending Balance: \$0.00, Balance Paid: 08/30/2017 05:46PM PDT

Current Charges and Adjustments:

Date/Time	Type	Detail	Charge
08/30/2017 05:46PM PDT	Recurring	CCOBDR - Quarterly Payment (08/30/2017 - 09/29/2017)	\$2,900.00
Totals			\$2,900.00

Payments:

Date/Time	Type	Detail	Amount
08/30/2017 05:46PM PDT	CC Payment	Ana Lopez - CCOBDR - Quarterly Payment: Signup payment XXXX XXXX XXXX-1061 master (08/2017)	\$3,600.00
Totals			\$3,600.00

(mailto:quickbooks@notification.intuit.com)  
 Enviado el: martes 15 de agosto de 2017 07:19 a.m.  
 Para: [direccion@camara.cr](mailto:direccion@camara.cr)  
 CC: [ProXioFinance@gmail.com](mailto:ProXioFinance@gmail.com); [matias@proxio.com](mailto:matias@proxio.com); [awiler@proxio.com](mailto:awiler@proxio.com)  
 Asunto: invoice #09-2547 from PROXIO, INC

["@context": "http://schema.org", "@type": "EmailMessage", "description": "Invoice from PROXIO, INC", "potentialAction": {"@type": "ViewAction", "target": "https://connect.intuit.com/portal/app/CommerceNetwork/view?1edf602-dm7-4340-af8e-4b9379e3058a?cta=viewinvoice&locale=en\_US", "name": "View invoice"}]

**PAID**

**PROXIO INC**

INVOICE: 09-2547  
 DUE DATE: 05/11/2017  
 BALANCE DUE: \$3,600.00

[View PDF](#)



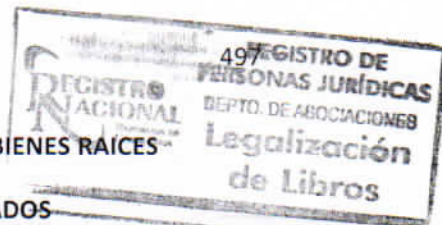
ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



FORMULARIO DE ORDEN DE SERVICIOS

Cliente / Client: Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces - CCCBR Dirección / Address: San José, Costa Rica, De la ciudad Municipalidad del Segundo Circuito Judicial (Tribunal de Familia), 200 metros al oeste y 75 al sur, Barrio Esmeralda, cantón de Cartago de Muriel	Contacto / Contact: Nancy Malagón - CEO Don José Porras - Presidente Teléfono / Tel.: +506-2283-0191 E-Mail: direccion@camara.cr
Servicios / Services: ProximPro™ Standard (12 Servicios*)	
Tarifa de los Servicios / US\$1,200 por mes, pagable cada trimestre por adelantado (US\$3,600), sujeto a los términos de la sección 4 de este documento. Service Fee: US\$1,200 per month, payable each quarter in advance (US\$3,600), subject to the terms of Section 4 herein.	Término Inicial de Servicio / Via ASO Inicial Terms of Service: One Year
Capacidad de Servicio: hasta 400 agentes (miembros de CCCBR, con límites individuales listados (No Propietarios, No Estados Propietarios).	



SAAS SERVICES AGREEMENT / ACUERDO DE SERVICIO SAAS  
 This SaaS Services Agreement ("Agreement") is entered into on this 31 day of October, 2016 (the "Effective Date") between Proxio, Inc. with a place of business at 3945 Freedom Circle, Suite 940, Santa Clara, CA 95054 USA ("Company"), and the Customer listed above ("Customer"). This Agreement includes and incorporates the above Order Form, as well as the attached Terms and Conditions and contains, among other things, warranty disclaimers, liability limitations and its limitations. There shall be no force or effect to any different terms of any related purchase order or similar form even if signed by the parties after the date hereof.

Este SaaS Acuerdo de Servicio ("Acuerdo") es hecho en este día 31 de octubre de 2016 (la "Fecha Efectiva") entre Proxio Inc. con dirección en 3945 Freedom Circle, Suite 940, Santa Clara, CA 95054 USA ("Compañía"), y el cliente listado arriba ("Cliente"). Este acuerdo incluye e incorpora con el Orden de Pedido como así también los Términos y Condiciones y contiene entre otras cosas, garantías, límites de responsabilidad y límites de uso. No habrá ninguna otra forma o efecto a cualquier otro formulario o documento similar por más que sea firmado por las partes después de esta día.

Este  
 Proxio, Inc. (Cliente):  
 By: [Signature] Name: Janet Case  
 Title: CEO  
 11/21/2016  
 By: [Signature] Name: José Miguel Porras  
 Title: Presidente

ANEXO 3. Cheque 52-0

**EBR** SOLICITUD DE CHEQUE/DOLARES

FECHA DE VOUCHER	FECHA COMPROMISO (V. PAJO)	SEMANA PROGRAMACION DE PAGO
31/08/2017	31/08/2017	4TA SEMANA AGOSTO 2017

SOLICITANTE: Esmeralda Sosa  
 AREA: Financiamiento  
 UNIDAD:  
 REPRESENTANTE: ANA SEYDI LOPEZ LEON  
 CENTRO DE COSTO: FECHA DE PAGO 31/08/2017

CONCEPTO:  
 DE CHEQUE A PAGO DEL CASH CARD TARJETA A PRODUCTO APTURADA DEL INGRESO MSA 121, OCT. NOV 2017

MONEDA DE PAGO: USD SUB TOTAL: 3,600.00  
 IVA: 0% TOTAL A PAGAR: 3,600.00

BILL TO  
 ATTN: CCCBR  
 Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces  
 San José Costa Rica

INVOICE # 09-2536  
 DATE 2017-10-27  
 DUE DATE 2017-10-27  
 TERMS Due on receipt

Service Fees \$1,200 per month, payable each quarter in advance for months 1 3,600.00 3,600.00  
 1 SEPT OCT NOV 2017

BALANCE DUE: **\$3,600.00**

ANEXO 4. Cheque 80-4

CHEQUES PARA FIRMAR  
 BANCO NACIONAL DE COSTA RICA/DOLARES

NUMERO	EMISION	BENEFICIARIO	CONCEPTO	MONTO
72-1	23-01-2018	ASOCIACION DE CAMARA DE CORREDORES	Traspaso de fondos a cuenta BAC San Jose Colonos	\$ 5,000.00
73-8	23-01-2018	JOSE MIGUEL PORRAS MEJIAS	Pago de facturas 136 y 137 Curso diuno Bienes Raices	\$ 640.00
74-4	23-01-2018	ANA SEYDI LOPEZ LEON	Pago de facturas 123 y 124 Curso Duano Bienes Raices	\$ 640.00
75-0	23-01-2018	JOSE LUIS PACHECO MURILLO	Pago de facturas 1092 y 1091 Curso de Derechos Legales	\$ 640.00
76-7	23-01-2018	ALEJANDRA PROTTI RAMIREZ	Pago de facturas 92 y 91 Curso de Avaluos	\$ 320.00
77-3	23-01-2018	YURAN BONILLA SOLANO	Pago de factura 464	\$ 105.00
78-1	23-01-2018	SPOT MARKETING S A	Pago de facturas 238-242-253	\$ 780.00
79-6	23-01-2018	EFX DE COSTA RICA S A	Pago de factura 107636	\$ 157.20
80-4	23-01-2018	ANA SEYDI LOPEZ LEON	Pago de factura PROXIO 09-2767	\$ 4,800.00
81-0	23-01-2018	OSCAR WONG FUENTES	Pago de factura 49 programa preliminar CILA	\$ 240.00
82-7	23-01-2018	MICE CENTROAMERICANA S.A	Pago de factura 310 servicios profesionales en coordinacion de logistica	\$ 1,200.00
83-3	23-01-2018	ANULADO	ANULADO	\$ -
84-1	23-01-2018	GRUPO BD COMTEMPO S.A	Compra de silla giratoria	\$ 583.78

ANEXO 5. Cheque 1113-3

**Capacitación CCCBR**

De: Asociados CCCBR <asociados@camara.cr>  
 Enviado el: lunes, 30 de abril de 2018 12:39  
 Para: 'Gerencia CCCBR'  
 CC: 'Capacitaciones CCCBR'; 'Presidencia CCCBR'  
 Asunto: RE: membresias

Acabo de hablar con Bethsy, hacer una pequeña corrección (había un miembro más, con el que hubo un inconveniente porque no me llegaba el adjunto pero sí se hizo)-Ver correo de Bethsy.

Se deben pasar \$525 a Ana Seydi + 225= **\$750**

Y me consulta por los \$225, autorizan para que los rebaje de una vez?

ANEXO 6. Cheque 3554-7

Carlos G. Fernández Alvarado  
 Factura por Servicios Profesionales

Cédula: 1-1006-0071  
 Teléfono: (506) 8926-2636  
 Dirección: Escazú, de la Iglesia Católica 1 Km. Sur.

Nº 00617

Contado   
 Credito

Cliente: Asociación Cámara Costarricense de Teléfono: \_\_\_\_\_ Fecha: 10 / 10 / 17  
Correctoras de Brevés Print.

Cant.	Descripción	Valor
200	Tarjetas.	\$18.500
12	Stickers.	\$3.000
1	Diseño.	\$8.000
<b>TOTAL</b>		<b>\$29.500</b>

Esta factura constituye título ejecutivo, según lo dispuesto en el artículo 480 del código de comercio y el 436 del código procesal civil. El atraso en el pago de esta factura ocasionará un cargo mensual del 4% por intereses moratorios. Las firmas estampadas se presumen auténticas. No se aceptan reclamos después de tres días de entregado el trabajo.

Original: Cliente - Copia 1: Contabilidad - Copia 2: Archivo

AAutorizado mediante oficio No 4521000003186 del 03-10-07 de la D.G.T.D. Impresos Villar

ANEXO 7. Cheque 3562-1



ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

REGISTRO NACIONAL DE BIENES RAICES  
 498 PERSONAS - DEPTO. DE ABOGACIA  
**Legalización de Libros**

LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS



La Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces (CCCR) es una institución que tiene como objetivo principal promover y defender los intereses de los corredores de bienes raíces en Costa Rica. La Cámara cuenta con un equipo de profesionales que brindan servicios de asesoría y representación legal a sus miembros. La Cámara también organiza eventos y actividades que buscan fortalecer el sector inmobiliario y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. La Cámara es miembro de la Asociación Latinoamericana de Corredores de Bienes Raíces (ALACOR) y de la Asociación de Corredores de Bienes Raíces de Costa Rica (ACBR).



ANEXO 8

FACTURA DE COSTO DE AUDITORIA FORENSE \$4.520,00



**BOLIVAR ALEXIS ROJAS ASTUA**  
 Cédula Física: 105000917  
 Dirección: 150 metros este de Universidad Veritas, frente a centro evangélico, Zapote, San José, San José  
 Teléfono: 89434090  
 Email: boli@ica.co.cr  
 Sitio Web:

Comprobante Electrónico  
**Factura Electrónica:**  
**00100001010000000057**  
**PAGADA**  
 Fecha: 07-11-2019  
 Vencimiento: 07-11-2019  
 Act. económica: 741401  
 Clave:  
 5060711190001050009170010000101000000057194680402

**Cliente: ASOCIACION CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES**  
 Número de identificación: 3002051042  
 Dirección: de la esquina suroeste del segundo circuito judicial de San José, 100 metros al oeste y 75 metros Sur, Esquivel Bonilla, Calle Blancos, Golcochea, San José, 22630191  
 Teléfono:  
 E-mail: contabilidad@camara.cr

**Contacto: ASOCIACION CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES**  
 Teléfono: 22630191  
 E-mail: contabilidad@camara.cr

**Información financiera**  
 Condición de Venta: Contado  
 Código de Moneda: USD  
 Tipo de Cambio: CRC 586.18  
 Medio de pago: Efectivo

No	COD	PRODUCTO	CANT	UNE	PRECIO	DESCUENTO	IMPUESTO	TOTAL DE LINEA
1	01	servicios profesionales	1.00	Sp	USD 2,000.00	USD 0.00	IVA 13.00% USD 260.00	USD 2,260.00

Comentario:  
 50 % adelanto, análisis del asunto tesorería según términos de contrato.

Servicios gravados: USD 2,000.00  
 Monto Total: USD 2,000.00  
 Descuento: - USD 0.00  
 Subtotal: USD 2,000.00  
 Total IVA: - USD 260.00  
 Otros Impuestos: - USD 0.00  
 Total: USD 2,260.00  
 El monto total es equivalente a € 1,324,766.20



**BOLIVAR ALEXIS ROJAS ASTUA**  
 Cédula Física: 105000917  
 Dirección: 150 metros este de Universidad Veritas, frente a centro evangélico, Zapote, San José, San José  
 Teléfono: 89434090  
 Email: boli@ica.co.cr  
 Sitio Web:

Comprobante Electrónico V. 4.3  
**Factura Electrónica:**  
**00100001010000000067**  
**PAGADA**

Fecha y hora de emisión: 01-04-2020 02:27:52 pm  
 Fecha de vencimiento: 01-04-2020  
 Actividad económica: 741401  
 Clave:  
 5060104200001050009170010000101000000067196435671

**Cliente: ASOCIACION CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES**  
 Número de identificación: 3002051042  
 Dirección: de la esquina suroeste del segundo circuito judicial de San José, 100 metros al oeste y 75 metros Sur, Esquivel Bonilla, Calle Blancos, Golcochea, San José, 22630191  
 Teléfono:  
 E-mail: contabilidad@camara.cr

**Contacto: ASOCIACION CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES**  
 Teléfono: 22630191  
 E-mail: contabilidad@camara.cr

**Información financiera**  
 Condición de Venta: Contado  
 Código de Moneda: USD  
 Tipo de Cambio: CRC 583.71  
 Medio de pago: Efectivo

No	COD	PRODUCTO	CANT	UNE	PRECIO	DESCUENTO	IMPUESTO	TOTAL DE LINEA
1	01	servicios profesionales	1.00	Sp	USD 2,000.00	USD 0.00	IVA 13.00% USD 260.00	USD 2,260.00

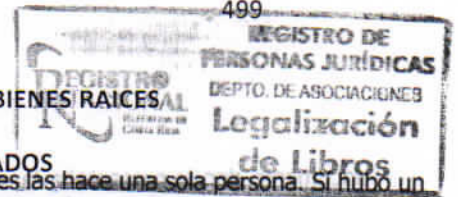
Comentario:  
 Por atención a caso CCCBR.

Servicios gravados: USD 2,000.00  
 Monto Total: USD 2,000.00  
 Descuento: - USD 0.00  
 Subtotal: USD 2,000.00  
 Total IVA: + USD 260.00  
 Otros Impuestos: + USD 0.00  
 Total: USD 2,260.00  
 El monto total es equivalente a € 1,319,184.60

La Sra. López León solicita que el documento que leyó sea enviado a todos los asociados. El Sr. Adrián Blanco consulta ¿si en el periodo en que se relatan los hechos hubo un manual de procedimientos debidamente aprobados por la Junta Directiva específicamente en el giro de cheques? Asimismo, consulta al Sr. Adrián Mora ¿si ese procedimiento está actual y si se está aplicando para el giro de cheques? La Sra. López León responde que ha estado en la tesorería mucho tiempo y sí había mucho desorden. Sí se generó un manual y era parte de lo que indicaba la auditoría desde el 2011 indicaba, la falta de control interno en cuanto al proceso de emisión de cheques, lo lógico es que uno lo revise, otro lo haga y otro lo revise. La Cámara carece de



## ASOCIACIÓN CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES



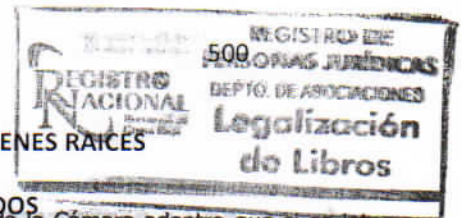
## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

la cantidad de personal necesario como para hacer ese proceso por lo que varias partes las hace una sola persona. Si hubo un procedimiento y le extraña que dijeran que no hubieran, también le extraña que estas dos Juntas Directivas no fueran abiertas porque cuando se corta la comunicación no puede haber transferencia de información, pero en su caso empezó con lo que había. La Sra. Karóni Ocampo responde que ya se procedió por parte de la nueva Junta Directiva. La Srta. Michelle confecciona el cheque y en el documento le hace una aclaración de lo que se está pagando, revisa el documento lo firma, el Sr. Carlos Zúñiga hace una revisión y el Sr. Adrián Mora lo aprueba, una vez que tenga las cuatro firmas se aprueba el cheque. La Sra. Griselda Lara agradece a la Sra. López León la aclaración tan minuciosa que brindo. Externa su molestia que se haya invertido tanta plata de la plata de los asociados en una auditoría que costara tanto dinero para algo que no tiene sentido. Debe haber un poco más de conciencia de parte de los miembros de la Junta Directiva, no sabe quién fue el que procedió a proponer esta auditoría pero le molesta que se haya invertido tanto dinero en algo que no tiene sentido. Le gustaría ver una actitud más constructiva y moderna de parte de los miembros actuales de la Junta Directiva para que la Cámara avance y se generen proyectos. El Sr. Juan Carlos Majano como bien lo expuso en el informe que brindó en diciembre, esta auditoría fue a raíz de un acuerdo de Asamblea General no de la Junta Directiva. Solicita que se lea todo lo que reciban porque es una obligación de parte de los órganos entregar los informes para que los asociados tengan acceso a la información. Es importante participar de todas las asambleas y participar de las votaciones, con el objetivo de dar criterio de forma responsable. La Sra. Ana Patricia Salas agradece a la Sra. López León por la explicación realizada, le parece una falta que la auditoría no tomara en cuenta los dos informes. Le parece que sí debe haber un proceso y debe estar bien documentado y que se cumpla. El Sr. Adrián Mora tenía la ilusión de hacer un congreso y si no hubieran estado los procesos estaría se hubiera incurrido en lo mismo, por dicha la nueva Tesorera ya tomó cartas en el asunto. Este tipo de cosas debe quedar para siempre. Indica que en el anexo 4 del informe de la Sra. López León no se puso la fecha dentro del esquema y eso no da buena impresión porque cuando se pone una imagen debe incluirse completa. El Sr. Adrián Mora indica que los procedimientos para elaboración y firma de cheques no lo introdujo la Sra. Karóni Ocampo sino que se implementó desde el primer día de su Presidencia. Asimismo aclara que el tema del congreso, no lo pudo hacer por la pandemia, pero apenas pase toso se espera realizar un Congreso Nacional Inmobiliario. La Sra. López León indica que en el documento impreso si están las fechas y le puede remitir a la Sra. Ocampo los procedimientos pues están desde hace tiempo. La Sra. Katty Esquivel indica que la auditoría no puede decir si se cometió o no los errores, considera que como profesionales debieron haber hecho el trabajo de la mejor manera y para muchos se hizo bien y para otros no; sin embargo lo dice por todos los expresidentes y por lo que van a pasar por ese cargo, que hay cosas que no se necesita un procedimiento para aplicarlo, por ejemplo ella siempre estará en contra de que por ejemplo se haga un cheque a nombre de ella o a nombre de un administrador simplemente para agilizar los procesos o para hacer las cosas más rápido, no hay que hacer cosas buenas que parezcan malas. Se deben buscar los mejores procedimientos sin incurrir en algo que pueda afectar y que los puedan juzgar. Piensa que se deben respetar los procedimientos. El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que el acuerdo de aprobación de la auditoría se tomó en la asamblea N° 135-2019 de noviembre del 2019. La Sra. Yamileth Peña indica que en esa asamblea el Sr. Mauricio Muñoz Lobo en su condición de Fiscal hizo una investigación y a raíz del informe presentado indicó que lo que se necesitaba era hacer una auditoría forense y a raíz de eso la asamblea tomó el acuerdo. No es lógico que no se hayan tomado en esa auditoría forense información del Sr. Erán Richter y demás miembros de esa Junta Directiva solo se tomó en cuenta la Sra. Ana Seydi López. Consulta por qué no se tomaron en cuenta otras personas, ya que la Junta Directiva la integran varias personas. El Sr. Adrián Mora aclara que el Sr. Mauricio Muñoz como Fiscal no era miembro de la Junta Directiva; asimismo, el Sr. Muñoz hizo un informe con varias recomendaciones, el informe habla desde la Sra. Aleida Bonilla hasta Luis Castro. En ese informe el Sr. Muñoz recomendó que ningún expresidente formara parte de puestos participativos en la Cámara. Recuerda además que el hecho de que la auditoría fuera votado por la asamblea le da la validez del caso. La Sra. Ana Seydi López aclara que el informe del Fiscal no se aprueba en la asamblea solo se conoce y recuerda que al finalizar el informe dio que lo que se estaba diciendo de ella no era así. Como asociada le sorprende que se haya invertido \$4.500 en una auditoría forense por las razones que quisieran, cuando sí es un mandato de asamblea porque así lo establecieron en su periodo hacer auditorías externas anuales y desde que ella salió en el 2018 han pasado varios periodos fiscales y no se han hecho auditorías externas. El señor Presidente indica que en el mes de marzo se hará la auditoría externa para presentar informe en la asamblea de mayo. Asimismo, recuerda que el informe del Fiscal no se aprobó sino que se aprobó la recomendación que hizo, La Sra. López León respeta la respuesta, pero no entiende por qué no solo Presidencia sino toda la Junta Directiva no hicieron una auditoría del periodo contable de lo que estaban recibiendo. El señor Presidente indica que el Sr. Luis Castro no hizo entrega de haberes y él tuvo que hacer un acta notarial del inventario realizado. Consulta a la Sra. López León si el Congreso de CILA tuvo o no pérdidas y si tuvo que ser asumido por la Cámara? La Sra. López León indica que no tiene los datos exactos pero el congreso se presupuestó en \$100.000 y en eso fue lo que salió, lo que la Cámara recuperó fue alrededor de \$87.000 como financiera tuvo pérdidas pero decir si \$13.000 les costó la exposición que tuvo Costa Rica y la Cámara pues se tuvo mucha ganancia, pues aparte de ese monto está el trabajo humano de un equipo realizado durante un año. El Sr. Adrián Mora aclara que como financista que es la Sra. López León le está dando la razón de que la Cámara tuvo que asumir una pérdida de \$13.000. La Sra. López León indica que se puede poner como una inversión en imagen y mercadeo, no como un gasto. Se tuvo la capacidad financiera, el músculo y la visión para poder asumir eso hacer el congreso y cuando salió todavía habían \$30.000 en la Cámara y se pagó \$25.000 para la hipoteca de la Cámara por lo que ni financieramente, contablemente ni mercadológicamente puede decir que hubo pérdidas. El Sr. Adrián Mora expresa que hay un exdirector del periodo de la Sra. Ana Seydi López y es el Sr. Jorge Fonseca, él le envió hace algunos días copia de un



documento donde presentaba la renuncia a su cargo. ¿Consulta si recuerda los motivos por el cual renunció? La Sra. López León responde que renunció por haber realizado el viaje de ella y el de Irlay a Argentina para ver lo del Congreso CILA. Su parecer es que la lucha se hace a lo interno y si tienen alguna oposición se opone a lo interno, ha hablado con el Sr. Jorge Fonseca y aunque no quiere hacer ningún descalificativo, se le insultó a Irlay y se le indicaron cosas feas. Se ratificó lo actuado y quedó aprobado por la Junta Directiva. Como Presidente no puede hacer un congreso si no sabía cómo era y se tuvo mucho éxito. La Sra. Ida Luz Holdridge indica que a inicios de la administración del Sr. Adrián Mora si hizo un cheque a nombre del señor Gerente. El señor Presidente aclara que las participaciones deben darse en torno al informe brindado por la Sra. López León, ya él se ha referido en dos informes presentados sobre ese tema incluso el señor Mauricio Muñoz se refirió a ello en el informe. La Sra. Holdridge Meléndez aclara que le gustaría ver ese acuerdo pues la auditoría se aprobó en Junta Directiva y en la asamblea no estaba listo el informe y justamente cuando se preguntó si querían ver el preliminar de la auditoría su moción fue que se presentara cuando estuviera lista y que fuera presentada por los auditores, pero no fue que la asamblea aprobó la realización de la auditoría forense. Después el informe del Fiscal no se aprueba solo se recibe, este lo rechazó el Sr. Porras Mejías y ella y si el Fiscal es responsable y tiene pruebas, simplemente presenta una demanda esto es lo que realmente corresponde no un montón de cosas que puede ser que escuchó pero que no se le ha dado el debido proceso a la persona a la cual se le está manchando el nombre para que presente su descargo. La Sra. Karoni Ocampo considera que todas las situaciones que se han suscitado que vienen de periodos anteriores donde la Sra. López León por ejemplo indica que hizo revisiones desde el año 2011, ha buscado un orden en lo cual ella en lo que puede percibir de lo que está presentando pues cometió un error al querer buscar una solución inmediata y esa experiencia da para hacer cambios a futuro. Se hizo la auditoría forense pues al final son inversiones para velar por los intereses de la Cámara que es a lo que a todos les compete. Comenta que en este periodo en el que ella ha estado ya se tiene un ejecutivo de cuenta del Banco Nacional y uno del BAC San José que los representa y que los está capacitando en todo lo que es banca en línea para que todo este tipo de pagos tengan una solución transparente. El Sr. José Miguel Porras Mejías indica que lo tiene extrañado lo que está pasando, se citó a esta asamblea para escuchar un reporte de la Sra. Ana Seydi López y parece una situación inquisidora. Esto no forma parte de los temas a ver que se tienen que ver y le preocupa mucho que no se conozca la correspondencia que se tiene que ver y él envió una correspondencia. El Sr. Adrián Mora recuerda que en la asamblea anterior él iba a limitar la participación para avanzar y un asociado indicó que no se podía limitar la participación de los asociados. La Sra. Katty Esquivel expresa que esto se derivó de un estudio muy bien hecho por el Sr. Mauricio Lobo y ella estuvo a la par del señor Exfiscal realizando entrevistas incluso con doña Ana Seydi López y con Doña Ida Luz Holdridge y a raíz del informe presentado fue que la asamblea solicitó la realización de la auditoría forense. Se resalta el alto costo que tuvo esta auditoría pero no recuerdan que se pagaron viajes carísimos realizados por miembros de la Junta Directiva y por ello fue por lo que se hizo necesaria esta auditoría. Resalta que ella ha representado a la Cámara en actividades internacionales y ha costeado dichos viajes. La Sra. López León aclara que lo que dijo fue que la Auditoría Forense no la contactó para nada. El Sr. Mauricio Lobo hizo algo que no considera correcto ni fundamentado. Con respecto a los viajes indica que, el primer viaje pagado a ella Argentina CILA 1933 Acuerdo de Junta Directiva 174-2017 trae objetivos y resultados específicos. Segundo viaje pagado por la Cámara NAR Washington \$2.087 de igual forma con objetivos y resultados específicos Acuerdo Junta Directiva 123-2017. Viaje FIABCI-México costo \$1.049 Acuerdo 27-2018 con objetivos y resultados específicos. Durante su gestión viajó a Chicago 2017 convención NAR sin costo para la Cámara. A Miami donde hizo el curso de CRS sin costo para la Cámara y fue un viaje personal y firmó un MOU con Miami Realtors Asociation, también asistió a un congreso en compañía con la Sra. Geovanna Molinari quien se cubrió sus costos y donde se realizó una presentación de promoción para Costa Rica. El cuarto viaje fue a Boston asistencia a Convención NAR sin costo para la Cámara. Monto total pagado por la Cámara de los viajes que realizó \$5.069 de los acompañantes \$8.051,74. Se firmaron MOU Aiboard, Miami, Ohio, Long Island. Considera un desperdicio no darles seguimiento a todos estos acuerdos tomados. El Sr. Juan Carlos Majano solicita que quede consignada en la presente acta, la nota presentada a la Cámara el 27 de junio del 2017 por el Sr. Jorge Fonseca, presentando su renuncia a la Junta Directiva. El Sr. Adrián Mora expresa que a solicitud del Señor Fiscal quede consignada en la presente acta. Por otra parte, indica que a él le han hecho una cacería de brujas por haber gastado \$120,00 por haber representado a la Cámara en Panamá. La Sra. Yamileth Peña el tema del indica que el informe de la Sra. Ana Seydi López se estaba cerrando cuando el Sr. Adrián Mora hizo dos consultas, eso provocó la participación de más personas. Sobre los viajes que realizó la Sra. López León es porque estaban aprobados por los Estatutos, cuando estos se reformaron se quitó el derecho de viajar a costas de la Cámara por eso es por lo que siente el señor Presidente que se le ha perseguido. Por otra parte considera que la carta de Don Jorge Fonseca no tiene nada que ver con la Auditoría Forense que está defendiendo hoy la Sra. López León. El señor Presidente aclara que los \$120,00 le fueron aprobados 12 días antes de la reforma a los Estatutos. La Sra. Ofelia Ulloa consulta si en la Auditoría Forense estuvo incluido los cheques de los viajes porque lo que la Sra. López León expuso fueron cheques que no tienen nada que ver con los viajes, por lo que la mayor gestión en su periodo fueron los viajes. El señor Fiscal responde que no estaban incluidos esos cheques. La Sra. Ana Seydi López indica que no hizo referencia a los viajes porque eso no estaba en la Auditoría Forense y esa es la parte que dijo que se tomaran el tiempo para revisar pues es muy delicado estar mezclando una cosa con la otra cuando se habla de la honra de una persona. Siempre dará la respuesta que le pidan y todo lo ha hecho conforme lo indican los Estatutos y apegado al mayor interés de la Cámara. La Sra. Ofelia Ulloa indica que en referencia a la convención que hicieron en el 2018 de la cual fue coordinadora, le parece que la Sra. López León se está atribuyendo un crédito que no le corresponde. Donde dice que no se capitalizó por el Congreso de CILA está totalmente equivocada y tiene una falta de información pues se ha capitalizado 360





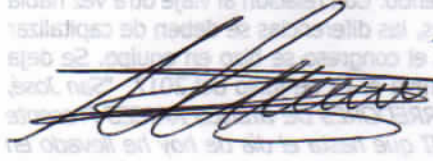
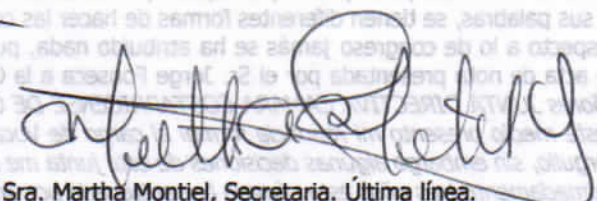
## LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS

veces, no tiene idea lo que está sucediendo actualmente en CILA con un miembro de la Cámara adentro que si se integra estaría hablando totalmente lo contrario. De los viajes a Buenos Aires – Argentina, no fue aprobado, eso fue porque se presentó en el aeropuerto sin previo aviso por lo que su conducta fue totalmente una falta de ética desde que llegó y hasta el final. Le molesta que la gente se tome créditos que no le corresponden. La Sra. López León expresa que lleva dos años donde lo único que ha recibido es este estilo de interacción, siempre ha participado y lo continúa haciendo. Con relación al viaje otra vez habla de falta de ética pero son sus palabras, se tienen diferentes formas de hacer las cosas, las diferencias se deben de capitalizar no de enemistar y con respecto a lo de congreso jamás se ha atribuido nada, pues el congreso se hizo en equipo. Se deja constancia en la presente acta de nota presentada por el Sr. Jorge Fonseca a la Cámara el 27 de junio del 2017. "San José, 27 de Junio del 2017 Señores JUNTA DIRECTIVA CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES Presente Estimados señores: Por este medio presento mi renuncia formal al cargo de Vocal II que hasta el día de hoy he llevado en este periodo con mucho orgullo, sin embargo algunas decisiones de esta junta me llevan a tomar esta determinación: 1. Como antecedente, desde aproximadamente tres años esta cámara fue entregada por anteriores administraciones prácticamente en un estado de insolvencia. En ese momento el nuevo grupo se da a la tarea de resolver problemas económicos enormes mediante la constitución de un crédito hipotecario más una política de austeridad en los gastos e incremento de otras fuentes de ingresos. Una vez subsanados esos compromisos que ahogaban a la cámara, se inicia paulatinamente un cambio en la imagen de la misma, pero al tener siempre un saldo importante en el crédito, siempre se trató de velar por el control en el renglón de gastos. Otro antecedente importante es el proceso de conciliación que la CCCBR está llevando con el anterior operador del MLS, caso que sabemos cómo inicio, más no sabemos cómo finalizará y en función de eso, también tenemos financieramente que estar preparados. 2. No es posible, como lo he externado en diferentes oportunidades que con este escenario estemos financiando viajes a congresos a representantes de esta junta y mucho menos a colaboradores que con este contratados, sin tan siquiera una estrategia bien definida en la parte internacional. Primero, el 25 de abril 2017 según acta 1212-2017, se aprueba un viaje a un congreso de la NAR a Washington, donde una representante de esta junta viaja con todos los gastos pagos, recursos que mañana posiblemente nos van a faltar. Cuando se tomó este acuerdo yo no estaba presente y así consta en actas, ya que me tuve que retirar. Segundo, la semana recién pasada toman la decisión de viajar 2 representantes de la esta cámara a Rosario - Argentina, sin mediar una aprobación de Junta Directiva, tal y como lo contempla el Art. 23 de nuestros estatutos. Pienso que una situación como esta incluso ameritaría el reintegro de los montos gastados en ese viaje por las personas que lo realizaron, más la renuncia inmediata a sus puestos, sean estos de junta o de la parte administrativa, al incumplir con nuestra normativa, sin embargo me imagino que la situación le encontrarán alguna justificación. Tercero, hace unos 15 días recibí un e-mail, donde se mencionaba que próximamente hay un congreso de CILA en China, con un monto de inversión mucho más oneroso, espero que se tomen medidas para no seguir en esta política o estilo gerencial de gastos por estos conceptos. 3. Ahora hay otros temas como el cambio de imagen, donde entre otros cambios viene el del logo de la CCCBR, inversión que no me consta que se tenga claro, a parte que desde mi óptica es una decisión que debe ser tomada en asamblea de asociados, ya que implica entre otras cosas que todos nuestros rótulos u otros instrumentos publicitarios donde esta variable esté involucrada deben cambiar. Le pido a la Fiscalía que me garantice que esta nota será incluida de forma íntegra en el acta de junta de este día. Para finalizar y ahora como un afiliado más, recomiendo a la asamblea y a todos los asociados, que la junta de turno presente una vez al año un presupuesto financiero y que el mismo sea ajustado y aprobado por todos los presentes, así no dejamos en unos pocos decisiones que en el pasado ocasionaron un gran perjuicio a nuestra organización, al punto de que por 15 días estuvimos por perder en un remate nuestro único activo fijo, el edificio. Es todo. Jorge Luis Fonseca Díaz, Código CCCBR 2157" Suficientemente discutido el tema, el señor Presidente presenta moción para que el informe presentado por la Sra. Ana Seydi López León sea revisado y analizado por los asociados y por la Junta Directiva, a fin de que en la próxima asamblea general se incluya en la agenda la decisión que debe tomar la CCCBR (aprobación o improbación) con respecto a las recomendaciones presentadas por la Auditoría Forense referente al caso específico de la Sra. Ana Seydi López. Votos a favor: 24% 7 votos Votos en contra: 62% 18 votos **ACUERDO: Por mayoría se rechaza la moción.** El Sr. José Miguel Porras presenta moción para que se archive el caso. La moción es secundada por la Sra. Yamileth Peña y por la Sra. Griselda Lara. Se somete a votación la moción presentada. Votos a favor: 66%, 19 votos Votos en contra: 28%, 8 votos **ACUERDO: Por mayoría se acoge moción presentada por el Sr. José Miguel Porras y se aprueba archivar caso de la Sra. Ana Seydi López León** **ARTÍCULO QUINTO. DE LA CORRESPONDENCIA DE ASOCIADOS ACTIVOS QUE DEBE CONOCER LA ASAMBLEA.** De acuerdo con la convocatoria, se debe cerrar la asamblea en 5 minutos, por lo que el Sr. Adrián Mora propone que la nota remitida por el Sr. José Miguel Porras se lea en sesión de Junta Directiva del 10 de febrero del presente año, que se le brinde respuesta y que si con ello no se da por satisfecho se convoque a una asamblea general. El Sr. José Miguel Porras solicita que sea leída por la Junta Directiva para que le brinden respuesta y que si no es de su satisfacción que se convoque a asamblea general. Solicita además, que se agregue a la nota el informe de la Licda. Viviana Jiménez. **ARTÍCULO SEXTO. DEL NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN DE REVISIÓN DE ACTAS.** Se somete a votación la postulación de las señoras: Karoní Ocampo Ledezma, Ida Luz Holdridge y Yamileth Peña. Votos a favor: 87%, 29 votos Votos en contra: 9%, 2 votos **ACUERDO: Por mayoría se nombra a la Karoní Ocampo Ledezma, mayor, cédula de identidad número 1-1023-0965, divorciada, Corredora de Bienes Raíces y vecina de Desamparados, la Sra. Yamileth Peña, divorciada, cédula 107280303, corredor de bienes raíces, vecina de San Francisco de Dos Ríos y la Sra. Ida Luz Holdridge Meléndez, mayor, cédula de identidad número 3-0221-0164, casada, Corredora de Bienes Raíces y vecina de Curridabat como miembros de la Comisión de Redacción de Actas. ARTÍCULO**





**SÉTIMO: DE LA RATIFICACIÓN Y DECLARACIÓN EN FIRME DE TODOS LOS ACUERDOS TOMADOS.** El señor Presidente somete a votación la ratificación en firme de todo lo acordado en esta Asamblea General Extraordinaria. Votos a favor: 95%, 19 votos Votos en contra: 5%, 1 voto **ACUERDO: Se declara en firme los acuerdos tomados en esta Asamblea General Extraordinaria.** Al ser las 21:39 del mismo día se da por concluida la asamblea.

Sr. Adrián Mora Solano, Presidente. / Sra. Martha Montiel, Secretaria. Última línea.

Razón de cierre: los suscritos Adrián Mora Solano, cédula de identidad: uno - cero nueve seis seis - cero cuatro cinco cero y Martha Angélica Montiel Galindo, cédula de identidad: ocho - cero uno tres siete - cero seis dos cuatro; Presidente y Secretaria de la Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, cédula jurídica: tres - cero cero dos - cincuenta y un mil cuarenta y dos, hacemos constar que aquí concluye el Tomo Cinco del Libro de Actas de Asamblea, el cual damos por concluido y cerrado al ser las quince horas del día trece de Mayo del año dos mil veintiuno.

