

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Acta ordinaria número 1322-2021

Acta de la sesión ordinaria número **1322-2021** de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el **14 de julio 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 y a documento de posición emitido por la Junta Directiva cuyo original está en las oficinas de la Cámara. Se inicia la sesión a las 15:35 horas contando con la participación de:

Miembros Presentes: Adrián Mora Solano, Presidente Martha Montiel Galindo, Secretaria Karoní Ocampo Ledezma, Tesorera Víctor Loría Corrales, Vocal I Marcelo Dondi Ruiz, Vocal II Juan Carlos Majano Medina, Fiscal Katty Esquivel Valerín, Fiscal Suplente Ausente con justificación: Peggy Sosa Vocal III, Ausencias sin justificación Juan Ignacio Pignataro Madrigal, Vicepresidente Invitados: Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR. **ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El señor Presidente efectúa la verificación del quórum. Todos los presentes en la sesión se encuentran al día en el pago de las cuotas. **ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.** El señor Presidente da lectura al orden del día.

1. Verificación del Quórum 2. Lectura del acta 1320. 3. Audiencia. 4. Correspondencia. 5. Informe de Gerencia. 6. Informe de Presidencia. 7. Informe de Tesorera. 8. Informe de Fiscal. 9. Informe de Fiscal Suplente. 10. Solicitudes varias. Se somete a votación el orden del día con la observación respectiva. **ACUERDO 171-2021: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión 1322-2021.** Al ser las 15:45 se incorpora a la sesión el Sr. Juan Carlos Majano Medina. **ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1321 APROBADA** El señor Presidente consulta si hay observaciones al acta. Al no haber observaciones, somete a votación la aprobación del acta 1321-2021. **ACUERDO 172-2021: Por mayoría se aprueba el acta 1321-2021. El señor Presidente se abstiene de votar, debido a que no estuvo presente en esa sesión.** **ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUD DE AUDIENCIA** Se recibe en audiencia al Dr. Arnoldo André-Tinoco, y Kevin Vilchez, LEXINCORP| Costa Rica, Central American Law Firm. Presentan una propuesta de convenio para ofrecer los servicios que brinda la fiduciaria Ata Trust.

<https://app.slidebean.com/p/vqx1q0l4rn/Presentacion-ATATRUST-CCCB#13>

Principales Servicios
 en REAL ESTATE



Depositario Escrow



Fideicomiso de Bienes

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Margén de Ganancia CCCBR

Se destinará 10% sobre honorarios percibidos antes de IVA como comisión de ventas para CCCBR sobre cada servicio colocado a través de los esfuerzos comerciales del convenio. Cada servicio que requiera un agremiado se destinará 10% como comisión de ventas para CCCBR.

10%*

Sobre Honorarios

10% sobre honorarios percibidos antes de IVA

PROPUESTA CONVENIO

Desarrollar una alianza comercial entre ATA TRUST y CCCBR que busque crear facilidades para los agremiados con nuestros servicios fiduciarios y adicional crear un beneficio económico directo para CCCBR a través de un porcentaje sobre cada producto colocado entre los agremiados.



¿Qué proponemos?

- Campaña de 1 año donde se harán esfuerzos de marketing a través de los canales de CCCBR sean estas redes sociales o bases de datos
- Utilizar los canales de Ata Trust
- Ata Trust aportará todo el diseño gráfico y todo lo requerido para la ejecución de la campaña
- Desarrollo de Landing Page para captar datos
- Crear diseños para envíos a bases de datos

El señor Presidente solicita que se hagan llegar por escrito las propuestas de la parte de Fideicomiso y el tema migratorio. La Sra. Katty Esquivel consulta si con ellos se puede hacer el traspaso de propiedad por medio del registro la garantía del título de

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042

la propiedad, a nivel del agente extranjero. El Sr. Tinoco indica que no conoce en Costa Rica alguna aseguradora que asegure el título. Agrega que se tiene otra fiduciaria que no necesita la aprobación de SUGEF para los fideicomisos de garantía. El Sr. Víctor Loría consulta si para que se dé un proceso de remate ante un incumplimiento de pago de un fideicomiso de garantía de bienes inmuebles en el ámbito privado, la empresa debe estar inscrita como corredor jurado en Costa Rica. El Sr. Tinoco indica que no necesariamente, ante un incumplimiento de pago el deudor incumple con el acreedor, el acreedor le informa al fiduciario del incumplimiento, el fiduciario normalmente le da un plazo al deudor para que pague y si no lo hace el acreedor le solicitará al fiduciario que saque a remate el bien dado en garantía. Ese remate lo puede realizar el fiduciario o por medio de un corredor jurado y la base del remate es la que se estableció en el contrato normalmente el saldo adeudado certificado por un CPA. Se concluye la audiencia y se retiran de la sesión los señores Arnoldo Tinoco y Kevin Vilchez. El señor Presidente solicita a los miembros de la Junta Directiva presentar en la próxima sesión nombre de expertos en el tema de Bitcoin, a fin de poder brindar un curso básico de conocimiento del bitcoin para transacciones inmobiliarias, a finales de agosto del 2021. Agrega que este tema será pilar en el Congreso de CILA en Guatemala. Se recibe en audiencia al Sr. Eugenio Díaz, de la Comisión de Capacitación. El Sr. Díaz se pone a la orden de la Junta Directiva con respecto a la presentación que efectuó en una sesión sobre sus servicios profesionales. Indica que han seguido trabajando y preparando en caso de tener una opinión favorable de parte de esta Junta Directiva. El objetivo es tener un curso de correduría avanzado para las personas corredores que ya están participando en el gremio y para los ya afiliados a la Cámara, profesionalizando con ello a los corredores. Expresa que lo que le cuenta a la Cámara por cada curso es de \$1.200 por mes, por lo que en la balanza se está muy parecido pero en su propuesta él expuso un mínimo de 12 cursos al año. Después del curso se dará seguimiento durante 30 días a la persona que hizo el curso para motivar su afiliación a la Cámara. El Sr. Carlos Zúñiga indica que en el año 2019 había presentado una propuesta de especialidad en correduría, que conduce a 12 meses de duración, ya tiene su maya curricular y desglose de horas y está a disposición de la Junta Directiva. El Sr. Víctor Loría siente que se está en un momento en que la Cámara va a crecer exponencialmente y siente que mucho de lo que tiene que abocarse esta Junta Directiva es en dos sentidos: se fortalezca la organización administrativa de la Cámara o se tercerizan servicios. La propuesta que presenta el Sr. Eugenio Díaz habría que revisarla en cuestión de números. El señor Presidente indica que no se ha podido hacer un curso mensual debido a la capacidad logística de la Cámara. Concuere da con lo indicado por el Sr. Loría. Si se va a tercerizar debería ser a nivel técnico por medio de una institución pública. La Sra. Karoní Ocampo expresa que si el proyecto de ley es el camino para darle una independencia a la Cámara para poder darle al profesional un respaldo, considera que a este nivel una tercerización no es el camino para lograr eso. Agrega que los cursos no se dieron en enero porque nunca se ha estilado eso, y no se brindó en mayo porque era asamblea de asociados y en campaña electoral y a nivel presupuestario no se sabe cuáles fueron los rubros tomados en cuenta, pues aunque se tercericen los servicios el personal administrativo sigue brindando el mismo apoyo. Cree que ahorita se debe analizar cómo aumentar la incorporación de los asociados pero brindándoles un valor agregado. El Sr. Juan Carlos Majano Medina pregunta si los pagos serían mes adelantados. Con respecto al seguimiento de las personas que llevan el curso, considera conveniente que se presente un informe cada dos o tres meses. Añadiría a la propuesta las funciones que desempeñaría la Comisión de Educación. El Sr. Díaz indica que está de acuerdo en que se pague mes adelantado antes de que se termine el curso. El Sr. Carlos Zúñiga indica que el único miembro de la Junta Directiva que lo ha apoyado en lo de los cursos es el Sr. Adrián Mora. El señor Presidente menciona que actualmente el Sr. Eugenio Díaz es miembro del Consejo de Alzada, por lo que consulta si renunciaría a dicho Consejo en caso de tener una relación económica con la Cámara. Asimismo, se habla en la propuesta de considerar a los primeros 20 alumnos como un ingreso de la Cámara, pero la afiliación subió a \$300, que incluye

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA CEDULA JURIDICA 3-002-051042

\$100 de afiliación como precio especial debido a la pandemia, pues antes de la pandemia el curso tenía un valor de \$250,00 y \$150.00 de afiliación. Consulta qué pasa con la afiliación de la persona número 21 al 30 o al 40, cómo se haría para su afiliación porque se supone que el curso le garantiza la inscripción. El Sr. Eugenio Díaz indica que efectivamente él es miembro del Consejo de Alzada además de estar en la Comisión de Capacitación del cual ya había indicado que de aceptarse su oferta presentaría la renuncia. No había considerado renuncia al Consejo de Alzada porque no tienen nada que ver con los cursos; sin embargo, estaría de acuerdo en caso de que la Junta Directiva lo considere conveniente. Agrega que su propuesta está enfocada en un fee mensual por curso de \$6.000. En cuanto a los costos de inscripciones lo virtual vino para quedarse, propone que los primeros 20 alumnos tengan pagada su afiliación por el monto de \$300.00 y que a partir del número 21 deberán pagar los \$100.00 y que de eso la empresa que él representa pague \$50 por cada afiliado. A los \$6.000.000 se le suman los \$50.00 a partir del afiliado número 21 en adelante. La Sra. Katty Esquivel expresa que se puede iniciar probando por un año, puede ser una alternativa para crecer. Sugiere que se analice el tema y se determine cuántos ingresos percibiría la Cámara. Se concluye la audiencia indicando al Sr. Eugenio Díaz que se discutirá el tema y que se le notificará oportunamente la decisión que se tome al respecto. El Sr Juan Carlos Majano expresa que no se puede mezclar el curso para afiliación con una tecnicidad o carrera universitaria, pues son dos cosas diferentes. La Sra. Martha Montiel le parece bien la idea del curso, pero considera que la señora Tesorera tiene razón y se debe hacer un estudio más a fondo. El señor Presidente menciona que la Cámara se ve beneficiada con una tercerización con un monto definido que no afecte las finanzas de la asociación. El señor Gerente aclara que no ha sentido apoyo por parte de la Comisión de Capacitación. Considera que hay variables que no necesariamente son monetarias pero que se deben tomar en cuenta. Discutido ampliamente el tema, se presenta la siguiente moción: El señor Presidente presenta moción para que se efectúe una sesión extraordinaria de Junta Directiva, donde se nombre una comisión especial integrada por los señores Karoní Ocampo, Víctor Loría, Juan Carlos Majano y Carlos Zúñiga que analice la oferta de servicios de tercerización de educación básica de la Cámara, presentada por el Sr. Eugenio Díaz y emitan un criterio al respecto. **ACUERDO 173-2021: Por unanimidad se aprueba la creación de una Comisión especial integrada por Karoní Ocampo, Víctor Loría, Juan Carlos Majano y Carlos Zúñiga, con el objetivo de que analicen los servicios de tercerización de educación básica de la Cámara, que presentó el Sr. Eugenio Díaz, a fin de que como único tema se presente un criterio al respecto en sesión extraordinaria de Junta Directiva convocada para el viernes 30 de julio del 2021 a las 10:00 a.m. El análisis deberá enfocarse en los siguientes escenarios: a. Presentar contrapropuesta por parte del Sr. Eugenio Díaz. b. Analizar tercerización con nuevo presupuesto 2022 y c. Descartar la propuesta. Se solicita a la señora Secretaria informar de lo acordado al Sr. Eugenio Díaz y solicitarle que presente a más tardar el 19 de julio un informe adicional de la reestructuración académica de lo que sería el curso de tercerización. ACUERDO FIRME. ARTÍCULO QUINTO: INFORME DEL GERENTE ADMINISTRATIVO** 5.1 El señor Gerente presenta informe de propuesta del plan de trabajo para definir los lineamientos estratégicos de la CCCBR.

PASOS PARA EL DISEÑO DEL CUADRO DE MANDO INTEGRAL



CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA CEDULA JURIDICA 3-002-051042

Se inicia haciendo un recuento de un análisis situacional mediante la realización de un FODA. Se encontró un documento realizado en el año 2011 muy bien elaborado y lo que se desea es involucrar a la mayor cantidad posible de personas, mediante la realización de matrices con las que se enviarán a estas personas que externen sus preocupaciones en torno a la Cámara. Se debe establecer cuál es la razón de ser de la Cámara y hacia dónde va que viene siendo la visión, estableciendo posteriormente los pilares estratégicos e indicadores de gestión. Se desea iniciar enviando correos electrónicos con las matrices las cuales se sistematizaría y se envía a la Sra. Karoní Ocampo y al Sr. Víctor Loría, para después procesarlo y brindar un informe a la Junta Directiva. El Sr. Víctor Loría indica que lo primero es crear una plataforma para que el Comité Director lo revise y sea la primera instancia de crear este plan estratégico. La Sra. Karoní Ocampo expresa que se iniciará con un diagnóstico situacional ente la Junta Directiva y el Comité Director.

ARTÍCULO SEXTO: INFORME DEL PRESIDENTE El señor Presidente informa la confirmación de las Comisiones de trabajo de la CCCBR (miembros)

Comisión de actividades sociales

- Mauricio Muñoz Lobo, carné 1632. Coordinador
- Arnoldo Martínez Alvarado, carné 2031.
- Delphy Ferguson Simpson, carné 2978
- Karolina Salas Vega, carné 1574
- Eva Loria Quirós, carné 1301
- Marlon Obando Juárez, carné 2989

Comisión Centro de Negocios

- Ana Patricia Salas Morera, carné 2097. Coordinadora
- Ana Yancy Sánchez Barrantes, carné 2566
- Kattya Esquivel Valerín, carné 2309
- Víctor Loría Corrales, carné 1522
- Adrián Blanco Varela, carné 2664
- Domingo Coppola, carné 1527
- León Lopera Naranjo, carné 1758

Comisión de finanzas

- Karoní Ocampo Ledezma, Carné 2358. Coordinadora
- Marjorie Espinoza Aguilera, Carné 2275
- Omar Elizondo Granados, Carné 2224

Comisión de capacitación

- Eugenio Díaz de León Hernández, carné 2368. Coordinador
- Juan Carlos Majano Medina, carné 1818
- María Gabriela Mora Fernández, carné 2420
- Ileana Guzmán Padilla, carné 2647
- Mario Barrantes Alpízar, carné 2725
- Peggy Sosa González, carné 2937

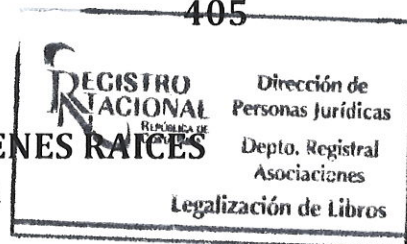
Consejo internacional

- Ofelia Ulloa Alvarado, carné 1465. Coordinadora (nombrado por asamblea)
- Luis Enrique Morera Soto, carné 2541
- Sergio González Hernández, carné 1258

Comisión Mercadeo

- Juan Ignacio Pignataro Madrigal, carné 2667, Coordinador
- Kattya Esquivel Valerín, carné 2309
- Karoní Ocampo Ledezma, carné 2358
- Víctor Loría Corrales, carné 1522
- Melania Rodríguez Vargas, carné 3071
- Maraveli Solano Ulate, carné 2820

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Comisión de Regionalización

- Marco Andrade Villalobos, 1924. Coordinador
- Hengelberth Araya Gutiérrez Carnet # 2947, Cédula: 7-0155-0918 (zona Limón)
- Ronny Matarrita Porras Carnet # 2357, Cédula: 5-0331-0243 (zona de Guanacaste)
- Juan Pablo Salas Solano Carnet # 2245, Cédula: 1-0961-0959 (zona de Alajuela)
- Bryan Chaves Aguilar Carnet # 2867, Cédula: 1-1052-0440 (zona de Heredia)
- Víctor Morgan R. Carnet # 3039, Cédula: 1-0740-0145 (zona de Puntarenas)
- Mauricio Muñoz Lobo Carnet #1632, Cédula: 1-0678-0499 (Zona de Cartago)

Comisión de Tecnología

- Luis Ramírez Umaña, carné 2709
- Edgar Arias

Proyecto de ley

- Víctor Loría Corrales, carné 1522 Coordinador
- Bianca Mrazova, carné 1280
- Juan Ignacio Pignataro Madrigal, carné 2667
- Ana Seydi López León, carné 1462
- Katty Esquivel Valerín, carné 2309
- Juan Carlos Majano Medina, carné 1818
- Sergio González Hernández, carné 1258
- Arnoldo Martínez Alvarado, carné 2031

El señor Presidente presenta moción para que se apruebe que la Gerencia comunique por los medios de comunicación oficial de la Cámara, la constitución de las Comisiones para el periodo 2021-2023. **ACUERDO 174-2021: Se aprueba el nombramiento e integración de las comisiones anteriormente indicadas. Asimismo, se delega en la Administración comunicar por los medios de comunicación oficial de la Cámara, las comisiones que están constituidas para el periodo 2021-2023. Se establece como plazo al 31 de julio del 2021 para presentar propuestas para integrar la Comisión Tecnología. Acuerdo firme.** 6.2 El señor Presidente informa que la Presidenta de la Asociación Nacional de Modelaje quiso hacer una alianza pero debido a que la propuesta generó mucha polémica, la propuesta se archivó; sin embargo, la Presidenta ofreció un canje de servicios ya sea organizando conferencias de prensa, por edecanes en algún evento, actividades que tuviera que organizar la Cámara hasta por \$250.00. Expresa que se debe notificar a la Sra. Yessenia Bermúdez pueda retirar su certificado y dejar activo ese canje con la Asociación Nacional de Modelaje. **ACUERDO 175-2021: Por unanimidad se aprueba el canje de servicios con la Academia Nacional de Modelaje por un monto de hasta \$250.00. Se solicita a la Gerencia notificar a la Sra. Yessenia Bermúdez para que retire el certificado respectivo. Notifíquese a la Asociación Nacional de Modelaje lo aquí acordado. ACUERDO FIRME.** 6.3 El Sr. Adrián Mora propone como fecha para el Congreso Nacional de Correduría 2022 jueves 01 y viernes 02 de setiembre del 2022. Expresa que se debe notificar la fecha a la Sra. Ofelia Ulloa, Presidenta de CILA. **ACUERDO 176-2021: Por unanimidad se aprueba la realización del Congreso Nacional de Correduría 2022 el jueves 01 y viernes 02 de setiembre del 2022. Se solicita a la señora Secretaria comunicar estas fechas a la Sra. Ofelia Ulloa, Presidenta de CILA.** El señor Presidente indica que como primera propuesta para la sede de dicho Congreso y que no tendrá costo para la Cámara será: Club Unión y Country Club. Propuesta de Comisión:

- Ramón Coll, Director
- Juan Carlos Majano, Sub Director

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042

- Katty Esquivel
- Martha Montiel
- Karoní Ocampo
- Carlos Zúñiga
- Álvaro Voy Sevilla (Director de la Logística Internacional)

Duración de 2 días primer Día 1 Nacional y segundo día Internacional, se deberán presentar propuestas de organizadoras externas para un aproximado de 125 personas con OPC Yadira Simón MICE, e Irene Dobles ID. Se buscarán patrocinadores como Encuentra 24, Bancos, etc. La Sra. Karoní Ocampo considera importante que el Sr. Juan Ignacio Pignataro forme parte de la Comisión, por la parte de mercadeo y de exposición de marca. El señor Presidente solicita que se le consulte al Sr. Pignataro si desea formar parte de esta Comisión y que se ratifique su nombramiento en la próxima sesión. **ACUERDO 177-2021: Por unanimidad se aprueba el nombramiento de la Comisión del Congreso Nacional de Correduría 2022. ACUERDO FIRME.**

6.4 El señor Presidente solicita a la Sra. Ocampo un informe del estado de los seguros de vida aprobado por Junta Directiva para los Asociados de la CCCBR. La Sra. Ocampo indica que posterior a la realización del curso se hizo la promoción de Metrotico y el representante de Prisma le propuso hablar con cada corredor para ofrecerle el seguro, ya que tiene un año para poder lograr la inclusión de 100 corredores. La Cámara debe firmar una papelería con la aseguradora. El Sr. Mora recomienda que se emita un comunicado informando que ya está aprobado y se adjunte un formulario para incluirlo en el seguro con plazo al 31 de agosto del 2021. **ARTÍCULO SEPTIMO: INFORME DEL TESORERO**

7.1 La Sra. Karoní Ocampo informa que se consiguió que dos ejecutivos del Bac San José asistieran a la Cámara para proceder con el cambio de firmas en las cuentas bancarias. Asimismo, se logró que entregaran el acceso para banca en línea. Consulta quién decidió que la parte operativa se pague por medio del BAC San José; asimismo, consulta por qué se decidió no hacer los pagos en línea solo la planilla. El Sr Carlos Zúñiga expresa que el pago de la operativa de la Cámara por medio del BAC es algo que ha venido desde administraciones anteriores. El señor Presidente indica que él autorizó pagar la planilla por transferencia, cuando se tenga la tarjeta de crédito se pagará los servicios y posteriormente se analizará el pago a proveedores cuando se defina una fecha. **ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DEL FISCAL SUPLENTE**

8.1 La Sra. Katty Esquivel presenta carta enviada por la Sra. Patricia Mostajo, sobre un tema de difamación y solicita que la misma quede transcrita en la presente acta.

“San José, 8 de Julio del 2021 Costa Rica Señores: Junta Directiva de la CCCBR Comité de Ética CCCBR Fiscalía de CCCBR De mi consideración: Por medio de la presente deseo manifestarles lo siguiente: Que, en el ejercicio de la defensa de mi honor y reputación, como es de conocimiento de varios miembros de la CCCBR, el día jueves 01 de Julio, he sido difamada en un chat informal CHAT LISTA NEGRA, por la señora Sandra Gonzalez propietaria de la empresa DreamhomesCr, de origen colombiano y de nacionalidad estadounidense, cuyo teléfono es 60487432, argumentándome injurias (anexo conversaciones) de hechos, y conductas difamatorias a mi persona, en un grupo de 173 personas donde me atribuyó hechos falsos, actuando con pleno desprecio a la verdad, a sabiendas de la falsedad de su información, acusándome de “DESHONESTA” y “LOCA” , lo que causó réplicas de otros corredores con falta de ausencia de verificación y la falta a la verdad, con el componente subjetivo finalísimo de difamar o menoscabar la reputación de mi persona confundiendo los hechos e interpretando maliciosamente información real con hechos creados para denigrar mi imagen personal y desacreditarme ante la opinión pública. Esta acción difamatoria contra mi persona, me causó un daño moral de incalculable dimensión, no sólo como persona, sino también como madre y profesional. Esta señora Sandra Gonzalez con absoluto menosprecio a la veracidad de la información, con animus difamandi, se refiere a mi persona de mala forma, es evidente que además de contener información agravante a mi honor y reputación, la información es tendenciosa, inexacta, contiene información sesgada y en aras de la verdad y de mi honor, paso a aclarar y precisar lo siguiente Que todo lo manifestado por su persona es falso y por ellos solicito se le

*declare una persona no grata en la CCCBR y sea expectorada de cualquier cargo que ocupe así sea voluntario, así como también no se permita el ingreso a la CCCBR, hasta que no haya hecho una disculpa pública y coherente del hecho explícito, por demostrar falta de ética y profesionalismo, ya que sus falsas afirmaciones ocasionaron reacciones negativas entre los miembros del mencionado grupo informal "LISTA NEGRA" Igualmente mi queja va contra el Señor Sergio Solano quien aparentemente me ha estado difamando en este mismo grupo informal LISTA NEGRA, como consta en las referencias que hicieron Mary Anne Weston y Claudio López ex miembros de la CCCBR. Exijo que el Señor Sergio Solano se rectifique públicamente o en su defecto me denuncie formalmente ante el comité de ética de la CCCBR, para poder ejercer mi derecho de defensa, ya que mi conciencia esta tranquila y siempre me he mantenido ejerciendo mi labor como asesora inmobiliaria de manera impecable, muy profesional y no voy a permitir que nadie manche la honorabilidad de mi persona. Amparada en el artículo 146 delito de difamación y delitos contra el honor del código penal, solicito ponga en lista negra oficial de CCCBR por difamación a la Señora Sandra Gonzalez en mi contra por la comisión el delito contra el Honor -Difamación. Así mismo el Pacto de San José de Costa Rica señala que "toda persona tiene derecho al respeto de su honra" (artículo 11 inciso 1), y que "nadie puede ser objeto de ataques ilegales a su honra y reputación". Como el derecho al honor es un derecho fundamental, la sanción penal y civil consecuente, encuentra plena justificación cuando surjan actos injustificados que lo ataquen. Este grupo en mención, es un grupo informal donde algunos miembros denotan falta de profesionalismo y ética, celebrando y secundando reportes difamatorios de sus miembros quienes amparados bajo el manto del anonimato y la impunidad, por ser un grupo supuestamente "privado" conformado por 173 personas, donde algunos de ellos se sienten con el derecho de difamar y denigrar a cualquier persona que no pertenece al mencionado grupo, demostrando bajeza moral y falta de profesionalismo. Haciendo escarnio público denigran el honor de las personas sin prueba alguna. Mucho les agradeceré tomar en consideración todo lo arriba mencionado, adjunto las pruebas correspondientes, y aunque no sean miembros de la CCCBR, se tomen todas las medidas necesarias y que no quede impune una difamación de este tipo, ya que no solo me difama a mi como persona, si no que también involucra a nuestra asociación y repercute en la imagen que día a día queremos mejorar y sumar para que sea reconocida en Costa Rica e internacionalmente. Adjunto información de la Señora Sandra Gonzalez y pantallazos de la difamación correspondiente. Atentamente, Patricia Mostajo Carnet #2894". Al ser las 20:08 se retira la Sra. Karoní Ocampo. El señor Presidente solicita a la Fiscalía tomar cartas en el asunto, ya que la señora Tesorera se retiró sin previa comunicación sabiendo ella de antemano que se corría peligro de romper el quórum, ya que don Marcelo Dondi se tenía que retirar. El señor Fiscal recuerda la importancia de que conozcan el Código de Conducta para que se haga uso de este y se mantenga el respeto. **ARTÍCULO NOVENO: OTROS INFORMES SOLICITUD DE PERMISO-ASOCIADOS: SOLICITUD RE-INCORPORACION-CCCBR:***

- 2898 Vannia Alvarado Rojas

ACUERDO 178-2021: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la reincorporación de la Sra. Vannia Alvarado Rojas, carné N° 2898 a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

SOLICITUD DE INCORPORACIÓN

- Betsy Arlette Madriz Mayorga, cédula 1-1350-0048, (curso abril 2021)
- María Elena Leñero Mainieri, cédula 1-1101-0368, (curso abril 2021)
- Heiner José Carranza Salazar, cédula 2-0617-0898, (curso junio 2021)
- Jonathan Villavicencio Ruiz, cédula 8-0108-0473, (curso junio 2021)
- Maikel Steve López Salas, cédula 4-0201-0062, (curso junio 2021)

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042

- Jazmín Rocío Monge Padilla, cédula 6-0419-0449, (curso junio 2021)
- Fabio Joel Madrigal Mora, cédula 1-1802-0166, (curso junio 2021)
- Ericka Gabriela Becerra Morales, cédula 1-1357-0942, (curso junio 2021)

ACUERDO 179-2021: Revisado el expediente respectivo y conocido el informe del Comité de Afiliaciones, esta Junta Directiva por unanimidad aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración a realizar el procedimiento respectivo. Acuerdo firme.

e. DESAFILIACION

- 3022 Richard Duffy Fonseca
- 3027 Juan Carlos Stafford González
- 3044 Olmán Rojas Prendas
- 2682 Mariana Aguirre Guadamuz

ACUERDO 180-2021: Se aprueba por unanimidad la desafiliación de las personas indicadas en la lista anterior como miembros de la CCCBR. Se solicita a la administración, proceder según corresponda. Al ser las 8:15 horas del mismo día se concluye la sesión.



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