

# TOMO 15

## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042



#### **Acta ordinaria número 1364-2022**

Acta de la sesión ordinaria número 1364-2023 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 16 de junio por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión contando con la participación de:

#### Miembros Presentes:

- Juan Ignacio Pignataro, presidente
- Juan Carlos Majano Medina, vicepresidente
- Johanna Hidalgo, secretaria
- Lucía Gámez- Tesorera
- Sergio González -Vocal
- Carlos Mora – Vocal
- Mauricio Rodríguez – Vocal
- Kattya Esquivel Valerín, Fiscal
- Mónica López, Fiscal Suplente

#### Invitados:

- Sr. Carlos Zúñiga Naranjo, Gerente CCCBR.

**ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El señor Presidente efectúa la verificación del quórum.

**ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

El señor Vice Presidente da lectura al orden del día.

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Lectura y aprobación del acta 1363- 2023 que no ha sido recibida.
4. Solicitudes de audiencia en caso de que existan.
5. Lectura de correspondencia que se recibió una nota del asociado Jorge Luis Solórzano Rojas.
6. Informe de la Gerencia Administrativa, que consta de dos puntos, la presentación de denuncia para el Tribunal de Ética y cambio de los servicios adquiridos por la asociación.
7. Informe de Presidencia que consta de un único punto y es el respaldo digital de información de la Cámara en la nube.
8. Se reciben dos puntos de Vicepresidencia, que son la ejecución inmediata de los acuerdos aprobados de la Junta Directiva saliente y la presentación breve de la plataforma corporativa Salesforce recientemente adquirida por la Cámara a los nuevos miembros de la Junta Directiva por parte del señor Adam Mora Vega.
8. Se recibe un único punto por parte de Secretaría que habla del cambio de abogado de la Cámara para conformar una terna y poder elegir uno nuevo.
9. Se tiene el informe de Tesorería que trae la necesidad del cambio de los Contadores y se trae una terna de Contadores.
10. No hay informe de Vocales.
11. Informe del Fiscal General.
12. No hay informe de la Fiscal Suplente.
13. En otros informes, solicitud de permisos de asociados.
14. Solicitudes de reincorporación.
15. Solicitudes de Incorporación.
16. Desafiliación de Asociados.
17. No hay suspensiones por morosidad.

Se somete a votación el orden del día.

**ACUERDO 101-2023: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión 1364-2023 del 16 de Junio del 2023.**

**ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTAS**

3.1 El presidente indica que aún no se cuenta con las actas y el Sr. Carlos Zúñiga indica que él las solicitó y que son dos actas pendientes y que la firma la Junta Directiva anterior, que serían las N.º 1362 y N.º 1363.

La Sra. Katty Esquivel consulta el motivo del atraso el cual el Sr. Carlos Zúñiga desconoce e indica que aún es responsabilidad de doña Martha suministrarlas a la Junta Directiva, lo cual doña Katty indica que la Fiscalía recomienda decirle a doña Martha cual es el tiempo para presentar y que se determine un tiempo para cada acta porque deberían de estar listas para la siguiente sesión.

Para la siguiente sesión se van a votar las dos actas atrasadas y la de la sesión actual.

#### **ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUDES DE AUDIENCIA**

4.1 No hay.

#### **ARTÍCULO QUINTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA**

5.1 Se recibió una carta del asociado Jorge Luis Solórzano Rojas en donde solicita ser miembro honorífico ya que cuenta con más de 75 años de edad.

El Sr. Juan Carlos indica que los estatutos no establecen una trayectoria ni limitación por edad o de años de incorporación, lo cual queda a discreción de la Junta Directiva aprobar las solicitudes o proponer a las personas para darles el beneficio.

La Sra. Katty indica que el artículo 8 establece que los miembros honoríficos deben de ser nombrados por la Asamblea General.

El señor Sergio considera que se debe de crear un criterio para esto, por ejemplo: Cantidad de años de ser miembro, tener un récord impecable, no tener denuncias, estar al día con las cuotas durante el período que ha sido miembro, establecer una edad de pensionado, para que con esto la gente pueda aplicar para la mención y que sea alguien que pueda aportar a la Cámara.

El Sr. Juan Ignacio indica que para la próxima sesión se traigan los criterios para definirlos y que se lleven a aprobación a la Asamblea.

**ACUERDO 102-2023: Por unanimidad se aprueba la moción de que para la próxima sesión la Sra. Johanna y la Sra. Mónica traerán una serie de criterios para llevarlos a Asamblea.**

#### **ARTÍCULO SEXTO: INFORME DE GERENCIA ADMINISTRATIVA**

6.1 El Sr. Carlos indica que el primer punto que el debido proceso establece que se deben de elevar los casos a ética cuando un asociado desea denunciar a otro, se debe de presentar a la Cámara y presentar por escrito la denuncia, firmado, foliado, con antecedentes, explicando el caso y una conclusión con petición, la Administración debe de revisar que cumpla con todos los requerimientos y posterior se eleva a Junta Directiva y se cuenta con cinco días para notificar a las partes y consultar si se desea conciliar y con uno que no desee la Junta Directiva por acuerdo lo traslada al Tribunal de Ética, indica que el 13 de mayo recibió una denuncia contra un asociado y no lo presentó en la Junta anterior porque fue extraordinaria, indica que el 13 de junio recibió cinco denuncias emitidas por la Fiscalía, lo cual sugiere, cumpliendo con los estatutos dar a conocer que hay seis denuncias contra asociados y que se dicta la instrucción a la Administración para solicitar si necesita ampliación para el documento y notificar las partes para ver si desean conciliar sino para presentarlo en la siguiente sesión ordinaria y elevarlo al Tribunal de Ética.

El Sr. Carlos indica que el siguiente punto que la Cámara tiene varios servicios que en su momento no podía contratar, como internet, ADT, entre otros, por su situación crediticia y se hicieron a título personal y sería conveniente hacer la gestión para que ahora queden a nombre de la Cámara. Además, recomienda buscar otro servicio para sustituir ADT por tener un servicio muy arcaico, por lo cual se van a buscar nuevos proveedores y se presentarán en la próxima sesión ordinaria.

El Sr. Juan Ignacio indica que esto se puede realizar cuando se cuente con personería jurídica y que estos cambios servirán para librar de responsabilidad a quienes pusieron su nombre para poder contar con estos servicios.

#### **ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DE PRESIDENCIA**

7.1 El Sr. Juan Ignacio indica que estas semanas las ha utilizado para entender la situación actual de la Cámara y que una de las falencias que existen es que no hay respaldos de nada, que todos se encuentra en un disco duro externo pero que no hay expedientes de información, de reintegros y lo cual es una situación de riesgo y lo cual debería de tener un historial de todos los ex presidentes de la Cámara y él no cuenta con los correos enviados de los últimos dos años y esto se debería de respaldar en diferentes servidores, al igual que los expedientes digitales, con expedientes de personal, con reintegros, con contratos con proveedores y no existe.

Indica además que el conversó con el señor Carlos y con la señora Lucía, para solicitarle que hablara con los proveedores y poder cuantificar cuánto va a costar digitalizar el 100% de la operación de la Cámara, incluyendo la necesidad de traer a una persona de manera temporal para que esto se realice a la mayor brevedad.

Solicita al Sr. Carlos que para la próxima sesión presenta el costo que tendría tener un espacio en la nube, la cantidad de información por subir para poder tomar la decisión.

La Sra. Mónica indica que el Salesforce va a servir para digitalizar cosas y dejar para después la moción para consultar si esto puede servir para lo que se requiere.

El Sr. Juan Ignacio indica que desea realizar la moción donde el Salesforce sea una opción; indica que hay procesos y controles que no existen y se deben de implementar

Se somete a votación esta moción de elegir un proveedor para la digitalización del 100% de la información crítica de la Cámara que incluye expedientes de asociados, expedientes de personal de los diferentes órganos, cuentas de correos de Juntas Directivas de Comisiones y de Administración y cualquier asunto de importancia y que requiera de trazabilidad en el tiempo.

**ACUERDO 103- 2023: Por unanimidad se aprueba la moción de que para la próxima sesión se presenten las propuestas de proveedores.**

#### **ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE VICEPRESIDENCIA**

8.1 El Sr. Juan Carlos indica que entre los puntos que va a presentar, hay unos acuerdos de la Junta Directiva saliente donde se le asignó a él la autorización de poseer las claves de la alarma de la Cámara, el código de acceso, los códigos de las cámaras y las llaves; estas aprobaciones tienen un año de haberse llevado a cabo, lo cual indica le interesa dar a conocer a los nuevos directores si están de acuerdo en mantenerlo ya que él está de acuerdo por la cercanía de la casa de él a la Cámara para cualquier emergencia o de lo contrario liberarse de responsabilidad.

Indica también que otro acuerdo reciente fue la adquisición de un dispositivo que marca el ingreso de las personas que llegan a la asociación, actualmente se cuenta con un libro de actas que reporta el nombre, número de cédula, número de carné y motivo por el cual ingresa a la asociación pero que esta información se puede perder, por lo cual desean adquirir un dispositivo que se adapta de forma biométrica que se puede poner en la entrada y registrar a la persona y se almacenan en memoria aprovechando que se quiere digitalizar todo, además de manejarlo de manera laboral con el personal y que se haga efectivo este acuerdo que ya fue tomado.

El Sr. Carlos indica que, si hoy se ratifica que se le entregan las llaves y las claves al Sr. Juan Carlos, él se las entrega con facilidad, pero el Sr. Juan Carlos indica que esto es algo que él desea que la nueva Junta Directiva esté enterada.

Con respecto al segundo punto, el Sr. Carlos indica que el visualiza una Tablet donde las personas ya sea con huellas, se registren y si necesario que se puedan identificar a las personas que ingresan.

La Sra. Lucía indica que, si se va a realizar esto, sea algo que se pueda trasladar en caso de cambiarse de edificio y que sea automatizado y no gastar en algo por pocos meses.

EL Sr. Juan Ignacio indica que él no puede ratificar un acuerdo de una Junta Directiva anterior que no conoce, que en todo caso si lo consideran, se pueden realizar modificaciones y que quisiera que la Fiscalía le indique porque acuerdos de un año atrás no se han puesto en marcha y cuál es el motivo.

El Sr. Mauricio indica que está a favor en que, si los acuerdos ya fueron tomados, no hay que hablar más sobre eso y que también desea que la Fiscalía indique por qué no se procedió con los acuerdos tomados. Por otro lado, según su criterio, que a los carnés se les puede poner un Stalker de códigos de barras y a la computadora de recepción, un lector y que cada persona que llegue debe de presentarlo y que esto es un costo muy bajo.

El Sr. Juan Carlos indica que el dispositivo que se aprobó no es solo para el registro de los asociados, sino también para el control del personal y de los visitantes y manejar un récord de las visitas totales y tener un respaldo dentro de un archivo a lo interno, por un tema de costos es una alternativa, pero también se deben de salvaguardar a futuro.

El Sr. Juan Ignacio le consulta al Sr. Juan Carlos si ya se compró algún dispositivo y éste le indica que ha cotizado varios y por un tema de garantía, respaldo y tecnología, Control Durán dio una cotización para realizar la adquisición.

La Sra. Katty indica que ya se indicó por qué no se ha implementado y fue por un tema de presupuesto y que en cuanto a lo que dijo la Sra. Lucía, sí debe de ser una compra inteligente donde el aparato pueda trasladarse.

El Sr. Sergio indica que puede implementarse una aplicación en el celular ya que no todos andan con el carné y que esto sería económico y fácil, tanto para el personal como para asociados.

El Sr. Carlos desea retomar el tema de los acuerdos e indica que se revisaron acuerdos viejos para "limpiar" y va a colaborar para traer acuerdos viejos para ordenarlos y ver cuales se retoman o se descartan.

El Sr. Juan Carlos seguirá cumpliendo con el acuerdo para el servicio de los asociados.

En el siguiente punto el Sr. Juan Carlos realizará la presentación del Salesforce e invitarán a los encargados a la reunión.

El Sr. Adam realizará una presentación a los nuevos directores del programa, indica que son una compañía que implementa proyectos Salesforce para toda Latinoamérica y trabajan de la mano con los fabricantes y desde el punto de vista de la Cámara trabajarán para la atracción de nuevos socios, seguimiento de los socios en cuanto a las interacciones, en conjunto con otros sistemas llevar otro tipo de información que permita que los usuarios puedan visibilizar información importante de día a día para la operatividad de la Cámara. Observaron 4 puntos importantes y son los objetivos más importantes para generar este proyecto: 1. Poder generar nuevos socios. 2. Resguardar la base de datos en un sistema que está en nube, seguridad, etc. 3. Tener una trazabilidad en el proceso de pago de los asociados y toda la información la tienen centralizada en un 360. 4. Mejorar la experiencia del socio cumpliendo con todas las expectativas y objetivos, mejorando la comunicación diaria con los socios.

Indica que actualmente están esperando que se cumplan los compromisos adquiridos según el contrato ya firmado y poder trabajar. El Sr. Adam indica que ellos no van a presentar un programa y les dirán que utilicen esa herramienta, el trabajo iniciará con una consultoría inicial para enfocarse en los procesos de la Cámara y trabajar juntos, respetando el contrato de exclusividad y confidencialidad, trabajando de manera conjunta los procesos y aportar valor, conociendo los objetivos poder documentarlos y construir los planos y con ellos poder realizar la implementación eficiente. Habrá un manual para que personas nuevas se puedan capacitar con la herramienta. Cada persona recibirá un usuario y una contraseña.

Respondiendo a la consulta, el Sr. Adam indica que dentro de la herramienta va a haber un espacio en donde estarán todos los servicios que la Cámara ofrece, ya sean charlas, eventos, cursos, exámenes, contando con libertad para ingresar todo lo que se desee, por eso es importante mapearlo para luego implementarlo.

La Sra. Mónica indica que se desea digitalizar todo en cuanto a contratos, expedientes de personal, de asociados, reintegros, respaldo de correos y quieren saber si está incluido en el contrato original o si sería un adicional, el Sr. Adam indica que la funcionalidad de la herramienta permite que se pueda manejar toda la información de manera digital. Si se desea que la herramienta pueda crear documentos, esto sería otro alcance que se puede valorar en el proyecto, incluso crear un aplicativo de firma digital para que puedan escribir el nombre y que llegue la firma, esto con un costo adicional.

El Sr. Carlos consulta si se puede conectar al ingreso de las personas a la Cámara a la herramienta del Salesforce, el Sr. Adam indica que esto se puede valorar y cotizar.

#### **ARTÍCULO NOVENO: INFORME DE SECRETARÍA**

9.1 La Sra. Johanna indica que desea presentar el cambio de abogado penalista y ver si se puede formar una terna para buscar uno que esté más enfocado en asociaciones.

La Sra. Katty consulta las razones que tiene la Sra. Johanna para realizar esa solicitud, ya que el Lic. Fernández tiene varios años de estar en la Cámara, la Sra. Johanna responde que no tiene un contrato firmado.

El Sr. Juan Carlos indica que efectivamente no hay un contrato pero que habría que buscar el acuerdo de la Asamblea, ya que él es el abogado de la Asociación y no de la Junta Directiva.

La Sra. Katty habla de la trayectoria del Sr. Adrián que se ha acoplado a todas las Juntas Directivas, que se ha impuesto a un presidente cuando no está de acuerdo, sin favoritismos, para ella es inaceptable y poco prudente realizar un cambio de abogado

cuando están en medio de un proceso legal en contra de SUGEF. Además, manifiesta que desea que se dé una oportunidad de que el Sr. Juan Ignacio conozca al Sr. Adrián, que tiene gran experiencia en asociaciones, conoce todos los estatutos y que eso se debe de valorar y tener un criterio bien firme del porqué se quiere quitar a una persona.

El Sr. Juan Ignacio indica que él respeta todos los criterios pero que si secretaría trae esta moción, se debe de cambiar el concepto de traer un abogado nuevo y que el Sr. Adrián pueda participar del proceso, siendo lo justo y buscando la mejor opción para la Asociación y que no le gusta que no haya un contrato definido, evitando que haya un alcance en los servicios. Menciona que, según registros, del 09 de febrero al 17 de marzo, se pagaron honorarios por 1 millón 610 mil colones, siendo más de lo que cobraría un abogado a índole corporativo a una empresa, incluso con más servicios. No sabe si es mucho o no, pero que considera que es importante que exista un contrato que defina los servicios y que se pueda manejar en el presupuesto.

La Sra. Mónica considera que esto se puede ver más adelante, que primero la Junta Directiva se adapte, además de que también se está realizando cambio de Contador y Tesorero y que son cambios importantes; también resalta que, en el monto cobrado entre el mes de febrero y marzo, hubo Asambleas y varias consultas.

El Sr. Juan Ignacio reitera la importancia de establecer los alcances de esto.

La Sra. Kattya quiere aclarar que el abogado no es responsable de cómo se ha manejado esto y que coincide con el presidente en que debe de haber un contrato y que eso no quiere decir que haya que cambiar al abogado, verificar si lo que ha cobrado es desorbitante o si no va a salir más caro con un bufete y solicita el criterio de la Sra. Johanna para querer cambiar al abogado.

La Sra. Johanna indica que de igual manera presentará la moción de presentar una terna en donde el abogado actual puede participar y la razón por la que no está de acuerdo es el hecho de que no haya un contrato y la Sra. Kattya responde que esa no es una razón porque es algo que se puede solucionar.

El Sr. Juan Ignacio resalta que ninguna decisión puede ser por afinidad, que es una decisión que debe de ser objetiva y que toda la Junta Directiva que tiene derecho al voto debe de ser responsable en esa decisión, a lo que la Sra. Kattya responde que ella no tiene ninguna afinidad, que él tiene sus derechos y que hay un contrato verbal. El Sr. Juan Ignacio responde que el abogado indicó que él no cuenta con contrato ya que trabaja por servicios profesionales. La Sra. Kattya reitera su deseo de saber porqué se va a presentar una terna de abogados. La Sra. Johanna indica que ya ella dio sus motivos y que, aunque no lo quieran, siempre vendrán cambios.

El Sr. Juan Carlos indica que es importante mencionar que hubo un acuerdo que se llevó a cabo en la Asamblea por parte del Comité de Modificación de Estatutos y que se solicitó un abogado y que es importante mencionar que el Comité va a desear elegir su abogado y que habrá dos abogados diferentes para un mismo rubro y que no cree que el Comité vaya a querer el abogado que elija la Junta Directiva por la solicitud que la Asamblea aprobó.

Se somete a votación la moción de formar una terna de abogados que incluya al abogado actual para que se tome una decisión en la próxima Junta Directiva, esto porque el abogado actual es penalista y porque no existe contrato.

**ACUERDO 104-2023: Por mayoría, votan a favor Sergio González, Mauricio Rodríguez, Johanna Hidalgo, Lucía Gámez y Juan Ignacio Pignataro, en contra Juan Carlos Majano y en abstención el Carlos Mora. Por mayoría se aprueba la moción.**

El Sr. Juan Carlos desea respaldar su voto en contra indicando que los criterios de la Sra. Johanna Hidalgo no son suficientemente válidos para él y que el trabajo del abogado ha sido positivo.

El Sr. Carlos indica que durante el año en que él ha sido parte de la Junta Directiva, ha visto que el desempeño del abogado Adrián ha sido grato, siempre buscando el bien de la Cámara y los ha conducido bien por el camino, está completamente de acuerdo con el tema del contrato, pero le queda la duda de que como mencionan que es el abogado de la Asociación, si la Junta Directiva tiene potestad para realizar el cambio, el Sr. Juan Ignacio indica que esto debe de ser revisado.

**ARTÍCULO DÉCIMO: INFORME DE TESORERÍA**

La Sra. Lucía indica que se ha estado reuniendo con el Sr. Carlos y el Sr. Juan Ignacio para entender la situación contable de la Cámara, como se mencionó en la sesión anterior, se cuentan con los estados financieros hasta el mes de abril, sin embargo, hay dudas

acerca de las conciliaciones y los ajustes que se hayan hecho, sobre todo con el aporte realizado por el Sr. Mauricio Rivera quien les realizó la auditoría. Menciona que hay un detalle importante y es que el año pasado hubo unos cambios en donde pasaron del Sr. Max Mejías a un colaborador de él quien no tenía los atestados para llevar la contabilidad, por lo cual se tuvo que recurrir de nuevo al Sr. Max Mejías y que hay una situación de que el Sr. Mauricio tiene un tema personal con el Sr. Max donde no quiere seguir trabajando con este despacho de contadores, por lo cual el Sr. Mauricio recomienda que se cambie el contador, al igual que lo recomienda el Sr. Carlos y la Sra. Lucía y coinciden con el mismo criterio para tomar esta decisión y es el desinterés del Sr. Max por el estado de la contabilidad, tiene un trabajador inexperto.

El Sr. Juan Ignacio indica que al ser las 12:51 p.m. se retira el señor Juan Carlos Majano.

La Sra. Lucía continúa diciendo que se solicitaron 3 cotizaciones, una es el despacho Sáenz Aguilar y Asociados, que la consiguió el Sr. Carlos, cobran 180 mil colones más IVA.

El Sr. Juan Ignacio menciona que al ser la 1:00 p.m. se retira el Sr. Sergio González por una reunión.

La Sra. Lucía continúa indicando que ese monto es ajustable a los 6 meses, que es aproximadamente 370 dólares mensuales, entre las ventajas que encontró menciona la amplia experiencia, trabaja con varios contadores públicos, se tendría la supervisión de un contador público autorizado y el Sr. Oscar Sáenz ha sido profesor de Contaduría en varias universidades, entre ellas la UNED. Indica que una desventaja que encontró es que no manejan un sistema contable como Quickbooks y manejan un software propio y respaldada de igual manera por un software propio, consultó qué pasa con la información en caso de dejar de ser los contadores de la Cámara, a lo que respondieron es que ellos la respaldan y la envían.

El segundo despacho cobra 600 dólares más IVA, encontró varias ventajas como que tiene mucha experiencia, son un equipo de trabajo, no una sola persona llevando la contabilidad, la relación con el cliente se da en 3 niveles, un contador asignado, un supervisor y el director asociado y los 3 se encargan de la supervisión del proceso para eliminar errores, menciona que el Sr. Édgar tiene gran experiencia como profesor, es parte del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica y es capacitador autorizado del sistema Quickbooks.

El tercer despacho es el Sr. Eugenio Cerdas, quien fue recomendado por el Sr. Mauricio Rivera, el Sr. Eugenio cuenta con mucha experiencia, es un contador público autorizado, la desventaja fue que no habían recibido la oferta de servicios en su momento y que trabaja él solo y que cobran 1000 dólares al mes, siendo el precio más alto.

La Sra. Katty quiere aclarar la importancia de tener un contador que esté involucrado en la Cámara, ya que con la Tesorera anterior con contaban con un seguimiento y aclara que el Sr. Mauricio no tiene nada personal con el Sr. Max y que es una persona muy profesional y choca con el Sr. Max porque él no lo es.

El Sr. Juan Ignacio comenta que el despacho del Sr. Édgar le parece muy bien estructurado, el del Sr. Sáenz le parece más casero y la Cámara al tener visión de crecimiento, necesitan algo más estructurado y más que el precio, ve más valor en el despacho del Sr. Édgar, la Sra. Lucía coincide con el comentario del presidente, lo cual menciona que los ve más formales, profesionales y expertos en el sistema Quickbooks que es utilizado por la Cámara.

El Sr. Carlos menciona que ese despacho del Sr. Édgar cuenta con una nómina de 50 contadores y eso es de mucho peso.

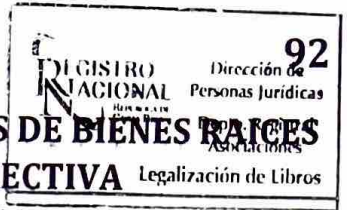
Presentada la terna de contadores, se somete a votación individualmente por cada oficina, la primera es el despacho Sáenz Aguilar y Asociados, el cual recibe 4 votos en contra, don Carlos Mora se abstiene. El segundo despacho es ATC Auditores y Consultores, del Sr. Édgar Chaves Valerio, el cual recibe 5 votos a favor por parte de Mauricio Rodríguez, Juan Ignacio Pignataro, Johanna Hidalgo, Lucía Gámez y Carlos Mora. Por último, el despacho del Sr. Eugenio Cerdas no cuenta con votos a favor, 4 votos en contra y el Sr. Carlos se abstiene.

**ACUERDO 105-2023: Se elige por votación el despacho ATC Auditores y Consultores del Sr. Édgar Chaves como nuevo contador de la Cámara.**

#### **ARTÍCULO UNDÉCIMO: INFORME DE FISCAL GENERAL**

11.1 La señora Katty presenta 2 puntos, el primer punto habla sobre un chat que todos conocen que se llama "Asociados sin censura", para comenzar ese chat tiene un logo de la

**TOMO 15**  
**CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES**  
**LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA**  
**CEDULA JURIDICA 3-002-051042**



Cámara lo cual es inadmisibles y segundo es un chat donde se denigra a la Cámara y al asociado y el estatuto del artículo 11 habla que se debe de velar por el engrandecimiento de la Cámara, apoyarla y honrarla en todas sus manifestaciones y menciona en el artículo 16 que hay una sanción por actitud irrespetuosa contra la Cámara y sus miembros, en este chat se hablan de muchas personas que no se encuentran ahí, se irrespetó a la Fiscalía aduciendo cosas sin pruebas, se irrespetó al Tribunal Electoral igual sin pruebas, se dijo que estuvieron de acuerdo para favorecer a un candidato y es un irrespeto que miembros de la Junta Directiva estén en ese chat y no defiendan a la Cámara, que sea un extranjero quien lo haga, le solicita a la Sra. Johanna que deje de reírse de las cosas que se están diciendo. Continúa diciendo que estos ataques se han vuelto personales pero que esto perjudica a la institución.

El Sr. Juan Ignacio indica que al ser la 1:12 p.m. se retira el Sr. Carlos Mora por un compromiso previo.

La Sra. Kattya realiza la pregunta de que cuál Asociación, qué Cámara o qué Colegio, tiene un chat con todos los miembros, a lo cual dice que ninguno, no es correcto que exista un chat, para eso están los correos, indica que no es posible que existan estatutos y no los hagan valer. Para finalizar hace mención en que no se puede crecer como Cámara cuando en esos chats hay personas que no son asociados y se enteran de los problemas que hay en la Cámara. Se va a presentar una querrela porque no pueden permitir que personas denigren el honor de la Cámara y de los asociados.

El Sr. Juan Ignacio menciona en que coincide en que no deben de existir esos chats, los canales de comunicación deben de ser más ordenados y respetuosos, con respecto al chat mencionado se debe de solicitar inmediatamente que se elimine el logo de la Cámara al no ser un chat oficial y asume el compromiso de hacerlo aunque eso venga desde Juntas Directivas pasadas pero no se puede hacer nada con respecto al hecho de pertenecer o no al chat pero sí se debe de denunciar si se realizan ofensas contra la Cámara.

El segundo punto es con respecto a las denuncias, actualmente hay 5 hacia miembros por falta de ética y se está pidiendo la mayor sanción para esas personas para poner un alto a estos atropellos y se va a aplicar el Código de Ética, menciona que, si antes no se hacía, ahora sí se va a hacer.

El Sr. Juan Ignacio indica que será completamente respetuosos del proceso como debe de ser.

**ARTÍCULO DUODÉCIMO: PERMISOS DE ASOCIADOS**

No hay

**ARTÍCULO DÉCIMOTERCERO: SOLICITUD DE REINCORPORACIÓN**

Sr. José Luis Ibarra Mora, número de carné 2850, cédula 701220481, el Sr. Juan Ignacio consulta al Sr. Carlos si se realizaron las revisiones correspondientes para el reintegro de este asociado a lo cual contesta que sí.

Se somete a votación este reintegro y cuenta con 3 votos a favor y una abstención.

Están de acuerdo en que hay revisar estos análisis.

**ACUERDO 106-2023: Se aprueba el ingreso del Sr. José Luis Ibarra Mora**

**ARTÍCULO DÉCIMOCUARTO: SOLICITUD DE INCORPORACIÓN**

El señor Juan Ignacio menciona que hay 17 solicitudes de incorporación nuevas.

1. Diana Carolina Padilla Flores, cédula 113530581 que realizó el curso en marzo de 2023.
2. Xinia Paola Fallas Bermúdez, cédula 115970205 que realizó el curso en febrero de 2023.
3. Nelly Margarita Campos Rosales, cédula 110890788 que realizó el curso en febrero de 2023.
4. Luis Esteban Pérez Cruz, cédula 207950400 que realizó el curso en febrero del 2023.

5. Sara Gómez Redondo, cédula 800880704 que realizó el curso en el mes de diciembre del 2022.
6. Miguel Ángel Blanco Cruz, cédula 110590759 que realizó el curso en el mes de diciembre del 2022.
7. Lauren Cristina Campos Salas, cédula 206870750 que realizó el curso en el mes de febrero del 2023.
8. Lorena Elizabeth Solano Villaverde, cédula 109010131 que realizó el curso en el mes de marzo del 2023.
9. Javier Meléndez Dent, cédula 114480538 que realizó el curso en el mes de febrero del 2023.
10. Flor María Loaiza Molina, cédula 106370650 que realizó el curso en el mes de octubre del 2022.
11. Miguel Ángel Párraga Durán, cédula 115360507 que realizó el curso en el mes de marzo del 2023.
12. Josué Valverde Rivera, cédula 603070697 que realizó el curso en el mes de diciembre del 2022.
13. Felipe Quirós Hernández, cédula 108060894 que realizó el curso en el mes de marzo del 2023.
14. Marco Andrés Arguello Retana, cédula 114570885 que realizó el curso en el mes de marzo del 2023.
15. Huanelge Gutiérrez Calderón, cédula 108910757 que realizó el curso en el mes de Marzo del 2023.
16. María Vega Rodríguez, cédula 106410076 que realizó el curso en el mes de marzo del 2023.
17. Karen Rojas Miranda, cédula 116390306 que realizó el curso en el mes de Marzo del 2023.

El Sr. Juan Ignacio consulta al Sr. Carlos si estas 17 personas cumplieron con los requisitos para incorporarse a lo cual contesta que sí.

Se somete a votación la solicitud de incorporación de nuevos y cuenta con 4 votos a favor.

**ACUERDO 107-2023: Se aprueba la incorporación de los nuevos asociados de manera unánime.**

El Sr. Juan Ignacio indica que al ser la 1:27 p.m. se retira la Sra. Katty Esquivel por reunión.

#### **ARTÍCULO DÉCIMOQUINTO: SOLICITUD DE DESAFILIACIONES**

##### **15.1 Desafiliaciones**

- Fernando Núñez Blanco, carné 2771
- Mirna López Martínez, carné 2776
- Carlos Fernández Meza, carné 3366
- Valeria Chacón Pérez, carné 3389

El Sr. Carlos indica que estos son casos en que las personas lo solicitan.

**ACUERDO 108-2023: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de las personas indicadas en la lista anterior. Proceda la Administración según corresponda.**

La Sra. Mónica desea proponer que al menos una vez al mes la reunión sea presencial porque es importante tener contacto con el personal administrativo, a lo cual el Sr. Juan Ignacio considera que es mejor que no exista ese compromiso de que sea una vez al mes pero que en algún momento que lo amerite que se puede hacer de esta manera.



# TOMO 15

## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

#### CEDULA JURIDICA 3-002-051042

93  
REGISTRO NACIONAL  
Dirección de Personas Jurídicas  
Asociaciones  
Legalización de Libros

Al ser las 1:33 p.m. del mismo día se concluye la sesión.

- Sr. Juan Ignacio Pignataro, presidente / Sra. Johanna Hidalgo, secretaria
- Última línea.

