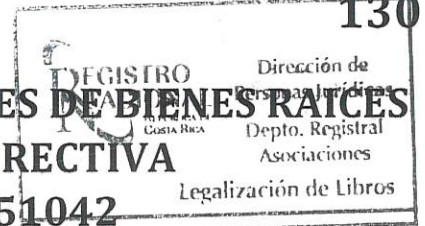


CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Acta ordinaria número 1369-2023

Acta de la sesión ordinaria número 1369-2023 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 23 de agosto por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 17:05 horas 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
- Mauricio Rodríguez- Vocal
- Carlos Mora- Vocal
- Katty Esquivel Valerín- Fiscal Propietaria
- 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.

2.1 El Sr. presidente da lectura al orden del día: 1. Confirmación del quórum. 2. Aprobación del orden del día. 3. Lectura y aprobación del acta 1368, 4. Lectura de correspondencia, 5. Informe de Tesorería. 6. Informe de la Gerencia Administrativa, 7. Informe de Presidencia, 8. Informe de Vicepresidencia, 9. Solicitud de permisos de asociados, solicitudes de reincorporación, solicitud de incorporación, desafiliación de asociados y desafiliación de asociados por morosidad, 10. Asuntos varios.

Se somete a votación la aprobación del orden del día.

ACUERDO 140-2023: Por unanimidad, se aprueba el orden del día de la sesión 1369-2023 del 23 de agosto del 2023.

Al ser las 17:05 se incorporan a la sesión el Sr. Carlos Mora y la Sra. Katty Esquivel.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): Juan Ignacio, perdón ¿Cómo está?, nada más un comentario, nada más un comentario en el orden del día, sí me gustaría como Fiscalía solicitarles por favor que el orden se mande por lo menos con un día de anticipación, porque se está mandando el mismo día verdad y la verdad es importante que todos los directivos y la Fiscalía conozcan cual es el orden del día.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro responde que él lo revisó y envió, pero debido a varias reuniones que tuvo, lo envió tarde la noche anterior.

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTAS

3.1 El Sr. Juan Ignacio Pignataro solicita que el acta 1368 se apruebe en la próxima sesión de Junta Directiva, debido a que la Sra. Johanna Hidalgo tuvo una situación con la salud de su padre y no se pudo revisar el acta como corresponde y pese a que se envió con tiempo

y no vio comentarios de nadie con respecto al acta, indica que los comentario de él no se pudieron subsanar con tiempo, por lo cual no se puede votar el acta en esta sesión, por lo que presenta la moción de que el acta 1368 sea votada en la próxima sesión de Junta Directiva. Si están de acuerdo los directores de que se haga de esta forma, solicita que levanten la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 141-2023: Por unanimidad, se aprueba que el acta de la sesión 1368-2023 del 28 de junio del 2023 sea votada en la próxima sesión de Junta Directiva.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): Me gustaría que quede en actas, perdón, Juan Ignacio perdón, me gustaría que quede en actas que en dos oportunidades la Fiscalía mencionó que no tenía tiempo porque los audios no habían llegado y sin embargo, se aprobaron las actas, entonces no sé, me llama la atención que dependiendo quien sea se aprueba o no se aprueba un acta, entonces sí te menciono precisamente para que quede en actas eso.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro responde que la aprobación es de la Junta Directiva y en este caso es porque la misma Junta Directiva no pudo revisarlo, ya que la secretaría debía incorporar los cambios.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): Sí pero también la Fiscalía es importante Juan Ignacio, también la Fiscalía es importante, la Fiscalía no pudo revisarla por no sé, negligencia o no sé cómo, pero no llegaron los audios en su momento y la Fiscalía lo mencionó y sin embargo dijeron se aprueba, o sea se hizo caso omiso a lo que dijo la Fiscalía, nada más que quede en actas, eso es todo.

ARTÍCULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA

4.1 El Sr. Juan Ignacio Pignataro da lectura a nota de respuesta que envió el Sr. Marco Andrade.

CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES.
TRIBUNAL DE ÉTICA

2023-01

San José, 21 agosto 2023

Señores:
Junta Directiva
CCCBR

Estimados colegas asociados, cuando nosotros asumimos el compromiso de integrar el Tribunal de Ética, sabíamos que esto nos iba a demandar tiempo y esfuerzo, pero nunca se nos indicó que teníamos que poner miles de colones de nuestro bolsillo para poder sacar adelante los casos que nos llegaran. Recién empezando nos llegaron varios expedientes, por lo que hemos tenido que reunir varias veces, algunas solos otras con el abogado para analizar documentos que presentan las personas relacionadas con los casos, pues son temas de contenido legal, que muchas veces pueden ser complicados.

Cada reunión que hacemos nos genera pago de parqueo porque la Cámara no tiene parqueo, además, después de 3 horas de trabajo consideramos razonable se nos dé algún bocadillo, especialmente por la condición de don Marco Andrade quien es diabético y debe hidratarse y comer con frecuencia para que no sufra de hipoglucemia.

Es por ello por lo que solicitamos gastos de almuerzo y parqueo, para cuando nos tengamos que reunir en la Cámara, esta solicitud fue resuelta por ustedes siendo que la señora Secretaria Johany Hidalgo nos comunicó el acuerdo mediante correo enviado el día 17 de este mes, en el cual nos indica lo siguiente:

Marco:

Si vase la presente para saludarlo cordialmente y a su vez darle una respuesta a su solicitud. En estos momentos votamos en un no para darle los alimentos y parqueos para que el Tribunal de Ética se reúna en la Cámara. Esto porque estamos bajo auditoría y pagando impuestos que no se cancelaron, estamos poniendo todo en orden y se están asignando los recursos a cada Comité. Por esta razón se nos imposibilita por ahora. Muchísimas gracias de antemano por la comprensión.

Saludos, Cordiales,

Ante este acuerdo de Junta Directiva, solicitamos la REVOCATORIA, con la apelación, según lo estipulado en el artículo sesenta y uno, "Recurso contra resoluciones de la Junta Directiva" de los Estatutos de la CCCBR, esto por cuanto nos preocupa que, si no nos cubren esos gastos mínimos, no vamos a poder seguir sesionando, y si nosotros dejamos de sesionar esto va a beneficiar directamente a las personas que en este momento son

tribunaletica@camara.cr

131

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

REGISTRO
COSTA RICA
Dirección de
Depto. Registral
Asociaciones
Legalización de Libros



CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES.
TRIBUNAL DE ÉTICA

denunciadas en los casos bajo estudio, personas que incluso son miembros de la actual Junta Directiva como es de conocimiento de cada uno de ustedes.

No quisieramos tener que decirle a la Asamblea que los casos contra X asociados se archivaron porque la Junta Directiva no nos quiso cubrir los gastos en que incurrimos para poder sesionar.

De nuestra parte seguimos con toda buena voluntad, cada uno de nosotros hoy en día ha invertido al menos 30 horas de trabajo para el Tribunal y por ende para la Cámara y con seguridad tendremos que invertir muchas horas más, pero no nos parece correcto que tengamos que tomar nuestro dinero para pagar parqueos y refrigerios, para poder atender solicitudes que otros asociados hacen al Tribunal.

Esperando que ustedes mediten lo que aquí les exponemos, solicitamos que por favor revoken lo resuelto y nos cubran los gastos de parqueo y al menos un refrigerio a partir del día en que enviamos la solicitud.

Les solicitamos que nos den respuesta pronta. Si no aceptan revocar, solicitamos que se convoque URGENTEMENTE a Asamblea para que conozca este tema en apelación.

Atentamente

Lorena Vargas Ortega, Vocal

Marco Vinicio Andrade Villalobos, Presidente

Darío Gustavo Jiménez Barrantes, Secretario

tribunaletica@camara.cr

La Sra. Johanna Hidalgo considera que la nota está enfocada a tratar de hacer aparentar a que existen beneficios, cuando en realidad no los hay.

Al ser las 17:14 se incorpora el Sr. Juan Carlos Majano.

El Sr. Carlos Mora considera al igual que en la reunión anterior, que es importante poder cubrir estos gastos de los asociados, ya que no siempre es adecuado reunirse de manera virtual, debido a que se deben de revisar documentos que son prohibidos de sacar de la Cámara y considera que forzosamente muchas de esas reuniones deben de ser presenciales y la Cámara debe cubrir los gastos de un pequeño refrigerio y más aún, el parqueo.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro sostiene su posición en que cada uno sabe que es un cargo ad honorem y tiene entendido que la Cámara siempre ofrece café, ofrece galletas y es una dinámica que se debe mantener con todos los asociados cuando se reúnan en la asociación y esto es lo que debería aplicar para todos los órganos y comisiones.

La Sra. Mónica López (intervención literal): Bueno, yo sigo estando en desacuerdo, es un puesto ad honorem como lo dijiste y pero que den un refrigerio y paguen el parqueo, sigue siendo un puesto ad honorem, más bien diay incurrir en un gasto para o dar tiempo que está uno disponiendo para dejar de atender clientes, para dejar diay de producir, este para dárselo a la Cámara, este pienso que debería ser correspondido y agradecido de esa forma verdad dándoles un refrigerio, acabas de decir que en la Cámara hay galletas y no en la Cámara no hay galletas.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro le consulta al Sr. Carlos Zúñiga si no hay galletas y considera que este es un tema administrativo y no de Junta Directiva y los ha visto servir en otras ocasiones.

La Sra. Mónica López (intervención literal): No, no hay galletas, ni siquiera hay galletas, ni siquiera leche, nada, café sí. Pues Doña Carolina nos ha dicho que...

La Sra. Katty Esquivel (intervención literal): Yo al menos he ido, perdón que te interrumpa Mónica, yo al menos he ido y Carolina me regala una galleta de ella, verdad.

El Sr. Carlos Zúñiga indica que se está buscando un proveedor de galletas para no tener que ir él al supermercado a comprarlas y pagarlas él, que este proveedor provea las galletas y eventualmente algún refresco e indica que café siempre hay.

El Sr. Sergio González está de acuerdo en que se dé un refrigerio pero considera que cuando se recibe un puesto ad honorem es ad honorem y sigue estando en desacuerdo en que se paguen parqueos, hay otras maneras en llevar las reuniones como por ejemplo por zoom, hacer carpooling y hay muchas maneras de ahorrar dinero y al aceptar este puesto hay gastos incluidos y si se es un servidor y se recibe una respuesta de un órgano, lo acepta y sigue adelante sirviendo a la Cámara y siente esa carta como una amenaza. Considera que es una carta de mal gusto y se mantiene en su posición, de no pagársele almuerzos a nadie ni parqueos. Cuando él se reunía en la Cámara, dejaba su vehículo en la calle y nunca le pasó nada.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro considera que el refrigerio son las galletas y el café que hay en la Cámara, lo que se acostumbra para todos los asociados y el tema de almuerzo es responsabilidad de cada uno.

Sra. Mónica López (intervención literal): Algo que dijo Sergio que él dejaba el carro afuera sin pagar parqueo, claro pero ahora no se puede porque te hacen un parte, ahora hay parquímetros verdad, entonces igual hay que pagar los parquímetros, a eso se refieren verdad para parqueos.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): Yo considero que todo órgano, cualquier órgano que haya, que requiera que se le pague un parqueo en una Cámara, yo creo que no está jalado del pelo en verdad, considero que se ha incluso, que se pierde en actividades dinero que eventualmente se puede haber aplicado para darles el parqueo, mínimo el parqueo, el hecho de que la persona esté ad honorem, conste yo soy una que yo nunca he pedido almuerzos en la Cámara, trato a la medida de lo posible pagar mis cosas, pero considero que cuando hay una reunión en la Cámara y dura más de 3 horas y máxime que muchas veces hasta un parte le hacen a las personas, o sea por favor, yo creo que no deberíamos ser tan, no voy a decir la palabra cochinos, porque ese no es mi vocabulario, pero tan efímeros en no aprobar por lo menos mínimo eso y cuando en la Cámara hay por lo menos galletas para que la persona pueda comer y máxime que estamos hablando de gente que no tienen los mismos ingresos suyos, ni míos ni de otros compañeros, estamos hablando de personas que la pulsean verdad y como cuesta conseguir gente que trabaje para la Cámara, porque cuando estamos en una Asamblea y pedimos que alguien colabore, cuesta mucho que alguien colabore, entonces si tenemos gente que quiere colaborar, pues yo creo que eso es lo menos que ustedes como Junta Directiva deben hacer, ese es mi comentario.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro presenta una moción y solicita a los directores que estén de acuerdo en revocar el acuerdo de la Junta Directiva anterior levanten la mano en señal de aprobación.

Dos votos a favor del Sr. Carlos Mora y el Sr. Juan Carlos Majano.

Solicita a los directores que no estén de acuerdo en revocar el acuerdo de la Junta Directiva anterior, levanten la mano en señal de aprobación.

Cinco votos en contra de revocar el acuerdo del Sr. Sergio González, la Sra. Johanna Hidalgo, la Sra. Lucía Gámez, el Sr. Mauricio Rodríguez y el Sr. Juan Ignacio Pignataro, el Sr. Juan Ignacio Pignataro justifica su voto con las mismas razones que dio en la sesión anterior.

ACUERDO 142-2023: Con dos votos a favor y cinco votos en contra, no se revoca el acuerdo de la Junta Directiva anterior.

Sr. Juan Carlos Majano (intervención literal): Bueno, sé que ya votaron, nuevamente las votaciones quedaron exactamente como se inició todo esto, pero no conozco el trasfondo de la carta porque llegué tarde, pero si la misma tiene implicaciones de algún tipo de condición, debió de haber sido importante de haberlo considerado para evitar que más bien por estar solicitando un rubro para subastecer lo que ellos solicitan y esto más bien va a

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



implicar generar costos adicionales por reiterar mantener la misma posición, debió haberse mantenido en consideración por parte de todos los directores.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): Quiero que quede en actas, así literal como siempre lo he pedido, que la Fiscalía no está de acuerdo, con esto de que no se haya aprobado el acta 1368, máxime que hace 6 días precisamente se mandó el acta donde dice: "Estimados directores sirva la presente para saludarlos cordialmente y a su vez enviarles el acta 1368 para su lectura y aprobación en la próxima reunión", o sea quiere decir que la secretaria lo mandó sin haberla revisado, ve que curioso, entonces ahora resulta que está enferma entonces no la revisó, o sea en verdad me parecen cosas más raras todavía, con las actas, pero bueno, que quede en actas que es una grave decisión la que ustedes acaban de tomar.

Sr. Juan Carlos Majano (intervención literal): ¿Cómo cómo cómo no se aprobó el acta?

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): El acta no se aprobó.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro le indica al Sr. Juan Carlos Majano que ese tema ya se vio y que se procederá a leer las cartas de Fiscalía.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): Voy a proceder a leer una carta que esa nosotros la solicitamos la vez pasada pero que queremos que quede en actas, verdad, entonces que quede adjunta en el acta 1368 ya que no se va a aprobar, pero igualmente se dijo textualmente pero que quede también respaldado por medio de una carta.



San José, 23 de Junio 2023

Señores:
Junta Directiva
CCCBR

Estimados señores:

La fiscalía, solicita, tal y como se indicó en la pasada sesión No1358, que todas sus intervenciones y comentarios queden de manera literal en las sesiones realizadas.

Correo notificación: fiscalia@camara.cr

Atentamente,

Firmado
KATIA MARIA digitalmente por
ESQUIVEL KATIA MARIA
VALERIN ESQUIVEL VALERIN
Fecha: 2023.08.24
08:11:02 -06'00'
Licda. Katty Esquivel
Fiscal General CCCBR

Fiscalía Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

1

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): Esa es una de las cartas y la otra carta es la respuesta a la nota que envió la Sra. Marisol que también quiero que quede en actas.



23 de agosto del 2023

Señores
Junta Directiva

Estimados señores:

La fiscalía desea referirse a nota enviada por la Señora Marisol Orozco, el del 07 de Agosto 2023 y copio textualmente lo que ella indica y mi respuesta marcada con negrita.

Los hechos que me atribuye la señora Fiscal es que, y cito textualmente "Por cuanto la Fiscalía envió un correo el 17 y 20 de julio solicitando remitir a la Fiscalía el audio y la transcripción del acta 1366 para su respectiva revisión, haciendo caso omiso del mismo, incluso existe un mensaje emitido por la Secretaría de Junta Directiva dando una respuesta de parte de la Sra. Marisol Orozco..." Al respecto, aclaro lo siguiente:

1. Con respecto al audio: El audio oficial lo tiene la Administración, instancia que es la que me lo remite a mí para elaborar el acta, por lo que no entiendo por qué la señora Fiscal me pide a mí el audio cuando la versión oficial la tiene la Administración.
R/ Si tiene sentido solicitarle a la señora Marisol el audio, pues la idea siempre ha sido comparar lo que decía la transcripción del acta, con lo que constaba en la grabación con la cual ella había hecho esa transcripción.
2. Referente al acta: La versión oficial del acta no es la que yo envío, sino la que remite a los señores directores la Secretaría de Junta Directiva, a quien los Estatutos le delegan este deber. Entonces, no sé por qué la señora Fiscal me pide a mí el acta cuando mi única obligación contractual es elaborar el acta y remitir el borrador a la Secretaría de Junta Directiva.
R/ En realidad no debe molestarse la señora Marisol Orozco, porque la Fiscalía le pide el acta, o le pide un audio, pues la Fiscalía como órgano contralor de la Cámara tiene derecho de pedirle información a cualquier proveedor; además, de resultar que hubo cambios entre lo que se dijo en la sesión y lo que consta en el acta, puede ser de interés conocer si estos cambios fueron por iniciativa propia de la señora Marisol, y si fueron siguiendo instrucciones específicas de la señora Secretaria de Junta Directiva o de otra persona.



3. Sobre el mensaje emitido por la Secretaría de Junta Directiva dando una respuesta de la Sra. Marisol Orozco: No sé por qué la señora Fiscal está haciendo esta interpretación, pues no necesito intermediarios para emitir una respuesta solo respeto directrices y nunca en los años que tengo de prestar servicios a la Cámara se me ha cuestionado por un mal actuar o por un mal incumplimiento, incluso el Sr. Juan Carlos Majano a quien conozco desde hace mucho tiempo y a quien le tengo un respetuoso y gran afecto, puede dar fe de ello. Asimismo, sin temor alguno, pueden consultar sobre mi actuar y cumplimiento de servicios a todas las personas que han fungido en periodos anteriores como Secretaria o Secretario de la Junta Directiva.
R/ No se ha cuestionado la trayectoria o experiencia de la señora Marisol, se han cuestionado aspectos concretos de la transcripción de un acta, y la actitud hostil de la señora en cuestión hacia la fiscalía y por ende hacia mi persona, cuando le he pedido información, comportamiento que no considero adecuado para ningún proveedor de la Cámara.
4. En correo electrónico de fecha 12 de julio del 2023, después de escuchar el audio de la sesión en donde se hacía mención de que se estaban adulterando las actas, remití un correo aclarando que esto no era cierto y aproveché para explicar la situación presentada con respecto al acta 1366. Asimismo, en ese correo solicité, tal y como se ha hecho en todos los años anteriores, que mi contacto continuara siendo únicamente con la señora Secretaria puesto que estaba recibiendo mensajes por WhatsApp a las 6:40 a.m. donde la señora Fiscal me exigía que le remitiera antes de las 8:00 a.m. de ese día las actas de la Junta Directiva. Aunque no estaba obligada a atender esta solicitud, por respeto, le remití las actas. Aunado a eso antes y después de esta solicitud hubo llamadas telefónicas que me realizó en diferentes ocasiones, lo cual para mí ya era demasiado, pues el trabajo por el cual se me había contratado ya había sido entregado. Además, si es cierto que solicité que toda solicitud fuera a través de la Secretaria no solo porque esa ha sido la directriz que se me ha girado por años, sino también porque veo que esto es un asunto más a nivel personal que profesional, del cual yo no quería ser parte, pues nunca en los años anteriores la señora Fiscal solicitó un audio o el envío de un acta aún cuando estas eran mucho más resumidas que las actuales.
R/ El tema aquí no es que las actas se puedan o no resumir, es cuáles son las partes que se pueden suprimir de la misma? y por otro lado, continúa la actitud hostil de la señora Marisol hacia la fiscalía, buscando una posición en la cual nadie pueda decirle nada sobre su trabajo o solicitarle información alguna, solo la señora Secretaria de Junta Directiva; aspecto que considero peligroso para alguien que tiene la función de

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

133
Dirección de
Personas Jurídicas
Asociaciones
Legalización de Libros



transcribir las actas de Junta Directiva y de Asambleas, pues dichas actas no son sobre lo que la señora Secretaria decide, sino sobre lo que realmente se habló o se indicó.

5. Con respecto a correo enviado por la señora Fiscal a mi correo el 17 y 20 de julio del 2023, es menester indicar que lo que hice fue poner al tanto a la señora Secretaria de dicha solicitud, pues en correo electrónico del 12 de julio del 2023, el señor Presidente, Juan Ignacio Pignataro en respuesta a mi correo electrónico donde externo la situación anteriormente indicada, externó lo siguiente: () "Por parte de la Junta Directiva la única persona que yo sepa ha tenido comunicación con usted en esta nueva administración es doña Johanna en su condición de Secretaria y así debería de ser hacia adelante salvo por algún motivo de fuerza mayor el cual se haría de su conocimiento por parte mía".

R/ Es importante aclarar que el señor Pignataro puede decidir cuál o cuales miembros de Junta Directiva pueden comunicarse con la señora Marisol, pero debe recordarse que la Fiscalía no es parte de la Junta Directiva, y tampoco subordinada del señor Presidente, es un órgano de control totalmente independiente que solo le debe rendir cuentas a la Asamblea; razón por la cual, aunque el señor Pignataro haya dicho eso, es una manifestación que no vincula en lo más mínimo a la Fiscalía, siendo que la opinión de la fiscalía, es que si un proveedor se molesta porque el órgano de control le pide información, lo lógico es que este proveedor se cambie pues el proveedor está para servir a la Cámara y no la Cámara para ajustarse a lo que al proveedor le resulta agradable o cómodo.

Finalmente debo agregar que en correo remitido el día 13 de Julio, entre otras cosas, se le indicó a la señora Marisol "Respecto al acta 1243, si su intención fue no omitir ninguna parte, y lo que hizo fue dejar más claro el contexto de lo que se dijo en la sesión, pero de forma resumida, tal y como usted lo indica, lamentó decirle que no fue así, ya que textos completos de fiscalía, compromisos de presidencia, comentarios importantes de vicepresidencia, etc., fueron omitidos, lo cual se procederá a demostrar en la revisión que se brindará a la Junta Directiva".

Posterior a la remisión de este correo procedí a presentarle a la Junta Directiva un documento en el cual se marcaban en colores los párrafos que fueron omitidos, y además, se le consultó al asesor legal si todos o algunos de estos párrafos tenían importancia dentro del contenido del acta.

El resultado final de este trabajo fue que efectivamente hubo párrafos importantes que fueron suprimidos, y que de no haberse corregido la situación el acta hubiese tenido información incompleta o parcial de los temas que fueron abordados en esta sesión de Junta Directiva.



Lo que la fiscalía no puede afirmar es que esta supresión fuera por voluntad propia de la señora Marisol o siguiendo instrucciones de la señora Secretaria de Junta Directiva, pero el tema si nos preocupó y lo sigue haciendo, pues la señora Marisol había indicado que no habían omisiones en el acta y en vez de reconocer su error, o indicar si actuó en cumplimiento de alguna instrucción de alguien de la Junta Directiva, lo que hizo fue asumir una posición confrontativa hacia la fiscalía y mi persona.

De mi parte tengo claro que como fiscal no voy a dejar el cargo, fui nombrada por la Asamblea y solo la Asamblea me puede quitar, y resulta curioso para la suscrita que si Marisol no se siente cómoda con el trabajo que realiza, nada la obliga a seguir, pues ella como proveedora tiene la libertad de dejar de prestar el servicio, ante lo cual simplemente su buscará otra persona que lo pueda hacer, y la fiscalía cada vez que encuentre errores u omisiones en las transcripciones de las actas lo haré ver a la Junta Directiva para que se corrijan y si requerimos de consultas a ella como encargada actualmente de transcribir las actas, lo haremos y ella deberá responder como corresponde.

Quedo a sus órdenes,

Saludos cordiales,

KATIA MARIA
ESQUIVEL VALERIN
Linda Katty Esquivel
Fiscal General CCCRB

cc: Fiscal Suplente.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): Esas son todas las cartas y que queden nada más en actas por favor, gracias.

Al Sr. Juan Ignacio Pignataro le preocupan las contingencias a las que se pueda enfrentar la Cámara, es lo único en todos estos procesos y desea que quede en actas su comentario.

Sra. Mónica López (intervención literal): En todo caso, bueno, la sesión pasada habían ofrecido que Juan Carlos se ofreciera para resolver este tema con Marisol y ustedes votaron en contra, entonces yo quiero que llamemos a Marisol aquí y le preguntemos nosotros, yo quiero saber la opinión de ella, quiero hablar con ella, quiero preguntarle, porque todo ha sido a través de documentos escritos, entonces yo creo que tenemos el derecho de que ella venga a rendirnos cuentas.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica que esto debe de ser a solicitud de un director para la próxima junta.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): No, esto puede ser una solicitud de Fiscalía perdón, puede ser solicitud de Fiscalía también.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro interpretó que la solicitud de la Sra. Mónica López era para solicitarle a la Sra. Marisol Orozco que se reuniera en una sesión de Junta Directiva.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): No, directamente con ella, o sea, Mónica está pidiendo por si ustedes quieren estar presentes, pero si no, nosotros podemos directamente solicitarle a ella reunirnos con ella.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro interpretó de la Sra. Mónica López que era para la Junta.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): Si correcto, Mónica más que todo Juan Ignacio, lo está haciendo para que todo sea transparente, me explico, porque nosotros hemos hablado mucho de transparencia y nosotros queremos que continúe esa transparencia y la transparencia es que todos estemos presentes cuando ella esté hablando.

Sr. Juan Carlos Majano (intervención literal): Bueno, en la pasada Junta Directiva, ya lo mencionó Mónica, me rechazaron la sugerencia del acuerdo para buscar una nueva intermediación en este conflicto, por hacer una transparencia de la Junta Directiva, sin embargo, la rechazaron, pero eso no me impide a mí, en ningún momento buscar una conciliación directamente con Marisol, lo que está sugiriendo la Fiscalía me parece que tal vez es una posición que tiene la competencia propiamente como las facultades que le da el estatuto y más aún que esté abriendo la puerta para que algunos directores estemos presentes, sin embargo, me parece que es importante escuchar la posición de Marisol y yo lo vuelvo a mencionar porque me hace alusión a mí y reitero el ofrecimiento para buscar una conciliación y una buena solución a este conflicto, sin embargo como les digo y mencioné al artículo de la ley y sin embargo di negaron el ofrecimiento en todo momento, sigo manteniendo la puerta abierta para buscar una solución a este conflicto; sí hay conflicto porque la carta que mandó la Sra. bueno en este caso Marisol y el intercambio de correos, claro que tiene que haber un conflicto, lo importante aquí es buscar la manera de como la comunicación es asertiva y que definitivamente a todos, incluso a mí, que yo lo mencioné en el acta anterior, debe de haber confianza, diay por eso ahora se están mandando los audios y por eso hay que estar revisando audios y estar revisando contra actas, di esto quita mucho tiempo y aquí hago un llamado también para que di este tiempo que nos va a consumir a todos para leer y escuchar los audios, la información llegue con suficiente tiempo para poderla mantener para las sesiones de Junta Directiva y poder tener conciencia de poder hacer una aprobación responsable del acta.

La Sra. Lucía Gámez considera que es importante mencionar que la Sra. Marisol Orozco trabaja por servicios profesionales, no es colaboradora directa de la Cámara y como proveedora puede también poner sus condiciones como cuando se contrata a cualquier profesional y no se le puede exigir como a un empleado.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): Con mucho más razón, me extraña Lucía que vos digas eso porque con mucha más razón, dónde ha visto usted que un proveedor le ponga condiciones a una institución y máxime si el órgano contralor, en este caso la Fiscalía, le está pidiendo información o le está consultando, le está pidiendo, o sea no se le está pidiendo nada que no sea lo que corresponde a sus funciones, o sea hasta ahora veo yo que un proveedor venga y le diga a usted, bueno ok, yo me quedo con ustedes pero eso sí yo no quiero ver con fulanita de tal porque es algo personal, es que lo mío no es nada personal con ella, que pena pero yo no tengo nada personal con ella y yo nunca le falté al respeto, las veces que le pedí las cosas se las pedí con respeto y las veces, pocas veces, porque fueron pocas veces, si acaso dos contadas con la mano, que me comuniqué con ella, fue pidiéndole ¿la puedo llamar?, ¿la puedo llamar? Y ella me respondió: Sí, llámeme dentro de 10 minutos, o sea nunca fue nada que fuera todo, o sea, no sé, eso es ahogarse en un vaso de agua, no entiendo cuál es, pero si o sea que quede claro que ningún proveedor puede poner condiciones a una institución y si ella no quiere trabajar bajo las condiciones que son, las que siempre se han dado, di pues que pena, entonces se consigue otra persona que si quiera trabajar.

ARTÍCULO QUINTO: INFORME DE TESORERÍA

5.1 La Sra. Lucía Gámez comenta que por lo tarde que terminó la reunión anterior no pudo presentar la moción con respecto a lo que comentó de que se debe de rehacer la

contabilidad del año 2022 con base a los hallazgos preliminares de la auditoría, quienes dan esta señal para que se puedan hacer las correcciones y esto no se puede hacer sin esta reconstrucción y que sea un año auditable para sus efectos lo cual tiene un costo de \$3000 más IVA más un montón de erogaciones que van a ir saliendo que son ajustes de impuestos que se dejaron de pagar en su momento y se deben de pagar y esto es parte de su justificación por la cual de momento no apoya ni revoca el acuerdo anterior del pago de parqueos y alimentación del Comité de Ética porque no se sabe que más va a salir de contingencias que no se han pagado del 2022.

La Sra. Lucía Gámez presenta una moción para que se apruebe pagar \$3000 más IVA para la reconstrucción de la contabilidad del año 2022 siendo realizada por la firma de contabilidad del Sr. Édgar Chaves, el contador actual.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro solicita a los directores que de estar de acuerdo levanten la mano en señal de aprobación.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal) Yo pedí la mano Juan Ignacio antes de que mostrara la moción.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica que ya estaba la moción que presentó la Sra. Lucía Gámez.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): No señor, no señor, perdón, perdón, no señor, yo levanté la mano antes de que pusiera la moción.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica que se puede revisar el video.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): No señor, le corrijo, revise revíselo porque yo la levanté, yo conozco el procedimiento, no la voy a levantar cuando estás en una moción, lo hice antes, cuando en el momento en que estaba hablando Lucía, pedí la palabra.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro comenta que ya estaba la votación en curso y no puede modificar eso.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): Tranquilo no se preocupe Juan Ignacio, siempre se hace lo que usted diga, tranquilo.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro solicita a los directores que de estar de acuerdo levanten la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 143-2023: Por unanimidad se aprueba la moción de la Sra. Lucía Gámez de pagar \$3000 más IVA para la reconstrucción de la contabilidad del año 2022. EN FIRME.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): Bueno, primero cuando Lucía hablaba de los hallazgos, de que pueden salir más hallazgos, yo no sé qué más hallazgos puedan salir Lucía, porque ya los hallazgos que salieron están plasmados en el documento que presentó el Sr. Mauricio verdad, incluso el día de hoy yo conversé con él y la respuesta de él de cómo iba la auditoría es que está dando tiempo a la tercer semana de setiembre para que los nuevos contadores hagan la reconstrucción del 2022 verdad, que se suponía que ya eso estaba adelantado. Con respecto a nosotros no le pagamos, bueno nosotros no hablo de nosotros porque yo no soy miembro de la Junta Directiva, la Junta Directiva de la administración pasada no se le pagó a Mejía precisamente dejando ese dinero ahí, ahora usted habla porque se hicieron más gastos que no se debieron hacer, si volvemos a repetir la historia, si se tenía que pagar esos contadores ¿por qué se hizo un gasto tan innecesario como la actividad del día de la madre?, en el cual ni siquiera se pudo contratar lo del coaching porque no llegó, un desayuno...

El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica que a las 17:43 se desconectó el Sr. Juan Carlos Majano por algún motivo.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): Y ahí está, incluso puedo mandarlos, ahí están los cheques anulados donde se le iba a pagar a Mejía y no me deja mentir don Carlos y no se pagaron, él no se le pagó precisamente por eso, se dejó ese rubro para ser pagado y después si había un presupuesto de \$2000 y resto de dólares para una actividad del día de la madre ¿por qué se siguió con esa actividad?, ¿por qué no se le dio prioridad a esto?, cuando esto es prioritario a una actividad en el cual incluso se perdieron campos porque hubo una mesa totalmente vacía, la gente no llegó y además de eso el coaching tampoco llegó, entonces le repito, o sea por qué entonces no se pensó en esta contingencia de decir bueno aquí hay un dinero que se hizo para una actividad social y las palabras que me dijeron a mí es que estaba presupuestado ese dinero, si estaba presupuestado pero ¿por qué ustedes como Junta Directiva en lugar de agarrar eso que estaba presupuestado y hacer una actividad y continuar con una actividad que no era necesaria?, porque en verdad no era necesaria, es más necesario pagar a los contadores, porque entonces aprobar un presupuesto extraordinario, si también ahí está ese dinero que no se le pagó a Mejía, no entiendo.

La Sra. Lucía Gámez indica que en el 2022 gran parte de la contabilidad sí se pagó.

Sra. Katty Esquivel (intervención literal): Desde el momento en que se descubrieron los hallazgos y las atrocidades que hicieron los contadores se dejó de dejar de pagar y se dio la orden e incluso don Carlos sabe, don Carlos sabe que incluso cuando ellos cobraron tanto Adrián Mora como Juan Carlos Majano vicepresidente quienes eran quienes firmaban los cheques, anularon ese cheque que no iban a pagarle a él, que incluso tengo y con todo gusto se los puedo hacer llegar porque aquí yo lo tengo, fue un cheque de \$2570, acá está anulado.

La Sra. Lucía Gámez indica que ese cheque es de este año 2023.

El Sr. Carlos Zúñiga comenta que la contabilidad se llevó hasta el mes de mayo y se le pagó al Sr. Mejía, posterior se emitió un cheque pequeño por la contabilidad que no finalizó y lo que se le dejó de pagar fue una reconstrucción que hizo de los meses de mayo a diciembre para efectos de la auditoría e indica que entre el Lic. Mejía y el Lic. Rivera había un choque y debido a eso se debe de reconstruir la contabilidad actualmente porque el Sr. Mauricio no acepta el trabajo realizado por el Sr. Mejía y a eso corresponde el cheque anulado y precisamente por ese motivo la Cámara invirtió dinero realizando un curso para subsanar el déficit y sugiere que se intente reparar una contabilidad que viene deficiente desde hace mucho tiempo y con el fin de hacer las cosas correctamente sin escatimar recursos como se hizo cuando se contrató al Sr. Mejía, arreglando el año 2022 y seguir como se está haciendo actualmente en el año 2023 con una firma contable robusta y que a futuro los sucesores no tengan que pasar por esta misma situación.

La Sra. Lucía Gámez indica que en este momento no se puede ver el segundo punto de tesorería debido a que dos cotizaciones no llegaron a tiempo que corresponde al presupuesto para cambiar las láminas y goteras de la casa.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica que debido al tiempo se debe de suspender la sesión al ser las 17:52 y se pasará una nueva convocatoria para continuarla el próximo miércoles a la misma hora.

Sra. Mónica López (intervención literal): Sí rápidamente, no el próximo miércoles tenemos una actividad en el Country Club con corredores, entonces que ya estaba agendado hace como un mes.

El Sr. Jun Ignacio Pignataro indica que los que se puedan reunir lo hagan para poder finalizar con los puntos que son pocos y lo más grande sería la aprobación de nuevos asociados.

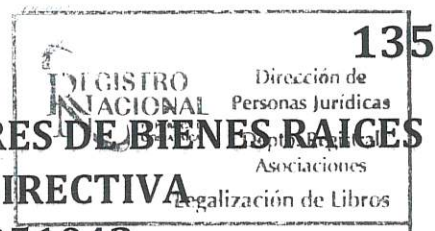
Sra. Mónica López (intervención literal): Bueno pero los asistentes somos de la Cámara.

TOMO 15

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica que se reúnan los que puedan ya que es importante finalizar los puntos y considera que no tardará más de media hora y que lo que más puede tardar sería la aprobación de los afiliados.

Sra. Mónica López (intervención literal): Y de hecho yo sé que ya terminamos, pero la vez pasada que se habló del tema de aquel Sr. Wilser, no se leyó la carta que yo mandé que le dejé personalmente a don Carlos, no se tocó ese tema y no sé...

El Sr. Carlos Zúñiga indica que el dejó esa nota para el final de la sesión al ser una petición de afiliación por parte del Sr. Wilser y cuando el Sr. Juan Ignacio Pignataro se retiró de la sesión y fue continuada por el Sr. Juan Carlos Majano que se dio de manera rápida y esa nota quedó en stand by.

Al ser las 17:53 del día 23 de agosto de 2023, se da por terminada la sesión de Junta Directiva.

Continuación de la sesión ordinaria número 1369-2023 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces celebrada el 30 de agosto por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 17:03 horas contando con la participación de:

Miembros Presentes:

- Juan Ignacio Pignataro- Presidente
- Lucía Gámez- Tesorera
- Sergio González- Vocal
- Mauricio Rodríguez- Vocal

Invitados:

- Sr. Carlos Zúñiga Naranjo- Gerente CCCBR

Ausentes con justificación:

- Juan Carlos Majano Medina- Vicepresidente
- Carlos Mora- Vocal
- Katty Esquivel Valerín- Fiscal Propietaria
- Mónica López- Fiscal Suplente

Ausentes sin justificación:

- Johanna Hidalgo- Secretaria

ARTÍCULO SEXTO: INFORME DE GERENCIA ADMINISTRATIVA

6.1 El Sr. Carlos Zúñiga comenta que el primer tema corresponde a una hallazgo de auditoría realizada a inicios del presente año correspondiente al 2021 e indica que había un inventario de souvenirs (botellas y paraguas) y en el año 2019 se realizó una actividad de Navidad en la que se rifaron unos paraguas y posteriormente donde el inventario se fue disminuyendo hasta llegar a cero unidades, al igual, las botellas también se regalaron, inicialmente la idea era venderlas pero estas tenían unos defectos (se derramaba) y no convenía venderlas así por lo tanto la presidencia anterior decidió regalarlas en actividades especiales y la recomendación de la auditoría 2021 es que el inventario sea cerrado y procede a leer la observación: "Hallazgo 6: Se indica en la nota 8 del estado financiero la suma de ₡319166 debido a que con los contratiempos de la auditoría no fue posible hacer el arqueó correspondiente" e indica que lo que procede es un acuerdo de Junta Directiva de darlo por liquidado por las razones expuestas.

Se presenta la moción para dar por liquidado el inventario debido a las razones expuestas por el Sr. Carlos Zúñiga y solicita a los directores que, de estar de acuerdo, levanten la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 144-2023: Por unanimidad se aprueba la moción para liquidar el inventario.

El Sr. Sergio González recomienda anexar la factura de esta compra al acta.

La Sra. Lucía Gámez solicita que de ahora en adelante se debe de llevar un control bien detallado.

ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME DE PRESIDENCIA

7.1 El Sr. Juan Ignacio Pignataro habló en la sesión anterior con respecto a darle continuidad a los acuerdos 236-2019 y 250-2019 que consistía en regular el uso de los servicios legales mediante un formulario y en su momento el Sr. Juan Carlos manifestó que no se podía dar continuidad a dichos acuerdos debido a que se realizó una reforma a los estatutos en el año 2020 y que el artículo 95 derogaba lo acordado por la Junta Directiva en el 2019 y procede a leer este artículo: "Del abogado consultor y otros asesores: La Junta Directiva podrá nombrar uno o más abogados consultores a quienes someterá todos aquellos asuntos cuya naturaleza lo justifique para la mejor resolución de los mismos, procurará que el nombrado sea abogado de prestigio reconocido y que tenga práctica especial en la materia legal que se requiera, para estos efectos se deberá presentar una terna para hacer la elección justificada según la especialidad que se requiera". El inciso B dice: "La Junta Directiva podrá también nombrar asesores en otras disciplinas cuando así lo considere necesario para la Cámara y para estos efectos se deberá presentar una terna para hacer la elección respectiva según la especialidad que se requiera". El inciso C dice: "El cargo de abogado consultor y asesor podrá ser ad honorem, podrá ser remunerado con un salario mensual o mediante el pago de cada consulta específica que se le hiciere, la Junta Directiva resolverá lo que pareciere más conveniente sobre la forma de contratación según lo que se haya presupuestado en el presupuesto anual", comenta que esto lo que dice es que en el artículo 95 se señalan los lineamientos generales pero no los particulares de cómo serán usados los recursos de la asociación por lo tanto esto depende de los miembros de la Junta Directiva y considera que no hay fundamentos para que no se le puedan dar continuidad a estos artículos y no es necesario presentar una moción ya que dichos artículos no fueron derogados y que estos se deben de seguir ejecutando tal como se establecieron en el año 2019 y estos artículos básicamente regulan y hay un formulario que quienes requieran los servicios del asesor legal de la Cámara, bajo ser miembro del órgano de Junta Directiva, no en lo personal, debe de llenar un formulario de consultas jurídicas que incluye fecha de solicitud, la dependencia que se hace la consulta, la persona que consulta, el profesional a consultar, el tiempo estimado, el honorario por hora que va a cobrar ese abogado, precio por hora y el tema y es la tesorería quien da la aprobación con base al contenido presupuestario para que no se salga de control debido a la alta demanda para que los temas tratados no sea solo los propios de Junta Directiva, sino que además exista contenido presupuestario para llevar un orden con respecto al gasto del asesor legal.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro desea que quede constando que no hay razón para que no se pueda dar continuidad a estos acuerdos por lo indicado en el artículo 95 del estatuto.

El Sr. Carlos Zúñiga considera que se deben de ratificar estos acuerdos.

La Sra. Lucía Gámez indica que, si no se implementa un sistema de control, los asociados pueden decir que no se están cumpliendo los estatutos en donde indica que la Tesorería debe de velar por el control del gasto y de esta manera se cumplen ambas cosas.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro presenta la moción para ratificar la continuidad del acuerdo 236- 2019 y 250- 2019 y hacer uso del formulario indicado el cual será adjuntado en el

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

acta, para regular el uso de los servicios legales en la Asociación, solicita a los directores que, de estar de acuerdo, levanten la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 145-2023: Por unanimidad se ratifican los acuerdos 236-2019 y 250-2019.

ARTÍCULO OCTAVO: INFORME DE VICEPRESIDENCIA

8.1 El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica que debido a la ausencia del Sr. Juan Carlos Majano, se debe de omitir este punto y que sea presentado en la siguiente sesión si así él lo desea.

ARTÍCULO NOVENO: SOLICITUDES DE ASOCIADOS

9.1 Solicitudes de permisos de asociados

3406 JOSEPH DAVID SANTAMARÍA CASTRO 402590282

El asociado solicita un permiso por un año, el Sr. Juan Ignacio Pignataro le consulta al Sr. Carlos Zúñiga si conoce los motivos, a lo que responde que este se va a dedicar a otras actividades y no ejercerá labores de Bienes Raíces.

Siendo que cumple con los requisitos, el Sr. Juan Ignacio Pignataro solicita a los directores levantar la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 146-2023: Por unanimidad, se aprueba el permiso al asociado Joseph David Santamaría Castro.

9.2 Solicitudes de reincorporación

2764 RANDALL GONZÁLEZ VALVERDE 106980541
1497 JUAN CARLOS PERALTA AYALES 111240022
382 GERARDO MORENO BENAVIDES 104530834

Siendo que todos cumplen con los requisitos, el Sr. Juan Ignacio Pignataro solicita a los directores levantar la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 147-2023: Por unanimidad, se aprueba la reincorporación de los asociados Randall González Valverde, Juan Carlos Peralta Ayales y Gerardo Moreno Benavides.

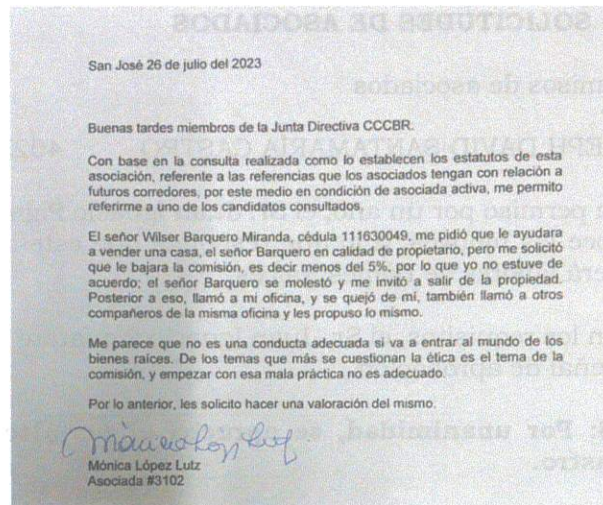
9.3 Solicitudes de incorporación de asociados

Silvia Vanessa Araya Cambronero	801050906	Mes de Febrero 2023
Raquel Sequeira Fuentes	108470215	Mes de Febrero 2023
Alondra María Rodríguez Rodríguez	113990735	Mes de Junio 2023
Alexander Ortiz Leiva	207730665	Mes de Marzo 2023
Shirley Prendas Espinoza	303640056	Mes de Junio 2023
Joel Webb Cortés	205020182	Mes de Junio 2023
Tracy Mendiola Arias	115800320	Mes de Junio 2023
Hugo Alberto Zúñiga Sandoval	116270737	Mes de Junio 2023
Kevin Chavarría Palacios	108400395	Mes de Junio 2023
Melissa Serrano Cooper	117760483	Mes de Julio 2023
Heiner Alberto Zeledón Zambrana	112510875	Mes de Junio 2023
Raúl Ernesto Campos Hernández	116040823	Mes de Junio 2023
Gisselle Navezda Ossa Jiménez	302930719	Mes de Febrero 2023

Siendo que todos cumplen con los requisitos, el Sr. Juan Ignacio Pignataro solicita a los directores levantar la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 148-2023: Por unanimidad, se aprueba la incorporación de las trece personas.

El Sr. Carlos Zúñiga comenta que, por estatutos, se deben de comunicar a todos los asociados los candidatos que desean incorporarse, para que se pronuncien en caso de tener una objeción debido a alguna situación en particular, sin embargo, esto no sucedió en el caso de una solicitud que se presentó en Junta Directiva donde la Sra. Mónica López manifestó su disconformidad por lo tanto se dejó en stand by y procede a leer la nota en donde ella manifiesta sus razones para oponerse a la incorporación del Sr. Wilser Barquero Miranda.



La Sra. Lucía Gámez desconoce el procedimiento en casos anteriores, pero considera que se debe de llevar un proceso de conciliación o aclaración del tema, indica que la Sra. Mónica tiene todo el conocimiento de cómo se manejan las operaciones inmobiliarias porque ella ya es corredora, pero desconocemos si el Sr. Wilser Barquero ya se ha dedicado a esto anteriormente y se le puede dar el beneficio de la duda ya que el mercado costarricense no está educado y es deber del asesor precisamente explicar cómo funciona y se debe de ver si ambos están dispuestos.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro comenta que fue contactado por el asociado el Sr. Marcelo Dondi quien es amigo del Sr. Wilser Barquero y fue contactado por este al enterarse de la situación y procede a leer textualmente lo indicado por el Sr. Wilser Barquero: "Por supuesto sí deseo limpiar mi nombre pero también me he puesto a pensar que no me genera ya interés el tema, realmente quedé defraudado de cómo se manejó todo esto, le pedí a don Carlos en el correo que les pasara mi inconformidad y sugerencia para el trato a nuevos o actuales asociados que tengan, en tú conocimiento, si crees que ellos no le transmiten esto a la Junta y al Presidente, entonces sí preferiría el contacto del Presidente, pero si crees que se los hagan saber, pues quedaría conforme y dejaría hasta aquí mi interés por limpiar mi nombre", al Sr. Juan Ignacio Pignataro le parece que el Sr. Wilser Barquero quedó defraudado en cuanto al proceso, perdió el interés en incorporarse y cree que es recuperable ese interés y considera que es importante entender que hay una posición de inconformidad y prefiere, dado presentado el tema y la inquietud por parte de la Sra. Mónica López, cree que es importante conversar con el Sr. Wilser Barquero para conocer si aún tiene interés en ser parte de la Cámara y si es así, que aclare de manera puntual el hecho debido a que él no conoce quien lo imputa ni por qué y esto lo deja en una situación complicada.

El Sr. Carlos Zúñiga manifiesta que es la primera vez que se le presenta la oposición de la incorporación de una persona lo cual además no está normado e indica que sí se debe de escuchar la posición y tiene su derecho a respuesta.

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

El Sr. Juan Ignacio Pignataro presenta una moción para darle el derecho de respuesta al Sr. Wilser Barquero y si la respuesta no es satisfactoria para valorar más allá, evidentemente se negará la incorporación a la Asociación, solicita a los directores levantar la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 149-2023: Por unanimidad, se aprueba dar derecho de respuesta al Sr. Wilser Barquero.

9.4 Solicitudes de desafiliación de asociados

1014	LUIS DIEGO MONTURIOL ROJAS	107490335
2261	MARÍA DEL MILAGRO SOLÍS SOLANO	108940727
3213	DANY RODOLFO CHAVES ARIAS	401860506
1405	MELINA KATEVAS VALDÉS	108990928

Siendo que todos cumplen con los requisitos, el Sr. Juan Ignacio Pignataro solicita a los directores levantar la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 150-2023: Por unanimidad, se aprueba la desincorporación de los cuatro asociados.

9.5 Solicitudes de desafiliación de asociados por morosidad:

3303	ISABELLA BASTASCH BRICEÑO	504460849
2824	DANIEL ALBERTO MASIS SOLANO	303610737
2831	JUAN RAÚL GONZÁLEZ NÁJARES	105780537
2832	KEVIN CHAMPAGNE	112400193003
2837	MAINOR E. VIQUEZ ULATE	401400395
2856	ARMANDO SÁNCHEZ CHOW	7001150091
2870	JUAN CARLOS DORADO PÉREZ	801130395
2873	KIMBERLY BARKER SMITH	113520056
2918	MARJORIE GUTIERREZ ABARCA	107350437
2921	MARVIN JIMENEZ LEON	501660925
2923	FEDERICO MAINIERI MORA	110050950
2941	ROBERTO AGUILA GUTIÉRREZ	110530905
2943	SIXTO V. RODRÍGUEZ GÓMEZ	112690122
2951	MEHRAN MOHAMMADI MALEKMOHAMMADI	800880941
2976	ESTEFANY OCHOA SALAZAR	205080484

El Sr. Juan Ignacio Pignataro consulta si se ha realizado la gestión correspondiente para intentar recuperar el dinero de estas cuotas pendientes a lo que el Sr. Carlos Zúñiga le indica que la base de datos ya está en Quickbooks en la cual quedaron 650 asociados al día y quedó una lista de asociados que pasaban los 180 días de morosidad que se iría abordando poco a poco y estos fueron llamados y manifestaron una negativa a pagar y por lo tanto se procede según lo que indican los estatutos con la desafiliación.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro solicita a los directores levantar la mano en señal de aprobación para proceder con la desafiliación de los asociados por morosidad.

ACUERDO 151-2023: Por unanimidad, se aprueba la desafiliación de los asociados por morosidad.

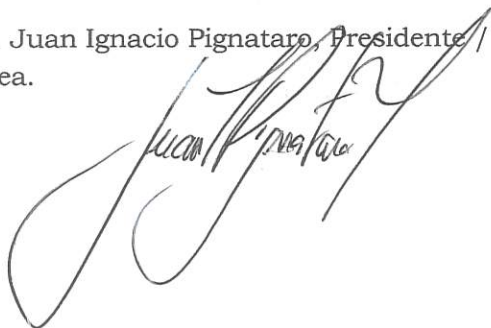
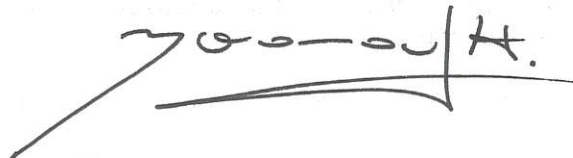
Al ser las 17:32 se incorpora la Sra. Johanna Hidalgo en el preciso momento en que se cumple con la agenda.

El Sr. Sergio González indica que él no puede asistir a la próxima sesión de Junta Directiva por motivo de viaje, para que su ausencia sea justificada.

La Sra. Johanna Hidalgo se disculpa por conectarse tan tarde e indica que va para un funeral.

Al ser las 17:33 del mismo día, se da por terminada la sesión de Junta Directiva.

Sr. Juan Ignacio Pignataro, Presidente / Sr. Johanna Hidalgo, Secretaria a.i. Última línea.

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Juan Pignataro'.A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johanna Hidalgo'.