

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

### Acta extraordinaria número 1370-2023

Acta de la sesión extraordinaria número 1370-2023 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 25 de setiembre por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 17:05 horas.

#### Transcripción literal

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Bueno, buenas tardes a todos al ser las 5:05 p.m. damos inicio a la sesión extraordinaria 1370 de la Junta Directiva de la Cámara de Corredores de Bienes Raíces, primero con un tema único que es el nombramiento de abogados consultores para los diferentes órganos y Comisión reforma de Estatutos de la CCCBR, de conformidad con el artículo 95 del Estatuto, hacemos una verificación del quórum a esta hora. Al ser las 5:05 se encuentran presentes y los voy leyendo conforme los voy viendo en la pantalla: doña Mónica López, mi persona, Don Sergio González, doña Johanna Hidalgo, Doña Katty Esquivel y don Juan Carlos Majano. Les agradezco a los directores, por favor, levantar la mano en señal de aprobación del tema único del día. Por unanimidad, se aprueba el orden del día.

**ACUERDO 152-2023: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión extraordinaria N°1370 del 25 de setiembre del 2023.**

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Yo voy a pasar aquí hice una breve presentación como para llevar un orden, si logro compartir la pantalla, ahí ven mi pantalla ¿sí? A pero no sé qué hice, permítanme un segundo por favor ¿sí la ven bien, perdón?, gracias. El tema que tenemos hoy es. Un tema único, como les dije, siendo que es una sesión extraordinaria y siendo un tema único, es a lo único que uno se tiene que referir dentro de la misma Junta Directiva. Aquí tenemos varias necesidades legales, voy a empezar por indicar para claridad de todos lo que dice el artículo 95 del Estatuto, que habla del abogado consultor y de otros asesores, y dice: La Junta Directiva podrá nombrar uno o más abogados consultores, a quienes someterá a todos aquellos asuntos cuya naturaleza lo justifique para la mejor resolución de los mismos. Procurará que el nombrado sea abogado de prestigio y bien 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 respectiva según la especialidad que se requiera. Luego dice: La Junta Directiva podrá también nombrar asesores en otras disciplinas cuando así lo considere necesario para la Cámara. Para estos efectos deberá presentar una terna para hacer la elección respectiva según la especialidad que se requiera. Y se dice el cargo de abogado, consultor y asesor podrá ser a ad honorem, podrá ser también remunerado con salario mensual o mediante el pago de cada consulta específica que se le hiciera. Perdón, la Junta Directiva resolverá lo que le pareciera más conveniente sobre la forma de contratación según la forma que se haya aprobado en el presupuesto anual. Eso es lo único que indica el artículo 95 y es lo que nos debe competir para efectos de hacer la selección del abogado. Es importante también indicar que se recibieron, vamos a ver, voy a pasarme perdón a la última filmina para tener más claridad. Estos son los abogados que se tomaron en cuenta en el proceso y voy a leer los nombres: don Adrián Fernández de Sumalex, Don Adrián Ovando, de Crepo Legal; Don Luis Sibaja, de Lex Council; Roberto Echeverría Alfaro, de Interlex; Lía Picado León, de Signaturelex, Gabriel Clare Facio, del Bufete Clare Facio; Viviana Jiménez, Abogados BV, Gioconda Elizondo, de Gioconda Elizondo. Entonces esos fueron los abogados que se tomaron en cuenta dentro de esta primera etapa y luego hay unos abogados que son específicos de la Comisión reforma de Estatutos, que son: Doña Mercedes Sancho, Don Jorge González y doña Ana Lucía Espinoza.

Entonces cuáles son las necesidades que existen, yo puse dos a modo de referencia para estos casos y ya les voy a explicar el por qué. Tribunal de Alzada tiene al menos 1 caso en este momento, con potenciales más casos en camino, me indicaron y tienen necesidad de un abogado consultor. Voy a transmitir aquí un segundito. Al ser las 5:09 se incorpora Don Mauricio Rodríguez. Les decía el Tribunal de Alzada menciona que tiene al menos un caso ya en su poder con potenciales, perdón, hay un error ortográfico, más casos en camino

por lo que tiene una necesidad inmediata de un abogado. ¿Por qué puse a estos dos en esta etapa a modo de referencia? Porque son los que indican claramente un costo por hora y estamos hablando que tanto el Tribunal de Alzada como el Tribunal de Ética, como igual el mismo Tribunal de estatutos son excepciones lo que ven, ellos no ven el día a día de la Cámara. Entonces, en estos escenarios el costo por hora tiene mucho más sentido que tener un retailer por un órgano específico. El retailer tiene sentido para efectos de la asociación, pero estos van a ser consultas muy puntuales. Tenemos el caso de Ética que tiene al menos un caso que requiere otro abogado porque el Lic. Fernández se retiró de ese caso en específico. Y tenemos la necesidad de la revisión de la Comisión de Reforma de Estatutos. Esto va a ser una persona recurrente por un tiempo, según indicaron ellos por aproximadamente 40 horas profesionales, durará todo el proceso, entonces aquí hay una parte que caerá probablemente en este periodo 2023 y otra en el 2024 y luego tenemos, evidentemente los candidatos para abogados de la asociación.

-Sra. Katty Esquivel: Juan Ignacio, una pregunta. ¿De cuál caso fue que se retiró el licenciado Fernández?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Él no me lo indicó, yo no tengo conocimiento de eso. Yo no puedo tener conocimiento de los casos en específico, no los conozco.

-Sra. Katty Esquivel: ¿Sí pero de cuál órgano?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: En Ética.

-Sra. Katty Esquivel: ¿Pero cómo no lo vas a conocer si sos el Presidente?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Porque ellos no me dicen el nombre del caso específico.

-Sra. Katty Esquivel: Este yo quisiera Juan Ignacio, este antes de que ustedes, de someter a votación, no sé si ya terminaste la presentación pero sí quisiera.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Correcto es muy breve.

-Sra. Katty Esquivel: Hablar específicamente, este, específicamente del abogado de Alzada verdad y para que quede en actas verdad como siempre si se va a nombrar a un abogado para el Consejo de Alzada quisiera saber cuál es la justificación para nombrar este abogado, si ya la Cámara tiene abogado y si usted me indica que el abogado de Alzada y el de Ética no puede ser el mismo, ese es un argumento que tiene sentido, verdad, pero lo tendría únicamente en los casos en que el Consejo de Alzada entra a resolver.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Al ser las 5:12 se incorpora Don Carlos Mora, perdón.

-Sra. Katty Esquivel. Si usted me indica que el abogado de Alzada y el de Ética no pueden ser el mismo, pues es un argumento válido, verdad, pero lo tiene únicamente en los casos en que el Consejo de Alzada entra a resolver apelaciones o resoluciones dictadas por Ética, pero no existe en este momento ningún caso en apelación; por lo tanto, no existe ninguna justificación legal para contratar un abogado que ayude al Consejo de Alzada y si ustedes lo contratan tiene que haber una justificación por escrito de lo que ustedes vayan a aprobar en ese acuerdo, indicando por qué lo contratan, incluso le consulté hoy al licenciado Adrián Fernández si había algún expediente de Ética en el cual al día de hoy que en él se hubiese presentado en este caso un recurso de apelación y el licenciado Fernández me contesta que no, que los expedientes que tiene Ética hay unos que ya están cerrados, otros están aún activos, pero en ninguno se ha dictado resolución. Entonces, si no hay resoluciones y si no hay apelaciones que tenga que conocer Alzada ¿Por qué razón se va a contratar un abogado? Ahora, recordemos que el recurso de apelación es solamente contra la resolución final de acuerdo al Estatuto, en el artículo 81; entonces, para que les quede esté claro, a menos que sea otro caso de Alzada que desconozcamos la Fiscalía.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Vamos a ver, primero voy por partes, sí quiero dejar clarísimo que según el artículo 95, todo lo que estamos haciendo es de acuerdo a nuestras potestades. Segundo, recordemos que el Tribunal de Alzada no solo ve apelaciones, sino que hay casos que tienen tramitación distinta. Entonces pensarías en conocer el detalle exacto.

-Sra. Katty Esquivel: Sí, ¿Cómo cuáles?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Vamos a ver, lo dice el Estatuto pensaría que la Fiscalía lo debería de conocer, si me permite un segundo déjeme ver si lo puedo ver en los Estatutos.

-Sra. Katty Esquivel: Sí, pero no todos los asociados lo conocen entonces sí sería importante que se mencionara en el acta.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Vamos a ver eso Katty con todo el respeto, me parece que son más deseos de Fiscalía que obligaciones de la Junta Directiva, es como esa justificación por escrito. Todo eso me parece que son deseos de la Fiscalía y en ningún lugar son obligaciones de la Junta Directiva.

-Sra. Katty Esquivel: No, señor, discúlpeme, Juan Ignacio, pero estoy actuando legalmente, con asesoría.

-Sra. Joanna Hidalgo: Tiene un eco y no se entiende mucho.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: ¿A dónde lo dice, perdón? ¿A dónde se indica que la justificación debe ser por escrito esto y lo otro? me gustaría para efectos de las actas respecto a ¿dónde se indica eso?

-Sra. Katty Esquivel: Se lo está pidiendo la Fiscalía para precisamente para exonerar aquellos compañeros que voten en contra.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: ¿Basados en qué Katty perdón ¿Tal vez basados en qué? Yo sé que hay una solicitud de la Fiscalía, pero fundamentada en qué es la pregunta.

-Sra. Katty Esquivel: No, no es una solicitud de la Fiscalía Juan Ignacio es que ese es el problema, o sea, vos pensas que...

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Usted me acaba de decir que es una solicitud de la Fiscalía Katty, usted me lo acaba de decir hace un segundo por eso lo pregunto.

-Sra. Katty Esquivel: No, es que vos pensas que todo lo hace la Fiscalía a título personal, no, me estoy respaldando en Los Estatutos Juan Ignacio el Estatuto en el artículo.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Esa fue mi pregunta nada más, tal cual. Se quedó pegado. Katty se quedó pegado el audio.

-Katy Esquivel. Si son casos que no son apelaciones, no hay ningún sentido contratar a un abogado, es que no le escuchó bien ¿Cuál es la pregunta entonces?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: No, es que usted dice que la Junta Directiva debe justificarse por escrito que debe haber una justificación del Consejo de Alzada, no, lo que estoy diciendo es basado en qué.

-Sra. Katty Esquivel: No, lo que estoy diciendo y se lo vuelvo a repetir, Juan Ignacio.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro. La escucho.

-Sra. Katty Esquivel: Sí, estoy diciendo que en el acuerdo debe haber una justificación del por qué se está contratando al abogado, si no lo amerita porque no hay ningún caso de

apelaciones. Entonces es muy sencillo, si ustedes van a contratar el abogado, aun no habiendo casos de apelaciones, tienen que poner la justificación o simplemente porque quisieron contratarlo, aunque no haya apelaciones. Cuál es el secreto, no entiendo.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: No hay ningún secreto, Katty, no hay ningún secreto, más bien no sé cuál es el permanente cuestionamiento de la Fiscalía sin fundamento.

-Sra. Katty Esquivel: Es que no estoy cuestionando Juan Ignacio

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Pero si necesitan llamar al licenciado Fernández, llámenlo y le consultan. No tengo problema.

-Sra. Katty Esquivel: Claro, llámelo usted que tiene dudas, yo no tengo dudas, yo ya lo aclaré.

Juan Ignacio Pignataro: Yo tampoco, no tengo ninguna duda.

Sr. Juan Carlos Majano: Pido la palabra.

Sr. Juan Ignacio Pignataro: Don Juan Carlos.

-Sra. Katty Esquivel: Consulte al licenciado, porque yo sí consulto al asesor de la Cámara.

Sr. Juan Carlos Majano: Gracias solamente para, buenas tardes. Solamente para aclarar. La renuncia del licenciado fue por un único caso ante Ética, verdad, no es que él está indicando que no quiere asesorar al Tribunal solamente por un caso en específico. Y con relación al tema de Alzada, es una segunda instancia y ve todos aquellos casos que tienen que resolver, que le da insumo el Tribunal de Ética, o sea, lo único que ellos ven, segunda instancia. Pero hasta la fecha, por lo menos a conocimiento de este director, no hay ningún caso que haya llegado a la Junta Directiva que tenga el Tribunal de Alzada, por lo menos en el conocimiento que tengo yo, si lo hay no ha transcurrido el debido proceso para poner en conocimiento a la Junta Directiva del mismo. Entonces, sí, me parece que justificar abogados por dependencia de tribunales, o de Junta Directiva más allá de buscar una solución, lo que va a buscar es un encarecimiento del presupuesto para estar pagando abogados de distintas índoles, me parece a mí.

-Sra. Katty Esquivel: Sí, y aquí lo más importante, diría yo, en el cual la Junta Directiva debería preocuparse es por la contratación del abogado de Estatuto, que es un mandato de la Asamblea que se hizo hace 3 meses exactamente y no se ha hecho al día de hoy. Ese es el que debería preocuparnos, no el de Alzada que ni siquiera hay ninguna apelación, verdad, a menos que como le digo que usted conozca Juan Ignacio y la Junta Directiva otra cosa que yo no conozca o que ningún otro miembro conozca que esté en Alzada, el cual desconocemos. Me imagino que usted lo conoce porque usted lo conoció incluso en la reunión con los contadores.

-Sr. Juan Carlos Majano: Tiene apagado el audio, Juan Ignacio tiene apagado el audio, habla, pero no se escucha nada.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Me disculpo, perdón, no me di cuenta que tenía, me refiero a que esto es lo que habla el artículo 30, casos con diferentes, yo sé que hay un caso en Alzada, no conozco el contenido del caso en Alzada, no lo conozco, no lo conozco a la fecha, solo sé que tienen un caso que tienen que tramitar, eso es lo que conozco. Así como no conozco el detalle, no conozco el detalle tampoco, los casos de Ética tampoco, no los conozco, nunca pasaron a conocimiento de la Junta Directiva.

-Sra. Katya Esquivel: si usted revisa los Estatutos, Juan Ignacio, si revisa los estatutos ese caso que está en Alzada no se le dio tampoco el debido proceso.

**REGISTRO NACIONAL**  
Dirección de Personas Jurídicas  
140  
Depto. Registral  
Asociaciones  
Legalización de Libros

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

-Sra. Johanna Hidalgo: ¿Cómo sabes tú que hay un caso en Alzada? ¿Cómo sabes tú Katty?

-Sr. Juan Carlos Majano: Lo está indicando el señor Presidente, en este momento lo está indicando.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Yo lo estoy indicando.

-Sra. Katty Esquivel: Estoy hablando con Juan Ignacio, Johanna y además cómo que no lo sé si está en los Estatutos. En los Estatutos está establecido cuál es el proceso para presentar los casos en Alzada.

-Sra. Johanna Hidalgo: No, no esa no era la pregunta, ¿cómo estás consiente tú?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Es porque yo lo mencioné Johanna, yo lo acabo de mencionar. Aquí lo que queda claro es que vamos a ver, Katty aquí hay un tema clarísimo y más allá de eso que sé nuevamente que hay un caso en Alzada porque me lo han dicho que necesitan, hay un tema aquí de que indistintamente el abogado de Alzada nunca debe ser el mismo de Ética, nunca, nunca, es una segunda instancia, entonces debe haber un abogado nombrado y este abogado únicamente va a cobrar contra sus servicios, no es que va a generar un fee mensual, no es que va a generar un fee recurrente, es que si se da una situación en específico, ese abogado tendría que entrar a revisar, ya sea una segunda instancia o ya sea una primera instancia, por un caso que tenga tramitación diferente. Esa es la responsabilidad del abogado de Alzada. Entonces ahí hay una justificación de sobra para que Alzada tenga un abogado. Es decir, ahí está indistintamente, es más, yo se lo pongo de esta forma.

-Sra. Katty Esquivel: Muy sencillo, Juan Ignacio, póngalo así, póngalo así en el acuerdo. Eso sí, que quede en actas que con las consecuencias monetarias y legales que puedan haber al escoger un abogado sin haber casos de apelación, es directo de los directivos y que quede claro para que los directivos estén claros con eso, los que van a votar.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Somos conscientes de las responsabilidades que tenemos así como espero que también la Fiscalía lo sea. Todos los que estamos conocemos nuestras responsabilidades. Así que venir a hacer espavientos de ese tipo me parece que no suman, todos las conocemos.

-Sra. Katty Esquivel: No, aspavientos no, perdón, yo estoy dando el criterio de la Fiscalía, no me falte el respeto Juan Ignacio, por favor, espavientos no, te agradezco que no me faltes el respeto, ningún espaviento, estoy hablando de las cosas legales consultadas con el abogado, porque yo sí consulto.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Yo también, talvez en otro lado, pero sí consulto. Tenemos estos abogados que se han mencionado, aquí hago caso de estos, en el caso de Alzada menciono estos dos por un tema que presentaron tarifas por hora, me parece que es lo que es relevante para efectos de este tipo de instancias. Si alguno considera que alguno de los otros deba ser considerado, digamos partiendo de que no están esos criterios debidamente identificados, pues les agradezco me lo hagan saber, de lo contrario yo quisiera someter a estos dos abogados para efectos de designar a un abogado para el Tribunal de Alzada.

-Sr. Juan Carlos Majano: Perdón Juan Ignacio, pero ya había un acuerdo, les recuerdo a todos los directores es más había dos acuerdos, dos, el primero que yo propuse que era considerar solamente aquellos que ya habían cumplido con el tiempo y forma para presentar la propuesta para ser tomados en cuenta, pero como se dejó a una abogada por fuera se tuvo que reformar el acuerdo. ¿Entonces vamos a meter más abogados entonces para considerarlos?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Juan Carlos estás mal interpretando, estoy hablando...

-Sra. Johanna Hidalgo: No te equivoques.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Estás mal interpretando lo que dije.

-Sr. Juan Carlos Majano: Estoy entendiendo el hilo, Johanna no me equivoco, yo estoy entendiendo, estoy entendiendo claramente, estamos separando las dos cosas, uno es digamos dentro de la terna y otro son abogados que están siendo tomados en cuenta para este caso específico, pero vamos a ver, si había un comité para el análisis de los abogados.

-Sra. Johanna Hidalgo: No lo quisiste rellenar te lo pedí tengo las pruebas.

-Sr. Juan Carlos Majano: ¡No me interrumpa!

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Juan Carlos el tono por favor.

-Sr. Juan Carlos Majano: No me interrumpa, no y es que ya se sobrepasa, ya se sobrepasa, es más Juan Ignacio llame usted al orden.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: El tono por favor.

-Sr. Juan Carlos Majano: Llame usted al orden.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: El tono por favor. Le estoy diciendo el tono por favor. No hay por qué faltar el respeto.

-Sra. Katty Esquivel: Juan Ignacio es que solo corregís a la gente que no te conviene, nada más vos no corregís a esta señora no la corregís Juan Ignacio y eso no es correcto, usted tiene que ser imparcial Juan Ignacio, con todo respeto se lo digo.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Totalmente Katty y lo verá en mi respuesta a su correo, vera mi imparcialidad absoluta no se preocupe por eso, yo sé lo que estoy haciendo así que no se preocupe.

-Sra. Katty Esquivel: Claro, claro, todos vamos a asumir responsabilidades.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Totalmente. Juan Carlos.

-Sr. Juan Carlos Majano: Bueno yo estoy haciendo uso del tiempo pero entonces si me están achacando o me están atravesando el caballo no voy a poder entonces exponer.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Adelante por favor, Juan Carlos.

-Sr. Juan Carlos Majano: Gracias. Yo entiendo perfectamente que estamos separando la contratación y para la inclusión de la terna y estamos metiendo dos abogados totalmente para este caso en específico que es la segunda instancia que es Alzada pero ¿quién los vio?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: La Comisión los vio, aquí hay un resumen.

-Sr. Juan Carlos Majano: Yo no los vi. Dentro del comité no se vieron, yo no los vi.

-Sra. Johanna Hidalgo: Claro que sí los vistes y tengo las pruebas.

-Sr. Juan Carlos Majano: ¿Cuáles pruebas? No fueron tomadas en consideración específicamente para esto. ¿En qué momento se dijo que se iban a tomar específicamente?

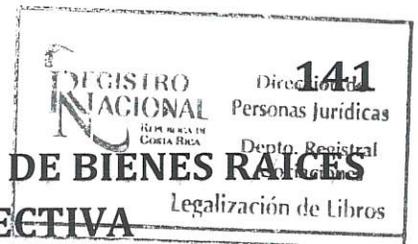
-Sra. Johanna Hidalgo: Se acaba de decir que tienen los montos y por eso se está considerando porque dieron los montos, es lo único que te acaba de decir.

# TOMO 15

## CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

### LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

### CEDULA JURIDICA 3-002-051042



-Sr. Juan Carlos Majano: Al principio desde que se tomaron la recepción de los currículums yo le pedí a la señora Secretaria que pidiera la tabla de los ítems.

-Sra. Johanna Hidalgo: En el principio no lo hiciste, lo hiciste en la última reunión que estuviste.

-Sr. Juan Carlos Majano: Pero usted dijo que no era necesario.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Johanna levantemos la mano por favor para mantener un orden.

-Sr. Juan Carlos Majano: No, no déjelo así, ya entendí, déjelo así, déjelo así.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Hay dos abogados que entregaron sus tarifas por horas son los mismos dos que se están contemplando tanto para el caso que tiene Ética, que repito es un caso en específico nada más, como para Alzada. Entonces partiendo de ese criterio, yo lo que le solicitaría, perdón a los directores, es valorar estos dos escenarios, repito para el caso específico de Ética y para el Tribunal de Alzada. El Tribunal de Alzada sí sería una recurrencia hacia adelante ante cualquier caso que se presente de acuerdo a necesidades específicas, tanto en el caso de Ética que ahorita es por un tema únicamente puntual que es lo que se está valorando.

-Sra. Katty Esquivel: Juan Ignacio yo levanté la mano.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: La escucho antes de someterlo a votación:

-Sra. Katty Esquivel: Bueno, primero no a todo el mundo se le pidió la tarifa, eso que quede claro ahí están los audios que me encantaría que los audios de Fiscalía fueran escuchados por todos los directivos porque ningún directivo los pidió y ahí están, a nadie se le pidió una tarifa, se pidieron las tarifas ya un día antes o dos días antes ¿me explico? A como lo he dicho, todo el proceso ha sido un proceso nada profesional pero bueno no me voy a referir a eso porque ya lo está en una carta. Hay una y Johanna vea le voy a pedir un favor y Juan Ignacio se lo pido a usted como líder que es, le voy a agradecer a Johanna que tenga un poquito de respeto y se deje de burlar con la cara de ella y reírse con la cara cuando una persona habla esa es una falta de respeto enorme, usted debería de tener un poquito de educación. Le voy a agradecer.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Llamamos al orden por favor, continuamos con el tema.

-Sra. Katty Esquivel: Pero llamale la atención Juan Ignacio ¿Por qué no lo haces?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Yo no la estoy viendo, yo no estoy viendo todas las cámaras en este momento.

-Sra. Katty Esquivel. Qué pena que no lo estés viendo pero se lo estoy diciendo yo y se lo pueden decir todos los compañeros.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Yo solo estoy viendo una cámara y es de la persona que habla.

-Sra. Katty Esquivel: Ok, se lo puede decir todos los compañeros también que lo están viendo, no solo yo, pero bueno, o seguramente es que ya es su cara. Hay una abogada, la señora Gioconda, que fue una abogada presentada que usted fue Ignacio incluso pidió que se tomara en cuenta ese currículum porque la Secretaria había dicho que no se tomará en cuenta ese currículum, porque dis que le llegó a un correo que era la secretaria y no un correo personal y la señora no estuvo. En la entrevista. No estuvo en el comparativo. Entonces, a partir de ahí, ya hay un vicio. Se está excluyendo la persona. Entonces yo me pregunto. Por qué los demás directores, con todo el respeto que se merecen. ¿Por qué los demás directores ven estas cosas y se quedan callados? o sea, ¿por qué se permite un atropello a un procedimiento del cual estaba nulo del día uno y se continúa con él, sabiendo

las responsabilidades legal y económica que trae a la Cámara. Entonces realmente no entiendo, con solo que se haya excluido a un abogado ya el proceso está viciado. Estoy hablando, pida la palabra usted, después que yo termine.

-Sra. Johanna Hidalgo: Ya la pedí.

-Sra. Katty Esquivel: Entonces, por qué se continua con ese proceso, y quiero Juan Ignacio por favor pedirle a ustedes que el comunicado que se envió hoy por medio de la Fiscalía quede en actas, en el acta de hoy como respaldo, para que todos los asociados la conozcan, porque si todos han visto este proceso y han visto lo viciado que está y el conflicto de interés tan grande que hay y aún continúan, ok, se asume la responsabilidad legal que pueda contener este proceso, eso es todo que quede en actas.

-Sra. Johanna Hidalgo: Yo quiero dejar en actas que quede el hostigamiento que tiene la Fiscalía personal. Y segunda cosa. Voy a dejar claro. Que yo con Gioconda se le mandó la información. Se le pidió estar en la entrevista. Me escribió de vuelta y me dijo que ella no podía y que si le podemos dar una cita a la semana siguiente, lo cual yo le dije a Juan Carlos. Que nos había dicho que el miércoles. Ella no me confirmó absolutamente nada. Entonces no puedes asumir y decir que no estuvo incluida porque ahí estamos en un grave problemas, te crees tus propias fantasías, no sé qué es. Hay que averiguar bien qué está sucediendo, si no me preguntas a mí directamente, no sabes, no sabes el proceso, lo estás asumiendo y eso es terrible para una Fiscalía. Que quede en actas, por favor.

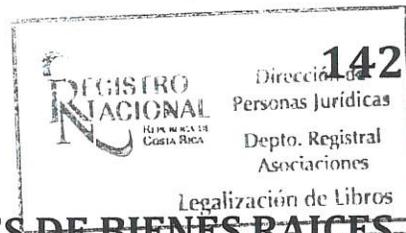
-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Juan Carlos, Katty y pasamos a la votación por favor.

-Sr. Juan Carlos Majano: Bueno, solo voy a mencionar rápidamente para que me entiendan. Si de 8 ofertas, si de 8 proponentes que quisieron participar en la terna, por qué solamente hay dos, por qué solamente hay dos de esos 8, porque no se les pidió la tabla comparativa a los otros 6, o sea, entonces quiere decir que como solamente mandaron dos, entonces solamente voy a considerar a dos, ya ahí, Juan Ignacio, perdón, pero ya ahí si definitivamente sí se está excluyendo totalmente el resto. Y no me parece que sea justo ahora todas las cosas que sean atropelladas y que sea la carrera y al taran, tan tan, no lleva a ninguna parte. Si quedaron personas que no fueron entrevistadas, pues se reprograma las citas y se reprograma la hora, pero no es tan simple y sencillo dejar a las personas por fuera. Estos dos que están participando que se quieren tomar en cuenta, diay qué raro el resto no mandó tabla porque no se la pidieron. ¿Y digo por qué? Porque yo no pedí tablas, yo solamente sugerí el último día que había que pedírsela, incluso el día de la entrevista que se pidió contestar las preguntas, que enviaran las tablas, pero solamente van a considerar 2 y el resto de los 6 de los 8 en total ¿También nada más se dejan por fuera?, no me parece.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Cierro con Katty, habíamos quedado que cerrábamos con Katty para pasar a la votación, ya habíamos tomado esa decisión.

-Sra. Katty Esquivel: Incluso Juan Ignacio para responder por alusión a la Sra. Gioconda qué casualidad, que casualidad, tanto Mónica como mi persona llamamos a todos los abogados y todos los abogados y no tuvimos problemas con eso y a la Sra. Gioconda se le consultó si a ella se le había llamado a una entrevista y dijo sí yo dije que yo no podía; sin embargo, no me han vuelto a llamar, o sea, no se programó y como dice Juan Carlos pudo haberse reprogramado, o sea cuál era la prisa, yo no entiendo cuál es la prisa de apurarse ya y contratar otro abogado, no entiendo ni voy a entenderlo y que casualidad que dentro de estas dos personas está la abogada personal de la Sra. Johanna, me llama todavía más la atención y con respecto al hostigamiento que ella dice en ningún momento, lamentablemente es que hay personas que se ponen pa que les den, verdad, porque así es. Entonces, en este caso si esta persona hace las cosas bien, pues yo creo que no hay ningún tipo de hostigamiento, que lo diga el Sr. Sergio si en algún momento lo he hostigado, que lo diga Don Mauricio, que lo diga Juan Carlos o Mónica o el mismo Juan Ignacio, yo no lo he hostigado he dicho las cosas como son y lamentablemente son procesos que si se hacen mal hay que decirlos verdad y son evidentes, es que son evidentes.

# TOMO 15



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

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Johanna, yo tendré una pregunta, ¿esta abogada es abogada en lo personal?

-Sra. Johanna Hidalgo: Fue mi abogada para el caso de familia hace un tiempo y hemos cerrado dos tratos uno de 2.4 millones de dólares y el otro como de 600 mil dólares, mi abogado actual es Douglas Román, mi abogado actual es el que tengo penal, tengo de todo tipo y todos son de Central Umg.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Ok ¿pero la Sra. Pía Picado es abogada suya en lo personal? Puntualmente.

-Sra. Johanna Hidalgo: Fue, en este momento no, tendría que ver pero fue por ahí de febrero más o menos.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Para que quede igual constando en actas que actualmente no hay una relación personal pero que sí en algún momento brindó servicios en un caso de familia y en dos cierres puntuales. Ok aquí quedan dos escenarios, aquí tenemos dos abogados repito para un caso de Alzada, perdón para Alzada y para un caso de Ética. Repito, puse estos dos porque son los que tienen hoy una tarifa por hora y estos van a ser situaciones muy específicas qué verán y qué harán el costo por hora. Aquí hay que tomar una decisión de uno para un lado y otro para el otro. Entonces, someto a votación, o sea, lo someto a votación, podemos hacerlo por votos, por nombre y evidentemente sería el que quede con menor cantidad de votos y ustedes me dicen si prefieren que lo dejemos para Ética. Que escojamos al abogado de ética o que escojamos al abogado de Alzada y el que quede con la menor cantidad de votos que vaya hacia el otro órgano. Me parece que ese sería el camino. Si quieren, hagámoslo para ética, partamos de ahí. Porque el siguiente. Es el que seguiría. Entonces, para el caso en el que se está separando el abogado Fernández en Ética, someto a votación tomando en cuenta los criterios que son las personas que remitieron las horas, al licenciado Roberto Echeverría Alfaro, Abogado y notario con carnet 15575 y a la abogada Pía Picado León, abogada y notario con el carnet 4868, esta tabla yo pediré que se incluya esta presentación al acta del día de hoy para que quede toda la información debidamente constando. Le solicito a los abogados, perdón a los asociados, perdón a los directores que estén a favor del Sr. Echeverría para Ética, que levanten la mano en señal de aprobación. Ok no veo ninguna mano levantada, me corrigen si estoy, ok. Quienes estén de acuerdo en que sea la Sra. Pía Picado León la abogada para el caso en específico que requiere Ética, les agradezco levantar la mano en señal de aprobación. ¿A quiénes tengo? Tengo a Mauricio, tengo a Sergio, tengo a Johanna.

-Sra. Mónica López: ¿Cada uno podría dar su justificación para escoger a esa abogada?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: El voto positivo no hay que justificarlo, el voto positivo no hay que justificarlo, solo el voto negativo, es el voto negativo. Entonces tenemos cuatro votos a favor que son los de Sergio, Mauricio, Johanna y Juan Ignacio. ¿Algún voto en contra con respecto a la Sra. Pía Picado León? Veo a Juan Carlos Majano ¿Alguien me puede decir por favor, si Don Carlos se salió? Es que no lo veo, ¿verdad que no está por acá? ¿Estoy en lo correcto, verdad? Se salió. Sí, me parece que no está, entonces tenemos un voto en contra que es el de don Juan Carlos Majano y al no estar don Carlos no hay ninguna abstención. Don Juan Carlos, la abstención del voto en contra.

-Sr. Juan Carlos Majano: Dos votos en contra tanto para Pía como para Roberto y es la razón por la que le mencioné anteriormente, eran 8 abogados y solamente están tomando en consideración solo dos, no hay equilibrio.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Para el Tribunal de Alzada ahí sí es en los casos que se le presenten, quedaría el Sr. Roberto Echeverría Alfaro, digamos como candidato entre otros criterios. Habría que levantar la mano quienes estén a favor de que el Sr. Roberto Echeverría sea el abogado de Tribunal de Alzada, les solicito levantar la mano en señal de aprobación. 4 votos a favor siendo Mauricio Rodríguez, Sergio González, Johanna y Juan

Ignacio. Votos en contra, Don Juan Carlos Majano que ya se manifestó respecto a los dos abogados y no hay abstenciones. Solicito a los directores levantar la mano nuevamente para dejar en firme ambos abogados. 4 votos los de Don Mauricio, Don Sergio, Doña Johanna y Juan Ignacio para que quede en firme el acuerdo.

**ACUERDO 153-2023: Por mayoría se aprueba el nombramiento de la Licda. Pía Picado León, como Asesora Legal del Tribunal de Ética en el caso específico que tiene dicho órgano que no será del conocimiento del Lic. Adrián Fernández por renuncia presentada por él para el conocimiento del caso. Asimismo, se designa al Lic. Roberto Echeverría Alfaro como Abogado asesor del Tribunal de Alzada, en los casos específicos que se presenten ante dicho órgano. ACUERDO FIRME.**

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Tenemos adicional a esto el caso de revisión de Estatutos, aquí esto es un proceso que aproximadamente va a tomar 40 horas profesionales de proceso según indicaron los compañeros de la revisión de la Comisión de reforma de Estatutos. Ellos presentaron 3 candidatos los voy a leer y luego abrimos un espacio de comentarios y preguntas que son doña Mercedes Sancho, carnet 12150, Especialista en Derecho Inmobiliario y Derecho Comercial del Bufete Écija, con un honorario fijo de \$1.800 dólares que incluya asistencia en la asamblea e inscripción de Estatutos; el Lic. Jorge González con el carnet 15580 Especialista en Derecho Corporativo, Bancario y Fiduciario, Derecho Inmobiliario, del Bufete Invicta Legal con una tarifa por hora de \$150,00. \$175.00 por hora y la Sra. Ana Luz (se cortó audio), carnet 4150, Derecho Comercial del Bufete Elelem con un honorario de \$500.00 por mes, esos son los tres candidatos que presentó la Comisión Reforma de Estatutos y que necesita nada más para efectos de proceder con el proceso de Revisión. Abro un espacio de cinco minutos, doña Katty.

-Sra. Katty Esquivel: Este, Juan Ignacio, que quede en actas que la Fiscalía va a presentar una apelación de ambos acuerdos en subsidio, entonces para que sepa, gracias.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Que quede constando. Ok, aquí tenemos estos tres abogados, aquí vamos a ver, hay un tema muy importante estamos hablando de 40 horas aproximadamente, hay un abogado que hace una tarifa por horas que es el licenciado Jorge González. Hay una abogada que cobra un fee único por todo el proceso que es doña Mercedes Sancho y hay una señora Ana Lucía Espinosa que cobra \$500 dólares por mes. Partiendo de un costo aquí todo es relativo verdad, porque si esas 40 horas las van a usar en un periodo de tiempo relativamente corto, pues evidentemente los \$500 dólares por mes, puede parecer la tarifa más económica, \$2.800 dólares durante todo el proceso, si es un proceso que se extiende en el tiempo, pues evidentemente parece una tarifa muy razonable. Aquí hay alguna retroalimentación hacia atrás que me parece importante para que tengan contexto de todos. Doña Mercedes Sancho hasta donde sé, ha sido asesora en procesos de Estatuto de la Asociación CRGARD. El señor Jorge González, a quien conozco, hasta donde yo sé no ha tenido ningún involucramiento con ninguna de las dos asociaciones. Y doña Ana Lucía Espinoza que fue la abogada que nos ayudó en la redacción de la última versión del proyecto de ley. Entonces, eso para ponerlos en contexto, ellos están en una etapa ya la Comisión de Reforma de Estatutos en que necesitan la asesoría legal para efectos de seguir adelante con los trabajos que están haciendo. Entonces aquí vamos a ver, esos son los criterios digamos que les puedo compartir, no sé si alguno conoce a otro. Me parece que es un buen momento para hacerlo ver o si tienen alguna gestión respecto a alguno de esos criterios que mencioné también es importante que lo hagamos ver.

-Sra. Mónica López: ¿y por qué no toman en cuenta también los abogados que están en la otra terna?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Porque esto sí era muy específico y estos eran propuestos por la misma Comisión de reforma de Estatutos y fueron los que aprobamos en su momento para esto, esa es la razón por las que solo están incluidos estos tres.

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

-Sra. Mónica López: Ok, ¿la Comisión de Estatutos sabía por qué se estaban cambiando de abogado tuvieron algún problema con el anterior?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Ellos hicieron la solicitud de un abogado específico, me parece que no existía la confianza necesaria en el proceso o sea realmente es un tema que digamos al que tienen derecho y al que le aprobó la asamblea. La asamblea aprobó este nombramiento de abogado, entonces están en su derecho de hacerlo. Entonces voy a ir nombre por nombre para efectos de votación por la señora Mercedes Sancho los que estén a favor de que sea la abogada asesora de la Comisión reforma de Estatutos, les agradezco levantar la mano en señal de aprobación. No tengo ningún voto a favor. ¿Algún voto en contra de que doña Mercedes Sancho sea la abogada de la Comisión reforma de Estatutos? No hay ninguno y alguna abstención de que doña Mercedes Sancho sea, yo me voy a abstener también, me parece que tenemos dos - tres abstenciones, Don Sergio González, Don Juan Carlos Majano.

-Sr. Juan Carlos Majano: Voy a justificar mi voto porque ella fue la abogada que creo hizo la reforma de proyecto de ley. Entonces justifico mi voto por esa razón.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Mercedes, estoy hablando de Mercedes Sancho la primera. Juan Carlos estoy con la primera, la de la reforma del proyecto de ley fue doña Ana Lucía, yo estoy con doña Mercedes Sancho ¿No sé si te confundiste ahí o escuché mal?

-Sr. Juan Carlos Majano: Me abstengo.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: No te escuché. En todo caso yo el motivo por el que me abstengo es porque me parece que al haber hecho parte de la CRGARD estando las asambleas en posiciones todavía donde digamos estamos trabajando en acercarnos, podría haber un eventual conflicto. Don Jorge González, quienes estén a favor de que Don Jorge González sea el abogado de la Comisión reforma de Estatutos les agradezco levantar la mano en señal de aprobación. Vamos a ver no veo a Juan Carlos o se salió Juan Carlos, ¿se salió verdad? Sí, parece que no está. Ya volvió Juan Carlos. Quienes estén en contra de que Don Jorge González sea el asesor de la Comisión de reforma de Estatutos, les agradezco levantar la mano en señal de aprobación. Y quienes se abstienen de emitir el voto a favor del Sr. Jorge González les agradezco levantar la mano. Ok no hay votos a favor, no hay votos en contra, no hay abstenciones. Ana Lucía Espinoza, votos a favor para que doña Ana Lucía Espinoza sea la abogada de la Comisión reforma Estatutos por favor levantar la mano en señal de aprobación. Votos a favor de Don Mauricio Rodríguez, doña Johanna Hidalgo, Don Sergio González y Juan Ignacio Pignataro. Votos en contra de que doña Ana Lucía Espinoza, perdón de que Ana Lucía Espinoza sea la abogada de la Comisión reforma de Estatutos, ¿Johanna estás en contra o estás a favor? Johanna ¿estás en contra o estás a favor?

-Sra. Johanna Hidalgo: Estoy a favor de Ana Lucía Espinoza. Es que se congela mucho.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: No hay votos en contra, ¿alguna abstención con doña Ana Lucía Espinoza? No hay abstenciones. Entonces se elige a Doña Ana Lucía Espinoza como abogada para la revisión de Estatutos. Les agradezco a los directores levantar la mano para dejar el acuerdo en firme. Con 4 votos a favor de Don Sergio González, doña Johanna Hidalgo, Don Mauricio Rodríguez, Juan Ignacio Pignataro, queda el acuerdo en firme.

**ACUERDO 154-2023: Por mayoría se designa a la Licda. Ana Lucía Espinoza como abogada asesora de la Comisión de reforma de Estatutos. ACURDO FIRME.**

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Luego tenemos lo que son los candidatos a abogados de la asociación, que aquí tenemos toda la participación y aquí está la totalidad de abogados que se tomaron en cuenta. Aquí están: el Lic. Adrián Fernández, Lic. Adrián Obando, Lic. Luis Sibaja, Roberto Echeverría, doña Pía Picado, Don Gabriel Clare Facio, doña Viviana Jiménez y doña Gioconda Elizondo. Esos fueron los abogados que participaron del proceso. Doña Katty tiene la mano levantada.

-Sra. Katty Esquivel: Me gustaría saber Juan Ignacio, me gustaría escuchar a Sergio y a Mauricio y a los demás miembros de Junta Directiva. Me gustaría saber si todos leyeron la circular que yo envié, bueno, que envió la Fiscalía, perdón. Y si aun así, consideran que el proceso fue un proceso transparente, un proceso legal y un proceso, bueno con la palabra transparente lo estoy diciendo todo. Si lo consideran que con todos los vicios que hubo, lo consideran aún que está bien para tomar la decisión de nombrar a un abogado. Quisiera escuchar la opinión de todos los miembros de Junta Directiva.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: yo creo que voy a dar mi opinión, yo voy a decir que es un proceso. Que se ampare en lo que dice el artículo 95 del Estatuto. Esa es mi respuesta, nada más.

-Sra. Katia Esquivel: Juan Ignacio, el artículo te da la potestad. Es que hay una gran diferencia, Juan Ignacio y estás confundido con todo el respeto que me mereces. El acuerdo te faculta cosas, pero por Dios, a mí me puede facultar el acuerdo algo, pero hay que dar el debido proceso, o sea, no solo porque el acuerdo me dice que yo puedo escoger. No hay un proceso.

Sr. Juan Ignacio Pignataro: No aplica para nada verdad el ejemplo.

-Sra. Katty Esquivel: No, no aplica para nada porque es un ejemplo tonto pero por eso lo digo, es un ejemplo tonto y qué no quede en actas ese ejemplo tonto que di, pero es, o sea, si usted tiene la potestad de algo, pero sus principios, usted tiene sus principios

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Clarísimos los tengo eso sí puedo dejar y que quede en actas que tengo mis principios clarísimos, por favor.

-Sra. Katty Esquivel: Exacto y la legalidad Hoy veo un proceso. ¿Usted cree que la misma persona? Que presenta la moción. Que recoge los curriculums. ¿Qué hacen las entrevistas? ¿Qué hace el cuadro comparativo? Está en un comité que se autonombra. Coordinadora. ¿Usted cree que es un proceso que no hay conflicto de intereses? Juan Ignacio.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Katty, vamos a ver y perdón con todo respeto. Pues me pediste una respuesta y te di una respuesta, es decir, esa es mi respuesta. Cualquiera precisión posterior a eso es una percepción personal.

-Sra. Katty Esquivel: Sí, exacto, quisiera escuchar la opinión de los demás. Sí es posible.

-Sra. Joanna Hidalgo: ¿Puedo hablar, te parece?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Tengo a Juan Carlos y luego a Joana. En ese orden, levantaron la mano.

-Sra. Johanna Hidalgo: Gracias.

-Sr. Juan Carlos Majano: ¿Me escuchan?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Sí, señor.

-Sr. Juan Carlos Majano: Es que tengo pésimo Internet.

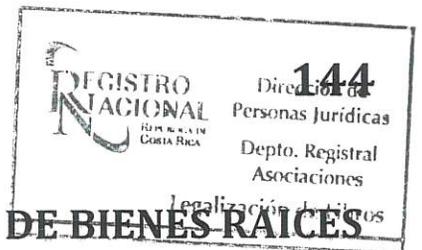
-Sra. Katty Esquivel: Pero sí lo escuchamos, Juan Carlos.

-Sr. Juan Carlos Majano: Se me va la señal, me escuchan bien.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Horita sí, pero sí se corta por ratos.

-Sra. Katty Esquivel: Yo creo que mientras vuelve la señal.

# TOMO 15



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

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Va Joana, sí, porque se le fue el audio por completo, ahora sí. Joanna.

-Sra. Johanna Hidalgo: Primero, yo no me he auto elegí, somos un grupo de 3. Yo creí que iba a liderar Juan Carlos, él lo dijo en el acta donde se hizo el comité, después no quiso liderar. No quisieron apoyar mucho, estuvieron en algunas entrevistas, Carlos no estuvo en otras, Carlos estuvo en las preguntas, Juan Carlos no estuvo. Para mí hubo mucha obstaculización y hubo mucho tortuguismo y mucho atraso. Esa fue mi apreciación, verdad, y quiero que quede en actas.

-Sr. Juan Carlos Majano: Ya me conecté, ¿me escuchan?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro. Ahora sí.

-Sr. Juan Carlos Majano: Vea. No tengo mucho Internet, no sé, tengo problemas de conexión. Una Asamblea Extraordinaria, ante la Asamblea. Entonces, por favor, quiero que quede en actas.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: No se escuchó Juan Carlos, dale otra vez porque no se escuchó.

-Sr. Juan Carlos Manzano: ¿Me escucharon?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: No.

-Sr. Juan Carlos Majano: ¿Ahí me escuchan?

-Sra. Katya Esquivel: Si quieres lo repites porque no se escuchó.

-Sr. Juan Carlos Majano: Quiero que quede en actas, de Asamblea.

-Sra. Katya Esquivel: Juan Carlos. Es que en el momento en que vas a decir que, se queda pegado. Se va la señal.

-Sr. Juan Carlos Majano: ¿Ahora?

-Sra. Katy Esquivel: Sí, diga.

-Sr. Juan Carlos Majano: Quiero que quede en actas, por favor, que voy a presentar un recurso de apelación para ser resuelto en una Asamblea Extraordinaria de asociados de Asamblea. Todos los acuerdos que aquí se tomen en esta sesión extraordinaria, por favor. Si me salgo ahorita de la sesión no va a quedar consignado en actas. Entonces, por favor, me confirmas si se escuchó.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro. Si se escuchó, se escuchó bien ¿Alguien más con la mano levantada? ok.

-Sra. Katya Esquivel: ¿Mauricio y Sergio no van a dar sus razones?

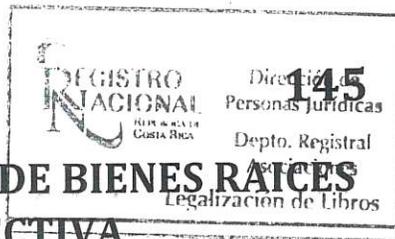
-Sr. Sergio González: Es que tengo mucho que decir, pero no quiero decirlo para no ofender a nadie. Pero mi pregunta es ¿cómo es posible que nosotros estemos en una directiva que está diseñada para beneficiar a nuestros asociados y estamos pegados en estas cosas? que para mí son tan triviales, o sea, realmente no entiendo que es el problema que tienen entre ustedes, o sea, no lo entiendo. Tal vez es que mi manera de pensar es muy progresiva y cuando uno maneja negocios, yo soy muy práctico en todo lo que hago, soy miembro de varias juntas directivas y nos llevamos bien y todo se hace de una manera donde como amigos y asociados deberíamos estar buscando soluciones, no estar peleando. Entonces, me preguntan, bueno, ¿cómo me parece que es el proceso fue adecuado? Bueno, sí. ¿Por

qué? Porque si hay 3 personas en un comité, yo estoy confiando con mi miembro de Junta Directiva, que hay 3 profesionales en un comité, independientemente si Juan Carlos y Johanna discutieron, si llamaron si no la llamaron, eso a mí no me interesa y me están presentando un cuadro con unos hechos, yo tomo esto como un hecho, qué es lo que estamos viendo y de aquí nosotros podemos votar, me preguntan que, ¿si creo que este es un proceso bien hecho? bueno, creo que sí, porque a ver, hay miles de abogados en el país y solo entrevistamos cierta cantidad de abogados y solo podemos elegir uno para cada digamos, comité o cómo están proponiendo aquí. Y es muy fácil se contrató a un abogado y si no sirve, bueno, con el tiempo veremos, lo sacamos. Yo veo esto como manejar una empresa, siento que nos estamos pegando mucho en cositas que realmente no son importantes, perdiendo tiempo tan valioso. Yo realmente Kattya con todo respeto, o sea, ese informe que mandaste a la Fiscalía, sí, oigan, a mí me pareció eso tan fuera de base, sin poder conversar con un grupo, talvez la solución sea que nosotros nos reunamos en persona en algún momento y tratar de arreglar cualquier problema que tengan personal. Pero no veo cómo esto construye nada para la Cámara, es mucha perdedera de tiempo. Estamos yéndonos en pequeñeces y perdón la expresión, pero son puras estupideces, para mí son cosas que no tienen sentido. La Junta Directiva está diseñada para avanzar, hay que contratar abogado, se hizo el Comité, buscamos a los que se entrevistaron, aquí presentan esto, vámonos, votamos, puntual, todo debe ser muy puntual, esto no es nada personal, esto es algo puntual. Esa es mi opinión al respecto, viera que yo me siento, escucho y veo y realmente me sorprende, o sea, verdaderamente y les digo con todo corazón me siento decepcionado de ver lo que estamos haciendo, que no somos nada profesionales, no somos nada de lo que yo pensé, digamos cuando yo entré en esta Junta directiva. Pero bueno, los dejó con eso y siempre con el espíritu de avanzar, no nos peguemos en estas cositas porque no llegamos a nada, no vamos a llegar a nada nunca, solo pelear y yo no sé ustedes, pero yo no tengo mucho tiempo para estar peleando, mi tiempo es para buscar soluciones y avanzar. Terminó con eso.

-Sra. Kattya Esquivel: Sergio bueno, yo te voy a responder, yo te agradezco mucho, Sergio, yo te conozco, sé quién sos y te agradezco mucho la verdad lo que estás diciendo y coincido muchas cosas. En verdad no es tiempo para pelear y en ningún momento hemos querido pelear. Lo que pasa es que a la Fiscalía se le atacó desde el día uno y la Fiscalía tubo varios acercamientos y a Juan Ignacio le consta con la Presidencia y usted también estuvo en uno, Sergio. La Fiscalía también pidió que se hiciera un convivio para limar asperezas, para hablar, para conversar, la Fiscalía es para eso, o sea, yo es la primera vez que estoy en esta Junta Directiva que estoy atacando, o sea, me siento atacando y no es ese el objetivo de atacar porque la Fiscalía no quiere atacar, pero cómo no lo va a hacer uno si no se escucha a la Fiscalía, si no se escuchan los errores que hay, si no se da seguimiento a los procesos que hay y te vas a acordar de estas palabras Sergio y los demás miembros de Junta Directiva cuando vengan los problemas legales que vayan a venir porque este es el primer eslabón. Estamos incumpliendo a pesar de que, como dice Juan Ignacio, hay un artículo que le faculta pero con un debido proceso no hay un debido proceso, hay conflicto de intereses todo eso está estipulado y eso se puede probar. ¿Entonces, qué pasa? lo mismo con la auditoría, lo mismo con la contabilidad, o sea, lo mismo. Entonces, cómo decís ¿se personaliza? Por supuesto que se personaliza, porque en lugar de avanzar venimos arrastrando lo de atrás, venimos porque queremos joder a los de atrás, eso es lo que se quiere. No vemos hacia adelante, no decimos bueno, si hay errores que se cometieron, ok resolvámoslo como Junta Directiva, se puede subsanar, sí subsanémoslo, no quitemos a este abogado porque no nos sirve y vean que casualidad ese abogado quien lo trajo fue Ida Luz bajo la administración de Ana Seidy, o sea, entonces no es un abogado, es el abogado que defiende a Kattya Esquivel o a Mónica, o a Juan Carlos, o a Sergio, a Mauricio, no, es el abogado de la Cámara al cual el mismo Presidente ni siquiera le consulta o le consulta lo mínimo. Entonces siempre se lo dije yo a Juan Ignacio, si no es de su confianza quítelo pero quítelo, la Fiscalía no está opuesta a que se quite a un abogado, ni que se cambie. La Fiscalía simplemente pide que se haga el debido proceso, sin conflictos de intereses, pero aquí hay un interés y es obvio para todo el mundo, lo que pasa es que muchos no lo quieren ver, pero hay un interés de que no esté ni don Adrián, ni en Ética, ni en Alzada ni en ningún lado porque creen todavía que hay personas que son corruptas o que no son éticas. Y no, a mí me ha tocado ver a don Adrián diciéndole a don Adrián Mora usted no puede

# TOMO 15

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



hacer esto o no debe hacer eso o a mí misma, ustedes como Fiscalía no pueden hacer eso no es correcto o sea, por Dios, entonces qué ¿creemos que es un títere que nosotros podemos manejar a nuestro antojo? No se hace una consulta y él se basa en estatutos porque tiene 6 años de conocer los estatutos y viene una persona nueva que queremos poner, que no conoce de estatutos y que queremos ponerlo, usted, Juan Ignacio, usted mismo dijo en un acta que usted iba a traer personal especializado para que ayudara al comité a escoger un buen abogado ¿lo trajo? no lo trajo. ¿Entonces, cómo se escogió? Con un proceso totalmente infantil, con un proceso totalmente, sabes que me acaba de decir mi hija y me da vergüenza que parecemos un comité de colegio peleando como esas pequeñeces como habla Sergio pudiendo haber avanzado. Entonces, qué es lo que pasa y se lo digo en su cara a Juan Ignacio, porque yo soy muy franca, no tenemos un buen líder, eso es lo que pasa en esta Junta Directiva.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Ni tenemos una buena Fiscalía Kattya desafortunadamente. Es decir aquí es un tema de percepciones. A mí me parece que tenemos una Fiscalía subjetiva. A mí me parece que muchos de tus argumentos nacen del hígado y no de la razón.

-Sra. Kattya Esquivel: no señor, ahí están los Estatutos señor.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: A mí me parece, ahora dijiste un tema, perdón, Juan Carlos, ya te doy la palabra y que quede en actas por favor lo que dijo la señora fiscal, de que hay un claro interés. Yo quisiera ver la demostración de ese claro interés, porque si no, hay una difamación muy seria.

-Sra. Kattya Esquivel: ¿Un claro interés en qué? Repita ¿un claro interés en qué?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Claro interés en el cambio de abogado.

-Sra. Kattya Esquivel: no señor, al contrario, estoy a favor de que se cambie el abogado, siempre y cuando se dé el debido proceso, lo he dicho miles de veces.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: bueno, ahí está el audio de hace 3 minutos.

-Sra. Kattya Esquivel: Perdón señor pero no tengo ningún interés de que quede Don Adrián, perdón señor pero no tengo ningún interés y que quede en actas. No tengo ningún interés porque no tengo ninguna afinidad con Don Adrián solamente tengo agradecimiento porque ha sido un abogado que nos ha defendido a la Cámara de muchas cosas y eso es muy diferente que tener afinidad con una persona y que se quede, al contrario, aquí sí hay un interés personal a que se vaya y que quede en actas.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Eso es lo que me interesa que quede probado. Gracias. Don Juan Carlos.

-Sr. Juan Carlos Majano: vea, como ya sé que esto tiene ya nombre y apellidos y yo tengo que pasar a una reunión a las 6, más bien ya voy atrasado, quiero que conste en actas y reitero nuevamente que voy a presentar un recurso de apelación para ser conocido en una Asamblea Extraordinaria ante la Asamblea por los acuerdos que aquí se tomen y quiero salvar mi voto de antemano, quiero salvar mi voto y mi responsabilidad por las decisiones que aquí se vayan a tomar, que vayan a traer implicaciones futuras y quiero que eso también quede consignado en el acta y como no rompo el quórum, saliendo de esta sesión, me retiro en este momento, por lo que solicitó el respectivo permiso.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Adelante, por favor, gracias más bien. Somos lo que, quedamos 4 directores en la Junta que son Don Sergio González, Don Mauricio Rodríguez, Doña Johana Hidalgo y Juan Ignacio Pignataro y las dos Fiscales. ¿Mauricio querías decir algo o es idea mía?

-Sr. Mauricio Rodríguez: Sí, disculpa es que como estoy con el celular, no sé cómo levantar la mano aquí. Bueno, como me nombraron, respondo, estoy cien por ciento de acuerdo con lo que dijo Sergio, no somos gente de pensar que estos procesos deban tener, no sé, tanto atraso y tanta cosa, somos más de avanzar, somos parte de tomar decisiones, manejamos empresas privadas y para mí la empresa privada tiene que tener una constante y la constante tiene que ser la misma, el beneficio y el futuro de la empresa, el beneficio y el futuro de la asociación en este caso. Entonces, a ver, al igual que Sergio, qué opino igual, o sea, mucho de esto lo que me ocasiona es desesperación, frustración, sentirme que hasta he llegado a sentir que me equivoqué, me equivoqué, porque de alguna u otra manera esto quita tiempo y de otra manera siento que hay muchas cosas, no avanzamos, no avanzamos a la velocidad que deberíamos avanzar. La decisión del abogado, a ver, la implicación legal y todo lo que están diciendo, implicación monetaria de todo lo que están diciendo, a ver, los dos abogados que acabamos de escoger es por hora, es por hora al igual que como se hizo la decisión de hoy, sí hay algún caso en específico que no nos guste o que no se solucione cómo debe ser y lo traigamos aquí podemos volver a ser una re selección de abogados en el corto tiempo en caso tal de que por alguna razón veamos algo ilegal en alguno de estos procesos, creo que sí. Entonces, a lo que me refiero es que señores, hay que avanzar, hay que tomar las decisiones, tenemos dos tribunales pidiendo abogados, hay que tomar la decisión. No veo tampoco nada malo, ni que sea necesario justificar la salida del abogado actual de la Cámara y lo digo por algo muy sencillo, yo personalmente cuando me ha tocado ir en juntas directivas o cuando me ha tocado gerenciar una empresa u otra, pues por supuesto que me llevo a mi abogado de confianza a esa empresa, ok es mi decisión, pues por supuesto que me llevo a mi abogado de confianza ahí antes, pero no es de mi confianza y yo tomaba la decisión y decía, ok, mi abogado de confianza se viene conmigo. Sé que esto es una Cámara, sé que esto es una Junta Directiva, sé que no debe ser de esa misma manera tomado y no se ha estado tomando de la misma forma, pero estoy clarísimo de que bueno, si por alguna u otra razón hay que cambiar al abogado se toma la decisión y se cambia el abogado, no sé si esto significa que hay que amarrarse con esta persona. Si esta persona no plantea que realmente o en algún momento tenemos alguna motivación para decir no sirve, pregunto, ¿no se puede volver a cambiar? ¿Estamos obligados a tenerlo por un año completo?

-Sra. Katty Esquivel: Mauricio totalmente de acuerdo, tenes toda la razón el abogado se puede cambiar cuando ustedes quieran, es que la Fiscalía no está cuestionando eso, la Fiscalía no está diciendo que no tienen el derecho de acuerdo al artículo 95, no está cuestionando cómo se hizo el proceso. El proceso no fue transparente.

-Sr. Mauricio Rodríguez: Katty lo entiendo, lo entiendo doña Katty, pero así como usted está siendo la fiscal para notar que no se hizo el proceso y se va a tomar la decisión igualmente de cambiar el abogado, usted misma puede acotar en el futuro, Bueno, mire, no se hizo el proceso. El abogado cometió tal error, solicitó el cambio nuevamente ese abogado, porque no se apega a los Estatutos y no se apega a tal cosa, no resolvió. De tal manera algo. ok pero hay que avanzar Doña Katty y creo que hay que tomar la decisión de avanzar igualmente. Y no quedarnos pegados em esa decisión. ¿Por qué? Porque eso es lo que creo que nos está causando problemas constantes, si hay problemas internos entre ustedes o si hay problemas personales entre los actuales directores de la Junta, vean, yo les recomiendo reúnanse con alguien específico y definan esos problemas, se me está acabando la batería, que lástima y definan esos problemas y traten de solucionarlos, pero pensemos en pro de la Cámara, pensemos en pro de la Cámara en pro de la solución de los problemas.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Cerramos con Mónica.

-Sra. Mónica López: Rápidamente. Yo siento que Sergio y Mauricio están viéndolo por encima y superficialmente porque pues no se involucran en informarse, casi no están en las sesiones, entonces están poco informados de lo que pasa, no leen, digamos los documentos, votan cosas que no saben lo que están votando. Entonces yo creo que es eso, por eso lo están viendo que son tonterías. Porque no se involucran. Entonces de verdad, con todo el respeto y el cariño, esa es mi opinión.

# TOMO 15

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



-Sr. Mauricio Rodríguez: Bueno doña Mónica, no voy a responderle para no atrasar más el punto.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Aquí hay una lista de abogados que fueron los que participaron en el proceso, aquí están las observaciones que se indicaron junto con las capacidades profesionales. Yo en lo personal, traté de averiguar un poco de cada uno, de entender, digamos, sus background, que han hecho quiénes son digamos. De la lista, personalmente solo conozco a uno que es y lo conozco por encima porque tenemos a un amigo en común que es el licenciado Adrián Ovando que me parece que al final no lograron hacer la entrevista como tal. De ahora en adelante tal vez con don Gabriel, en algún momento en la Cámara crucé alguna palabra pero no somos de amigos ni conocidos. En lo personal, puedo decir que el abogado que más completo me pareció desde su amplitud de acción, de su personalidad, de su expertis, el ser totalmente bilingüe, el conocimiento que tiene de las asociaciones, es señor Luis Sibaja. Esa la persona que a mí me parece de esta lista reúne las condiciones para hacer el abogado de la asociación. De acuerdo a lo que leí, a lo que pude investigar de cada uno. Con esto quiero decir que mi voto sería, en una eventual votación para él. Doña Johanna.

-Sra. Johanna Hidalgo: Yo que hablé con todos a mí me parece bastante completo este muchacho también, Luis Sibaja. Es muy formal, es muy serio, responde directamente, tiene mucho conocimiento, a mí también me gusta mucho.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: ¿Algún otro comentario que quieran emitir? ¿Kattya creo que tiene la mano alzada?

-Sra. Kattya Esquivel: Sí, Juan Ignacio, usted sabía que los Estatutos establecen que el Presidente es el último en dar su criterio y su voto?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: No, no lo conocía para este caso.

-Sra. Katya Esquivel: No, no, no es para este caso, es para todos los casos de Junta Directiva. En todas las sesiones de Junta Directiva el Presidente es el último que da su voto y precisamente para que no haya ninguna influencia sobre los demás. Te lo digo para que lo revise, verdad, porque posiblemente este señor que usted está diciendo, posiblemente todos van a votar por él y es mucha casualidad, pero bueno, es parte de.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Algún otro comentario respecto a alguno de los candidatos que quieran emitir .

-Sr. Mauricio Rodríguez: ¿Algunos de estos candidatos tiene un bufete grande y ese bufete grande internamente cuenta con una inmobiliaria?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Hasta donde yo lo sé, no. No tengo conocimiento.

-Sr. Mauricio Rodríguez: Ok tengo entendido que Clare Facio o Gabriel Clare tiene una inmobiliaria él dentro de su bufete, entonces eso sería conflicto de intereses creería yo, no tendría sentido elegirlo a él, yo lo sacaría por ese sentido de esta elección.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Ok. ¿Sergio querías decir algo? No sé por qué me sale tu nombre aquí en pantalla. Ok, si quieren vamos haciendo la votación sobre los nombres que están en la lista, los votos a favor del Lic. Adrián Fernández para que continúe siendo el abogado de la CCCBR. Suave, se nos cayó el quórum, se nos cayó el quórum porque se salió doña Johanna, no tenemos quórum en este momento para hacer la votación, demos un tiempo prudencial, me parece verdad, si. Vamos a esperar que se reintegre.

-Sra. Kattya Esquivel: Juan Ignacio usted sería tan amable mientras tanto que ingresa ella, ¿usted nos puede mandar a la Fiscalía esa presentación por favor?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Con mucho gusto apenas termine porque la estoy exponiendo, entonces apenas termine se las paso por el correo.

-Sra. Katty Esquivel: Sí porque la desconocemos. Gracias.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Este fue un resumen que hice nada más de los cuadros.

-Sra. Katty Esquivel: Es que solo un cuadro se presentó, solo un cuadro comparativo se presentó, nada más, del que nosotros vimos en un correo. Entonces toda esta información no sé de dónde la sacó usted o cómo la sacó, porque solo un cuadro comparativo a menos que usted haya hecho la elección con Johanna.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Monté la información general, exacto, de la información de lo que se tenía de cada uno.

-Sra. Katty Esquivel: ¿Usted estaba en el Comité?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: No. Tengo derecho a tener acceso a la información, como lo tenemos todos.

-Sra. Katty Esquivel: Correcto no, no, por eso.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Fue nada más digamos un resumen claro para efectos de esta Junta Directiva para todos. Permítanme un segundo para llamarla, a ver si. Ok, me parece que ya le di admitir, entonces debería estar uniéndose en este instante.

-Sra. Johanna Hidalgo: Sí ahora sí, dio vueltas un montón de vueltas. Este señor Gabriel Clare tiene, me es muy claro que trabaja con un área que es parte de una inmobiliaria. Viviana Jiménez se veía súper buena, muy clara, habló de la experiencia que había tenido con la Cámara que fue bastante interesante, pero le ofrecieron un puesto en el Gobierno entonces me llamó al día siguiente para decirme que no seguía participando. Gioconda lo que me dio a mí fue que ella no lidiar con lo que le habíamos pedido, primero no me contestó lo primero, la segunda vez me dijo que no podía ese día que le diéramos cita la semana siguiente y después no me contestó más y tengo ahí todas las pruebas. Pía sí trabajó conmigo pero no fue contratada por mí para ese trabajo de los dos cierres sino que fue contratada por los dueños y trabajó de ese lado de los cierres y después me ayudó en la parte de familia que no tiene nada que ver con bienes raíces. Ya le pedí una carta para que quede registrada y quede en actas donde se estipula que no tenemos ninguna relación laboral. Roberto Echeverría me pareció muy bueno con muchos conocimientos, lo que me gustó es que fue muy honesto, fue muy directo y me dijo bueno, yo no sé qué necesita en sí la Cámara, si yo veo un conflicto de interés, pues yo me tendré que excusar. Fue lo que me dijo en pocas palabras. Tengo varios abogados con los que es trabajo dentro de la firma y sería importante utilizar a varios en lo que se necesitara, ya sea penal, ya sea laboral, ya sea lo que se necesita. Luis Sibaja, me encantó un señor muy serio, muy profesional, muy formal con mucho conocimiento, fue interesante. Esa fue la única en la que no estuvo presente Juan Carlos porque decía que tenía un problema de conexión porque andaba manejando. Yo creo que sí se está responsabilizado de hacer algo como esto y ando manejando, pues no está bien, verdad, pero bueno, ya esos son cosas de cada uno personales. Adrián Ovando nunca me contestó del todo y Adrián Fernández que como es abogado de la Cámara, tiene conocimientos, verdad, si en un momento determinado me dijo que en algunos casos sí podría haber conflicto de interés y no me lo negó y eso es importante, verdad, también es capaz, verdad, eso es más o menos mi apreciación personal. Después le pedí a Juan Carlos y a Carlos que a raíz de las entrevistas, especialmente a Juan Carlos, que estuvo en todas excepto en la de Luis Sibaja, le pedí que por favor hiciera el reporte y me dijo que no, entonces hasta ahí podemos llegar con ese tipo de profesionalismo. Que quede en actas por favor.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: un segundito, por favor, nada más. Ok, vamos a proceder a la votación de acuerdo a la lista de los que están elegibles dentro de todo este proceso, los

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

que estén a favor de la continuidad del licenciado Adrián Fernández como abogado de la asociación por favor, levantar la mano en señal de aprobación. No hay votos a favor. Los que están en contra de la continuidad del licenciado Adrián Fernández como abogado de la Cámara por favor, levantar la mano en señal de aprobación a estar en contra. Un voto en contra que es el mío y yo lo justifico en un tema de confianza hacia ese asesor legal. ¿Hay alguna abstención respecto a Don Adrián Fernández? No hay abstenciones. Don Adrián Ovando no participaría en el proceso al no haberse presentado a la entrevista. Los que estén a favor de que Don Luis Sibaja sea el abogado de la asociación por favor, levantar la mano en señal de aprobación. Vamos a ver 2 votos a favor, 3 votos a favor de Don Luis Sibaja que son perdón, Don Mauricio Rodríguez, Doña Joana Hidalgo y Juan Ignacio Pignataro. ¿Algún voto en contra de Don Luis Sibaja? No hay votos en contra, ¿alguna abstención? No hay abstenciones. Don Roberto Echeverría Brillí. Los votos a favor de que Don Roberto Echeverría Brillí, sea el abogado de la asociación, por favor, levantar la mano: un voto a favor. Perdón Roberto Echeverría Alfaro, perdón. Un voto a favor de Don Sergio González. ¿Algún voto en contra? ¿Abstención? Yo me abstengo igual de votar. Doña Pía Picado León Algún voto a favor de que doña Pía Picado León sea la abogada de la asociación? ¿Algún voto en contra? ¿Abstención? Don Gabriel Clare Facio ¿Algún voto a favor de que don Gabriel Clare Facio sea el abogado de la asociación? no hay votos a favor, ¿algún voto en contra? Yo votaría en contra por los motivos que se expusieron anteriormente de ser parte de una inmobiliaria. Entonces tenemos 3 votos en contra: Juan Ignacio Pignataro, Mauricio Rodríguez, Sergio González, cuatro con doña Johana, cuatro votos en contra y no habría abstenciones. Doña Viviana Jiménez, es la que se retiró el proceso.

-Sra. Katty Esquivel: Perdón, yo sé que está en votaciones una interrupción nada más. Sergio en el caso del asesor que usted votó, que usted recomendó, Sergio no dijo que se abstenía ni tampoco votó. Entonces, si tienes que indicarlo, ¿no es cierto?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro. ¿Te abstienes Sergio en el caso de Luis Sibaja o estás en contra?

-Sr. Sergio González: Suave, perdón, no entendí. Ah, perdón, no entendí.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: En el caso del licenciado Luis Sibaja no votaste en contra ni te abstuviste. ¿Cuál es la posición de abstenerse o estás en contra?

-Sr. Sergio González: Me abstengo.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Doña Viviana se retiró del proceso. Y en el caso de Doña Gioconda Elizondo ¿Algún voto a favor para que sea la abogada de la asociación? un voto en contra. ¿alguien se abstiene? Yo me abstengo en el caso tenemos 3 abstenciones con respecto a doña Gioconda. ¿Johanna tu voto con respecto a doña Gioconda te opones o abstenciones?

-Sra. Johanna Hidalgo: Me abstengo porque es que ni siquiera la pude entrevistar.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro. Siendo así tengo 3 votos a favor de Don Luis Sibaja y un voto a favor de Roberto Echeverría Alfaro, ningún otro candidato tiene votos a favor, por lo que el abogado de la asociación sería el señor Luis Sibaja. Les agradezco a los directores levantar la mano en señal de aprobación para que quede firme el acuerdo. Tenemos cuatro votos a favor para que quede en firme. Yo me reuniré con Don Luis.

**ACUERDO 155-2023: Por mayoría, se aprueba la contratación por servicios profesionales del Lic. Luis Sibaja, como Asesor Legal de la CCCBR, prescindiéndose de los servicios profesionales del Lic. Adrián Fernández, a partir de la firmeza del presente acuerdo. ACUERDO FIRME.**

-Sra. Katty Esquivel. En el caso de Sergio, creo que no puede votar a favor porque se abstuvo.

TOMO 13  
CÁMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCELES  
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA  
CAPITULO I FUNDACIONES DE BIENES RAÍCELES

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Pero para dejar en firme el acuerdo, sí lo puede dejar en firme. Porque acordate que era para dejar en firme nada más. Él sí lo puede dejar en firme. Lo que no puede es volver a votar digamos por la persona en el momento, pero no hay nada que yo sepa que se lo impida.

Hola Katy Esquivel. Hoy puedo tomar la palabra, ya votaron. ¿Verdad?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Correcto, ya con eso cerramos correo.

-Sra. Katty Esquivel: Nada más para que quede en actas que nosotros vamos a apelar el acuerdo, que no se dio el debido proceso. Y sí, que quede en actas que las consecuencias monetarias que haya, van a recaer sobre los miembros de Junta directiva, este perdón, los que votaron a favor, perdón.

-Sr. Mauricio Rodríguez: ¿Puedo hacer una pregunta?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Tal vez sea la misma que yo iba a hacer.

-Sr. Mauricio Rodríguez: Doña Katty me preocupa mucho y eso que como ustedes dijeron tanto, Mónica lo dijo, bueno, Mónica lo dijo, que nosotros no participamos y qué tanto Sergio como yo no estamos enterados al cien por ciento de todo lo que ocurre y todo lo demás, pero me preocupa igualmente mucho que usted, al igual que Juan Carlos, pero Juan Carlos lo dijo una vez, usted lo dijo más de dos veces, no sé cuántas veces, qué van a hacer un recurso, ok, pero adicionalmente enfatiza mucho que las consecuencias caerán sobre los directores de la Junta.

-Sra. Katty Esquivel: Te explico, Mauricio, si quieres, te explico. ¿Esa es la pregunta, verdad?

-Sr. Mauricio Rodríguez: Ajá. La pregunta básica es, o sea, a ver, la pregunta básica es, me preocupa, ¿qué consecuencias puede haber? y si usted nos pudiera aclarar eso, por favor, ¿cuáles son las consecuencias que pudiera haber? ¿Y si ya usted sabe que van a haber consecuencias?

-Sra. Katty Esquivel: Precisamente por eso es que se mandó la circular, hoy precisamente porque no hay un debido proceso que tiene todavía un abogado, al cual no se le declinó, no se le indicó y el abogado perfectamente puede demandar a la Cámara por si ustedes no lo sabían o no se han asesorado bien, verdad, puede existir una demanda y aunque le de risa a la señora Joanna.

-Sra. Johanna Hidalgo: No hay un contrato.

-Katty Esquivel: Señora, hay un contrato verbal por si no lo sabía. El contrato puede ser escrito o verbal. Entonces, ah, bueno, es que usted es abogada ahora, pero sí, nada más, le respondí a Mauricio que fue el que me preguntó, Mauricio, con todo gusto le respondo, eso es lo que puede ocurrir, no estoy diciendo que va a ocurrir, pero es nuestra obligación como Fiscalía advertirlo y lo advertí 3 veces donde todos los que votaron a favor de este acuerdo, si hay consecuencias legales no tiene por qué asumirlo la Cámara, o sea, por un mal proceso y una mala decisión, me explico, porque el abogado no se le liquidó, al abogado no se le indicó, no se le liquidó, no se le indicó, mire más bien al contrario, se le hizo parte de un proceso, primer error, no haberlo hecho parte de un proceso como hacer parte de un proceso simplemente para llenar una terna. Además, la terna él tenía que estar en la terna y no está en la terna, empezando por eso.

-Sra. Mónica López: Es cierto, Juan Ignacio, usted había dicho que él iba a estar en la terna final y no lo estuvo.

**REGISTRO NACIONAL**  
DIRECCIÓN DE PERSONAS JURÍDICAS  
DEPTO. REGISTRAL ASOCIACIONES  
REGANIZACIÓN DE LIBROS  
148

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

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Si quiero que quede constando en actas que el licenciado Fernández en reunión que tuve con él, fue muy claro que él no tiene un contrato con la Cámara, palabra de su boca.

-Sra. Katty Esquivel: ¿Y cómo se le pagó si no se tenía un contrato verbal? ¿cómo se le pagó?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: ¿Cómo se le pagó, qué perdón?

-Sra. Katty Esquivel: ¿Los cheques a él, a quién iba?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Por servicios profesionales. Katty cómo trabajan los abogados.

-Sra. Katty Esquivel: Sí, correcto, pero entonces por servicios profesionales, en ningún momento se le dijo a él que ya no iba a continuar. Bueno, en fin.

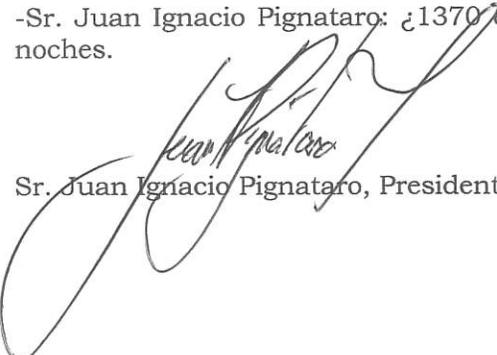
-Sr. Juan Ignacio Pignataro: No, hay que notificarle.

-Sra. Katty Esquivel: Simplemente yo no tengo que decirles a ustedes cuál es el proceso que sigue, nada más mi obligación como fiscal, nuestra obligación como fiscal es llegar y decir que si hay consecuencias monetarias, las asumirá quién votó a favor. Eso es todo lo que les digo, si no es así, pues bendito Dios que no sea así, verdad. Eso es todo.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Al ser las 6:31 damos por finalizada la sesión de Junta Directiva extraordinaria, ya se me fue el número, qué pena.

-Sra. Katty Esquivel: 1370.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: ¿1370 es? 1370 correcto. Muchas gracias a todos, buenas noches.

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

