

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

Acta ordinaria número 1371-2023

Acta de la sesión ordinaria número 1371-2023 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 27 de setiembre por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 17:04 horas.

Transcripción literal

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Bueno, buenas tardes a todos, al ser las 5:04 p.m. damos inicio a la sesión ordinaria número 1371 de la Junta Directiva de la Cámara de Corredores de Bienes Raíces. Empezamos por verificar el quórum y lo voy a leer nuevamente en el orden en que los tengo en pantalla. Veo a doña Mónica López, está don Carlos Zúñiga, Don Sergio González, Doña Johanna Hidalgo, Don Juan Carlos Majano, Doña Katty Esquivel, Don Mauricio Rodríguez y mi persona. Permítame un segundo, nada más que se me perdió aquí, me está bailando la agenda, sino la leo en el celular, aquí está perdón. Tenemos: verificación del quórum, lectura y aprobación del orden del día, lectura y aprobación de actas siendo las actas 1368 y 1369, solicitud de audiencia no hay, tenemos correspondencias varias, perdón porque estoy viendo que tengo abierta la agenda no la última que envió don Carlos que es la que necesitamos leer. Ok tenemos en lectura de correspondencia nota de la SUGEF, nota de don Adrián Mora Solano, nota para el Tribunal de Ética número 1 y nota para el Tribunal de Ética número 2 y un recurso de apelación. Tenemos el informe del gerente administrativo con dos puntos que son los saldos de las cuentas corrientes y estados de las cuentas por cobrar. Información sobre ejecución de contrato con correos de Costa Rica. Tenemos dos puntos de Presidencia, el primero es informes varios de Presidencia reunión proyecto de ley, exploración de un Mou con CRGARD e informe de Congreso CILA Panamá 2023. El segundo punto es espacio para que todas las franquicias y empresas inmobiliarias que contraten agentes puedan tener un espacio posterior acá en los cursos de la CCCBR y ratificación de prohibir el uso de marcas personales y promoción de las empresas puestas por parte de los profesores. Tenemos dos puntos de Vicepresidencia el número uno es dar a conocer recurso de revocatoria de todos los acuerdos tomados en la sesión extraordinaria realizada el día de ayer lunes 25 de septiembre para ser resuelto en una Asamblea Extraordinaria de asociados y si el mismo quedó anunciado durante la sesión para que quedara consignado en actas el día de ayer, así como el recurso como tal en el acta de la sesión ordinaria de mañana miércoles 27 de septiembre, que sería la de hoy. Segundo punto, solicitud del estatus actual de la contabilidad del año 2022 para la auditoría 2022. Compromiso contractual con el Licenciado Mauricio Rivera. No hay puntos de Tesorería, no hay puntos de Secretaría, ninguna de las vocalías trae puntos. Otros puntos que tenemos son: la revisión de acuerdos de expulsión tomado en la anterior sesión de la Junta Directiva del pasado miércoles 6 de septiembre, con el carnet 2951 Mehran Mohammadi; 2824 Daniel Alberto Masis Solano; carnet 2856 Armando Sánchez Chaow; Carnet 2831 Juan Raúl González Nájera. Tenemos una solicitud de permiso de asociados que es el carnet 3405 Juana Castro Díaz. Tenemos solicitud de reincorporación a la CCCBR el carnet 3141 Ana Lorena Barquero Córdoba. Tenemos 14 incorporaciones de asociados que leeremos en su momento y tenemos desafiliación de asociados, el carnet 2589 María Felicia Saavedra Reyes; carnet 3336 Yatniel Salas Irías; 3337 Flor Alicia Camacho Jiménez; 3040 Mario Alberto Rojas Alvarado; 2850 José Luis Ibarra Mora. Tenemos varias desafiliaciones de asociados por morosidad sean estos, el carnet 2572 Mauricio Mora Ruiz; carnet 3254 Luis Alfredo Boniche Chacón; carnet 3008 Rigoberto Alpizar Salazar, carnet 3013 Eligio Antonio Carrillo Sánchez; carnet 3035 Evelyn María Bulakar Moya, carnet 3038 Katty Vanessa Araya Mora; carnet 3155 Reyneira Tindel Villarreal y luego asuntos varios. De estar de acuerdo los directores con el orden del día, les agradezco levantar la mano en señal de aprobación. Por unanimidad se aprueba el orden del día.

ACUERDO 154-2023: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1371 del 27 de setiembre del 2023.

Sr. Juan Ignacio Pignataro: ¿Don Carlos tenía algo que decir?

-Sr. Carlos Zúñiga: Sí, señor. Tal vez, me va a disculpar, pero tengo un curso ahora a las 6, la gente comienza a hacer presión a las 5:30. Los míos son rápidos, no sé si pudiese presentarlos antes de las lecturas porque eso puede llevar rato.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: ¿Antes de las lecturas de las notas?

-Sr. Carlos Zúñiga: Ajá.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Entonces presentaría una moción para que podamos alterar el orden del día que acabamos de aprobar para que el informe de la gerencia se lea antes de la correspondencia, en el entendido de que Don Carlos debe retirarse al curso de Correduría que tenemos hoy. Esa es la moción, si los directores están de acuerdo, les agradezco levantar la mano en señal de aprobación. Por unanimidad, se aprueba la moción. Entonces don Carlos usted seguiría con sus puntos antes de las lecturas.

ACUERDO 155-2023: Por unanimidad se aprueba variar el orden del día de la presente sesión para que se conozca antes de la lectura de correspondencia, lo correspondiente al informe de la Gerencia.

-Sr. Carlos Zúñiga: Muchas gracias.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Gracias a todos. Tenemos el punto número uno que es la aprobación de actas 1368 y 1369. Vamos a ir una por una. Habiendo recibido los directores el acta 1368 con tiempo y habiéndola leído, si están de acuerdo con la aprobación les agradezco levantar la mano en señal de aprobación del acta 1368. Tengo cuatro votos a favor de aprobación del acta 1368. ¿Algún voto en contra? ¿Alguna abstención? Tengo una abstención del señor Juan Carlos Majano. Por mayoría se aprueba el acta 1368.

ACUERDO 156-2023: Por mayoría se aprueba el acta 1368 de la Junta Directiva de la CCCBR.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Luego tenemos la aprobación del acta 1369, ahí es importante señalar que la Fiscalía suplente indicó varios puntos que se debían corregir. Acabo de revisar un correo y además, es importante, me dijo Mónica, antes de que se integraran los demás que ella necesita hacer una aclaración con respecto a lo que ahí se indicó que ya don Carlos igual le indicó la vía, pero Mónica, si querés hacerla antes pues para que quede constanding, bienvenida.

Sra. Mónica López: Sí, gracias. Que en el documento, en la carta, yo lo que pido es una revisión de la situación, yo no indico, yo no digo que me opongo al ingreso de ese señor, verdad, nada más como que le hagan saber de qué pues lo sucedido, él como propietario verdad en su momento, tal vez él pensaba así, pero ya como corredor eso no se puede dar. Eso es a lo que yo me refería y también, pues sí, eliminar los comentarios de Don Carlos, verdad, que él dice que en la carta dice que se me insultó y en la carta no dice eso. Yo sí quiero que se quite que el señor me insultó y que yo me opongo al ingreso, que es completamente diferente a lo que yo indicé en el documento.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: ¿Don Carlos, coincide usted, verdad, que se deben eliminar esos comentarios?

-Sr. Carlos Zúñiga: Sí, incluso yo hice una nota anoche creo que copié a la mayoría, creo. Entonces sí, donde efectivamente yo me retracto fue un error, por simplificar, puse palabras que efectivamente doña Mónica en su nota, no lo dice. Estoy totalmente de acuerdo y acepto precisamente el error.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Hay otros cambios que yo quisiera señalar y que hizo la Fiscalía suplente y que para mí es importante que se hagan para efectos de aprobar el acta y ya voy a replicar tanto lo que indicó la Fiscalía suplente como la respuesta que nos dio la

150

REGISTRO NACIONAL
Dirección de Personas Jurídicas
Asociaciones
Legalización de Libros

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

Secretaria de actas. Entonces, indica la Fiscal suplente que no se indica la hora o el orden que fueron ingresando los directores. Indica que un comentario que hace Don Mauricio Rodríguez respecto a solicitar facturas con respecto a las botellas con el logo de la CCCBR, el acta dice que lo hizo don Sergio González. Que cuando hablan del tema de la elección de abogados en el audio se mencionan 15 puntos a tomar en cuenta para su elección, pero no se mencionan todos en el acta. Indica que la señora Lucía Gámez pregunta si la señora Johanna Molinari había presentado los documentos de afiliación y no está en el acta. Este comentario debe estar puesto que la señora Molinari quería asistir a la actividad del día de la madre sin ser asociada, indicando que se va a integrar de nuevo, pero ni siquiera ha presentado los documentos. Pone adicionalmente que respecto a la nota que doña Mónica entrega fue entregada el 26 de julio y se le dio lectura el 30 de agosto, quisiera saber la razón de ese atraso. Y luego dice también respecto al mismo tema cuando don Carlos Zúñiga la lee dice que el señor Barquero me insultó y la Carta no dice eso. También Don Carlos dice que Mónica se opone al ingreso del señor Barquero y eso no es cierto. Yo solicito que se revise el tema al quedar el acta con el audio de lo que Don Carlos lee, es falso lo que se está diciendo. No sé a quién le corresponde leer la carta de correspondencia que yo envié y luego se tergiversa mis palabras. En esta sesión, yo no estuve presente, por lo que no fue posible para mí indicar lo contrario y el acta no indica la hora de finalización. La respuesta, disculpe que la vea aquí en el celular, en el caso la respuesta de la Secretaria de Actas es el siguiente: punto número uno, la hora en que ingresa cada miembro no se pone a la par del nombre, se lee quiénes están presentes a la hora que inicia la sesión y si alguno se incorpora después, en ese momento se menciona el nombre y la hora. Con respecto al comentario del señor Mauricio que se puso el nombre del señor Sergio, ya se procederá con el arreglo. En el punto 3 dice, se menciona que son 15 puntos, pero si no se leen todos no es algo que esté en mi control, se escribe lo que se habla. En el punto número 4 la señora Lucía hizo la consulta, se le respondió y no se habló más al respecto. No se pueden escribir cosas que no se hablaron. Número 5 con respecto a la nota, esto queda fuera de mi control. Bueno, eso ya se aclaró. En el número 6, como se dijera queda fuera de mi control y número 7 en las dos partes de la sesión se indica la hora de finalización. Y la última aclaración es que lo de la señora Molinari se mencionó en el acta 1368 y no en el acta 1369. Entonces es importante para efectos de poder aprobar el acta, que se hagan esas modificaciones.

-Sra. Johanna Molinari: Perdón es una la modificación, el nombre verdad.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Bueno los señalamientos que indica Marisol que se deben corregir de acuerdo a las indicaciones que indicó doña Mónica, haciendo esas correcciones tal como se estipula ahí, yo estaría de acuerdo en que se apruebe el acta o que votemos el acta más bien. Entonces, en el entendido de que esas modificaciones se hagan al acta, le agradezco a los directores levantar la mano en señal de aprobación si están de acuerdo. Por unanimidad tomando en cuenta esas correcciones, se aprueba el acta 1369, muchas gracias. Pasaríamos entonces al punto de lectura de correspondencia. Perdón al tema de informe del gerente administrativo por el cambio que hicimos.

ACUERDO 157-2023: Por unanimidad se aprueba el acta 1369 con las observaciones realizadas.

-Sr. Carlos Zúñiga: Ok rápidamente, sí, porque es para que conste en actas. Es una petición que había hecho la señora Fiscal y de todos modos, es lo que procede traer periódicamente el tema es de la morosidad, indicar que dichosamente, después de mucho esfuerzo el auxiliar de cuentas por cobrar en Quikbooks coincide, precisamente bueno es el que está debidamente conciliado. Cuando salga la contabilidad el auxiliar va a hacer el mismo que el del balance de situación. Ese también por un tema de recomendación de auditoría del período 2021, ya podemos dar fe que ya se corrigió. En estos momentos tenemos en nóminas 663 asociados, de los cuales al día está el 80.84% o sea, 536 están totalmente al día, es una buena cantidad comparativamente con el pasado que en la próxima lo voy a traer, sean las personas que estaban al día, rondaban el orden del 45 o 48 por ciento. En estos momentos es el 80 de estos 19.16 que son 127 solo los que están de 30 a 180 días que se están tratando de recuperar fuerte, constantemente se están

haciendo notificaciones, se están haciendo llamadas, especialmente para recuperar. De paso y adelantándome al punto dónde solicito hacer una reversión del acuerdo tomado en sesión del miércoles 6 de septiembre que hay cuatro personas el 2951, 2824, 2856, 2831. Esos señores después de que se tomó el acuerdo de aplicar los Estatutos por mora de 180 o más días, se pusieron al día. Entonces, eso es positivo, porque en ese momento se habían traído si la mente no me falla, creo que eran 11 y de esos 11 quedaron estos que están al día hoy, entonces, es positivo. Quería hacer la salvedad de una vez e indicar que las personas que se están afiliando, que vienen acá, los que solicitan permiso y los que solicitan la reincorporación con los que también salen por morosidad, todos están de acuerdo a lo establecido en los Estatutos; volviendo al punto del informe este, entonces tenemos que 127 están en mora, que están rescatándose o están ejerciendo administrativamente el tema de cobros y 536 están totalmente al día, por lo cual implica un 80.84%.

En cuanto al tema de saldos de cuenta, tenemos en el Banco Nacional a hoy ₡3.132.905,95 con \$19.053,95. En el Bac San José tenemos en colones ₡3.095.000,28 colones. En la cuenta 1 de dólares \$8.630 dólares y la cuenta 2 que esta cuenta es la que corresponde al Capítulo Internacional, cuyos fondos fueron los cursos anteriores y en esta ocasión los del Green \$5.845 dólares. El total disponible en ese caso excluyendo lo del Capítulo Internacional, quedan ₡6.227.933,95 en las dos cuentas y suman \$27.683 dólares. El disponible, lo cual nos da un colchón para operar, recordemos que estamos con un curso comenzó el lunes, tenemos 45 personas, 47 en realidad que al final fueron. Es una bonita cifra pues por eso hoy se fondeó, vamos a seguir insistiendo pues en un próximo curso todavía en lo que resta y yo creo que podría haber vamos a ver, un par de cursos más precisamente pues para los gastos que implica el fin de año.

El otro punto que tengo es una información breve del convenio o el contrato con Correos de Costa Rica. Recordemos que este contrato se había hecho para que los corredores de la Cámara pudiesen negociar las propiedades, las propiedades de Correos de Costa Rica, son 6 propiedades distribuidos en diferentes partes del país. Estamos en, la más distante es en la Cruz - Guanacaste, tenemos en Aguas Zarcas que prácticamente está negociada, tenemos una en Zapote, tenemos una la Uruca, una en Pavas y la otra es en Puntarenas, en la Garita o no recuerdo exactamente. Ya estas tienen el rótulo, entonces lo que se está haciendo es lo siguiente, si alguien llama para hacer la consulta respecto a la propiedad, lo que hacemos es que si hay interés, entonces se le envía la nómina de los corredores que están en la localidad y la persona escoge un corredor al azar para que haya transparencia. Esa es la forma como hemos venido trabajando, por lo menos se hizo con el caso de Aguas Zarcas, que prácticamente estaba negociado, casi que inmediatamente hubo un interesado. Se está trabajando, ahora el procedimiento que lleva es que a partir del momento en que se notifica a Correos de Costa Rica, ellos lo abordan y ponen en su estructura jurídica precisamente para hacer todo lo que corresponde a la parte del traspaso, cobro, etcétera, etcétera. Quería traerlo porque ese ha sido un tema pues que ha absorbido un poco de trabajo. Eso sería. Doña Kattya tiene la mano levantada.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Doña Kattya, adelante.

-Sra. Kattya Esquivel: Dos preguntitas, nada más. En el caso tiene el dato de los socios que se hayan retirado de la Cámara.

-Sr. Carlos Zúñiga: Sí. hay una base de datos hace mucho tiempo, incluso por ahí tengo una base de datos de socios que se han identificado, que han fallecido, que son bastantillos de paso, verdad.

-Sra. Kattya Esquivel: Digamos los que han renunciado a la Cámara, los datos digamos de los últimos meses.

-Sr. Carlos Zúñiga: sí se tienen de los que han renunciado, de los que están o han sido suspendidos por morosidad y de los que están con permisos y obviamente, los que están al día.

REGISTRO NACIONAL
Dirección 151
Personas Jurídicas
Depto. Registral
Legalización de Libros

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

-Sra. Katty Esquivel: ¿usted nos puede pasar ese dato después?

-Sr. Carlos Zúñiga: Claro, claro con mucho gusto.

-Sra. Katty Esquivel: Al correo me lo pasa por fa y después lo otro con respecto a Correos de Costa Rica me gustaría ver la posibilidad de que se pudiera mandar a todos los asociados el procedimiento, precisamente porque mucha gente pregunta e incluso en uno de los chats vi a Marcela Fonseca preguntando, bueno, ella no es socia, pero tiene razón, en preguntar, en sorprenderse que ve un rótulo qué dice se vende, con los logos de la Cámara y como dice ella la Cámara no está vendiendo, verdad. Entonces, es bueno aclararle a los socios cuál es el procedimiento, qué es lo que tiene que hacer y por qué es que esos rótulos están ahí con los logos de la Cámara y con el número de la Cámara también, y cómo se asigna, o sea, cómo se asigna la propiedad, a quién se le asigna, o sea, el procedimiento en sí es importante que los asociados lo conozcan, tal vez una circular o así que se pueda mandar que la mande el Presidente una circular o así, donde se pueda dar el procedimiento porque es importante.

-Sr. Carlos Zúñiga: Claro, con mucho gusto voy a pasarlo para efectos de transparencia. Fue un poquillo complicadillo porque hubo que verlo, o sea, si me llaman porque al final me están llamando directamente, porque eso lo estoy manejando yo. Entonces la pregunta es bueno, me llamó alguien de Zapote y cómo hago o bueno un caso es real de Aguas Zarcas, bueno, entonces lo que hice fue yo no puedo llegar y decir, bueno, contacte directamente a doña Katty Esquivel porque obviamente sería darle un negocio cerrado prácticamente.

-Sra. Katty Esquivel: Perdón don Carlos que lo interrumpa, incluso yo diría, que interesante sería que aquellas personas que realmente quieran participar con esas propiedades porque digamos yo soy una que a mí no me interesa vender ninguna de Correos pero digamos habrá personas que sí quieren y otras que tampoco les interesa mucho. Por ejemplo, no necesariamente que me interese a mí todas las del país, si no puede ser que solo me interese como dice las del área metropolitana, pero puede ser que no me interesen las de Aguas Zarcas. Y yo diría que incluso me parece una sugerencia para la Junta Directiva, que es la que aprueba, pero sí sería interesante como decir bueno, las propiedades de San Carlos, ojalá que se puedan repartir entre la gente de San Carlos porque no creo que uno vaya hasta San Carlos. Las propiedades de Guanacaste entre la gente de Guanacaste que sea seleccionado por zonas, verdad, sería interesante pensar en esa posibilidad.

-Sr. Carlos Zúñiga: Así se ha tratado porque incluso, vamos a ver, en el caso de Aguas Zarcas ya el señor me llamó, entonces ya le di información y mostró mucho interés, lo que hicimos fue que recogimos los corredores que están escritos, por eso es importante la base de datos, del lugar donde operan de todo San Carlos y le dimos una nómina de 13 personas, tome señor, aquí están, escoja usted el que más le convenga si es que conoce a alguien, si no, cualquiera al azar y así efectivamente, él lo hizo y lo documentamos precisamente, pues en aras de la transparencia, porque es un poco arriesgado también precisamente el manejo de ese tipo de negocios.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Yo nada más quiero agregar ahí que todavía estamos con el contrato original, o sea, Correos no nos ha, la Junta Directiva de Correos y ahí vimos que hubo unos cambios a nivel de Dirección Administrativa y otras cosas, todavía no nos ha dado respuesta a la solicitud que hicimos. Entonces, de hecho muchas de las razones por las que hubo que correr a poner rótulos era porque estábamos en incumplimiento contractual si no se hacía. Entonces, estamos con el contrato original a la espera de que Correos nos responda si siempre vamos a poder seguir adelante bajo las condiciones que realmente sean válidas, nada más quiero que quede eso constando por favor en actas.

-Sr. Carlos Zúñiga: Perfecto, eso sería de parte mía. Muchísimas gracias. Repito, tengo que retirarme por el tema del curso, que ya la gente está.

-Sr. Juan Carlos Majano: Don Carlos, antes de que se retire.

-Sr. Carlos Zúñiga. Sí, señor.

-Sr. Juan Carlos Majano: Yo tengo uno de mis puntos de Vicepresidencia y cómo no está presente la Tesorera, me gustaría que usted me pudiera ayudar con ese punto, porque si no nadie me lo podría entonces evacuar.

-Sr. Carlos Zúñiga: Ok, sí, la contabilidad, vamos a ver, ayer estuve conversando con Cassidy que es la contadora supervisora del proceso, ella me dice que con respecto a la contabilidad del 2023 se están poniendo al día y ya van muy avanzados para entregar estados financieros lo antes posible. Y con respecto al 2022 me planteó que están corriendo para salir en tiempo y forma. Recordemos que hoy es 27, tanto que incluso hay una petición de extender un par de días, pero según me dijo que es muy posible que no se vaya a ocupar porque le están poniendo ganas. Aparentemente ya hay un muy alto porcentaje listo para efectivamente entregar los Estados Financieros 2022 para que el licenciado Rivera pueda continuar a partir de los primeros días de octubre con la auditoría que faltaba.

-Sra. Katty Esquivel: Don Carlos, bueno, ¿no sé si ya terminó Juan Carlos?

-Sr. Juan Carlos Majano: No, no, ¿Don Carlos usted ha podido constatar con base a lo que les ha dicho a los contadores si dentro de esa contabilidad 2022, los hallazgos encontrados son subsanables?

-Sr. Carlos Zúñiga: Ok palabras no mías, sino palabras del licenciado Chávez y del licenciado Rivera, todos los hallazgos son subsanables.

-Sr. Juan Carlos Majano: Perfecto.

-Sr. Carlos Zúñiga: Ahora, talvez quiero hacer una salvedad aquí, ojo, hay cosas que como yo planteé, incluso habría pre entregado en una sesión de Junta un cronograma con respecto a la atención de los hallazgos 2021 cosas como por ejemplo el Manual del manejo de caja chica, la constancia de desembolso, etcétera, etcétera, que son temas muy, muy internos, ya están corregidos. Hay unas cosas que son de carácter contable, como por ejemplo la revisión de las partidas de activos fijos que en algún momento se había dicho, sencillamente cumplieron la vida útil y se sacaron, lo cual no quedó ni siquiera constancia en auxiliares. Eso hay que reversarlo, pero ya esos son mediante asientos de diario. Contables que yo también le consulté a doña Cassidy precisamente cómo están, y se están corrigiendo en la contabilidad 2022 para que queden evidenciados, para cuando el licenciado Rivera haga la auditoría, ya quedan subsanados.

-Sr. Juan Carlos Majano: Usted podría, por favor, Don Carlos en aras de la transparencia para que a su vez también para la tranquilidad de cada uno de los directores que verdaderamente nos interesa que nos pongan al día en todo esto, que eso mismo que usted está indicando, que sean ellos, que se lo hagan por escrito mediante un correo.

-Sr. Carlos Zúñiga: Sí, claro, va a ser fácil porque incluso como le digo, hoy es 27, estamos miércoles y si ellos terminan en esta semana la contabilidad, sencillamente van a ser una certificación de estados financieros y obviamente con ello, dar validez fidedigna de que las cosas se corrigieron.

-Sr. Juan Carlos Majano: Perfecto. No tengo nada más que preguntar. Muchas gracias, don Carlos.

-Sr. Carlos Zúñiga: Con gusto.

-Sra. Katty Esquivel: Don Carlos, yo sé que se tiene que ir, más bien agradezco mucho que me de unos minutos, le agradecería mucho que me dé unos minutos. Bueno, una de las preguntas mías era precisamente esa que si usted tenía los datos, de qué lo hubiesen

152

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

REGISTRO NACIONAL
Dirección de Personas Jurídicas
Asociaciones
Legalización de Libros

dicho, porque yo sí tengo el dato, al menos del auditor, porque incluso hay un acta notarial fue en una reunión en la última reunión que se tuvo con los contadores y con el auditor, donde él dice que son subsanados. El contador no lo tenía, o sea, no lo tenía ni por escrito ni nada, porque no se lo habían preguntado, porque incluso ellos ni los conocían. El día que nos reunimos ni conocían y desconocían cuáles eran los hallazgos. Entonces, con respecto a lo que pide Juan Carlos a mí me gustaría que sí se le hiciera, perdón usted la solicitud a los contadores. También, con respecto a la reunión que va a haber con los contadores y el auditor creo que es el lunes en la tarde me parece, corrijame si...

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: No se ha confirmado está pendiente la confirmación.

-Sra. Katty Esquivel: En esa reunión si me gustaría que ojalá todos los miembros de Junta Directiva estuvieran presentes, sería importantísimo, además de que la Fiscalía va a estar ahí si Dios lo permite. Ok gracias don Carlos.

-Sr. Carlos Zúñiga: No para servirle, bueno suerte yo voy a conectarme al otro lado.

-Sra. Johanna Hidalgo: Gracias. ¿Cuándo es esa reunión, qué día?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Está pendiente de confirmación, yo le indiqué a doña Cássidy qué si la podíamos hacer el lunes en la tarde, pero no me ha contestado. Apenas nos den hora y Don Mauricio está de acuerdo, yo con mucho gusto les aviso.

-Sra. Joana Hidalgo: Gracias.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Paso al siguiente punto. Yo sí le agradecería a Johanna si puede leer la correspondencia, por favor porque ando fregadísimo de la tos. Tenemos cuatro notas que es la nota de las SUGEF, la nota de don Adrián Mora Solano, la nota para el Tribunal de Ética uno y nota para el Tribunal de Ética dos y un recurso de apelación. Parece que Don Carlos los pasó en el transcurso de la tarde.

-Sra. Johanna Hidalgo: Vamos a ver nota uno correspondencia de Junta directiva. Esta es una correspondencia que hizo Adrián Mora. Honorables miembros por medio de la presente correspondencia su distinguido cuerpo el cual tuve el honor de presidir en los periodos 2019-2021 y 2021-2023, solicito de la manera más respetuosa ante ustedes, mi derecho constitucional de respuesta ante un correo masivo enviado el día de hoy enviado por el actual Presidente, el señor Juan Ignacio donde nombra varios puntos supuestamente ocurridos en la anterior administración y que este servidor en al menos una ocasión me he reunido con él para aclararle algunos temas, entre los cuales está lo que menciona. Al igual que lo indica en su misiva, me sorprende a mí también la misma y por eso consulto a este cuerpo si ya está concluida o no la auditoría del periodo 2022. Ante dichas aseveraciones, quisiera me respondieran por escrito la consulta que formulo, pues tengo total ignorancia de lo que ocurre a lo interno de la asociación. Noto con mucha preocupación una evidente división interna de los órganos de la Cámara ante estas circulares y publicadas y sus respuestas que lo único que produce es dañar la imagen de la Cámara que tanto nos costó subir y nos traslada a la década anterior, en donde nuestra querida asociación llegó a su nivel más bajo de miembros y prestigio en su historia. Deben aprender a coexistir, negociar acuerdos, pero sobre todo tratar de solucionar sus problemas a lo interno, si no los asociados se lo reclamarán en el futuro. Por eso, desde un inicio, ofrecí ponerme a las órdenes del Presidente, pero ante este comunicado publicado hoy, no me deja otra alternativa de solicitar lo anteriormente escrito. Estaría en espera de su respuesta, no sin antes agradecer por el tiempo y sacrificio personal que le brindan a la Cámara. De ustedes se despiden su servidor. Un servidor, Adrián Mora.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Me parece si entendí correcto que lo que quiere es una respuesta por escrito respecto al estado de la auditoría.

-Sra. Johanna Hidalgo: De la 2022.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: ¿Es eso verdad, digamos lo que quiere es la respuesta por escrito? Me parece que es lo que menciona específicamente la pregunta, al menos así lo interpreto yo, yo me comprometo a dar esa respuesta por escrito y con mucho gusto con copia a toda la Junta Directiva dentro del plazo que tengo de respuesta, que lo desconozco.

-Sra. Johanna Hidalgo: Lo que dice más o menos para que sepamos es sí, a su vez consulta ese cuerpo si está concluida o no la auditoría.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: No, no, pero yo le contesto por escrito de aquí al viernes 29 de septiembre o sea, en los próximos dos días yo me comprometo, en darle respuesta a don Adrián con copia toda la Junta Directiva respecto a la pregunta puntual que hace de igual forma, agradecerle por la nota que nos envía la Junta, pero yo me comprometo a dar esa respuesta para que quede constando en actas que antes del 29 de septiembre la tiene la respuesta.

-Sra. Johanna Hidalgo: Perfecto. La siguiente carta es hacia la Junta Directiva.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: nada más tengo dos personas aquí, un segundito, por favor. Es que ahora me pasaron de, no me di cuenta, me pasaron de anfitrión y no me sale, me sale nada más como un mensajito arriba. Yo tengo el house ahorita. Me parece, me acabo de dar cuenta porque me parece haber visto acá arriba que me salen dos personas, si quieres continuar, porque creo que Juan Carlos debe estar tratando de ingresar, pero ya le di permiso.

-Sra. Mónica López: Katty también está esperando. Ah, ya, ya entró.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Aquí está Katty, sí entró, pero Juan Carlos como que se quedó privado porque le di a admitir a los dos.

-Sra. Johanna Hidalgo: Estimada Junta, por medio de la presente, yo, Jacqueline Solís Villalobos, Cédula 4-0161-0291, vecina de San Isidro de Heredia, Carnet 3326.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Perdón, un segundito nada más para llevar el orden, se leyó la nota de don Adrián Solano y Ahorita estamos. Leyendo la nota número 1 para el Tribunal de Ética.

-Sra. Johana Hidalgo: Perdón para corregir, Adrián Mora, la nota, la carta de Adrián Mora, fue la que se leyó. Por medio de la presente yo Jacqueline Solís Villalobos, cédula 4-0161-0291, vecina de San Isidro de Heredia, carnet 3326, incorporada a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces y ahora a la NAR, quiero expresar mi preocupación por lo que sucedió el pasado 22 de septiembre en horas de la tarde en la Cámara con respecto a documentación que me envió esta asociación. Antes de entrar en detalles de lo acontecido, solicito muy respetuosamente que esta correspondencia sea leída en voz alta y que quede consignado en actas, se me dé una respuesta lo más pronto posible, por lo tanto, paso a la explicación de los hechos. El miércoles me informan desde la Cámara que hay un paquete que me envía la NAR y no es hasta el día viernes que me presento a retirarlos en horas de la tarde. Me hacen la entrega con el paquete de frente, firmo, la chica de recepción no me informa de nada extraño. Con respecto al paquete salgo de la Cámara y luego me percató que el mismo viene abierto, no solo el sobre principal, sino también el interno. Llamo a la Cámara y me indican que efectivamente el sobre estaba abierto que había otros, pero solo el mío estaba en esas condiciones, pero que ellos no saben nada al respecto, venía con una cinta transparente encima de donde lo abrieron y lo que me he sugerían era que me contactara a la NAR solicitándoles explicación de lo mismo. El mismo viernes realizo la consulta a la NAR y recibo respuesta el 25 de septiembre por parte de este, en donde me externan que el paquete fue enviado cerrado, lo que contenía el paquete, así como no saber por quién o dónde fue abierto; ahora mi consulta ¿Tiene la Cámara un protocolo para estos casos? Quisiera que me aclararan qué sucedió por qué no quisiera emitir un criterio por quién o dónde fue mi correspondencia abierta. Lo acontecido es ilegal si el paquete venía abierto, quien lo entregó y por qué no me informaron antes de

TOMO 15

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



entregármelo, ya que como lo dice la NAR, ellos lo envían cerrado y esta es la segunda vez que tengo un acontecimiento este año que involucra a la Cámara y que me afecta directamente. De dicho primer acontecimiento, presenté la denuncia el día 16 de marzo del presente año para que se investigara, le he venido dando seguimiento mediante correos y no he recibido respuesta alguna. En este documento tengo copia de recibido y sigo esperando que se pronuncien. Para mí, como asociada, es doloroso no sé qué está sucediendo, me afilié con la esperanza de crecimiento, protección, acompañamiento y estas situaciones me dejan perpleja. Sigo adelante con mi proyecto, pero se deben de tomar cartas y medidas a las situaciones que nos aquejan, especialmente cuando se tratan de violaciones a la integridad y seguridad de una persona en todos los aspectos. Si no más, quedo atenta a su pronta respuesta. Muchas gracias. Jacqueline Solís.

-Sra. Mónica López: ¿Y qué dice don Carlos de eso? Él es el único que de nosotros que podría tener idea. Sería preguntarle a Don Carlos.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Sería irresponsable opinar sobre qué pasó con el paquete, quién lo recibió, cuándo lo recibió, no podríamos opinar.

-Sr. Sergio González: A ver, el paquete seguramente pasó por aduana y lo pudo haber abierto aduana no necesariamente fue alguien de la Cámara, verdad.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: ¿ahí no hay una cámara en recepción? me parece que sí.

-Sra. Katty Esquivel: Debería, lo que hay que ver es si está funcionando.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Sí, si, hace poco se revisaron todas, inclusive se agregó una más hacia la zona de trabajo de la parte de...

-Sra. Johanna Hidalgo: qué tal.

-Sra. Katty Esquivel: Sí porque ahí se puede determinar como dice Sergio si fue en la Cámara o realmente fue en la aduana porque muchas veces en la aduana abren paquetes verdad para ver qué contienen, entonces no se puede juzgar si no se sabe.

-Sra. Johanna Hidalgo: Usualmente cuando los abren ponen una notificación de que fue abierto. Eso sería importante verlo. Continuamos, ¿qué les gustaría hacer al respecto, hablamos con don Carlos?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Yo creo que sería preguntarle a Don Carlo verdad que revise las cámaras si hay algún tipo de cámara ahí para que nos haga constar si el documento venía abierto o no y si no es lo suficientemente claro para determinarlo, pues que él revise a lo interno qué fue lo que pasó, pero ninguno de nosotros tiene capacidad de respuesta al incidente como tal.

-Sra. Katty Esquivel: Inclusive Juan Ignacio yo diría bueno que se le consulte a Don Carlos esperando la respuesta de él, inclusive invitar a la señora a ver el video y darse cuenta, si no fue la Cámara úes decirle mire el paquete venía así verdad, pero darle una respuesta por escrito a la señora y si fue la Cámara pues diay hay que darle una respuesta también verdad, por qué se abrió y cuál fue la razón de que se abriera tendría que haber una justificación pero eso propiamente sería la administración.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Tengo a Juan Carlos y luego Sergio.

-Sr. Juan Carlos Majano: Gracias. Bueno yo no escuché en ningún momento en la carta que manda la señora asociada que haya algún faltante dentro del sobre que se le envió, entonces es importante también indicarle a ella que al no presentar ningún indicio de hurto igualmente se pone en tela de duda si efectivamente el paquete fue abierto o no dentro de la asociación. Si hubiese habido digamos una desaparición del paquete o a lo interno del paquete, ahí sí hubiese sido preocupante, pero no hay desaparición de lo que se le envió.

Ella lo que está reclamando es que lo recibió abierto y eso solamente constatándolo ante las cámaras podría darse cuenta y eso si se logra demostrar, pero sí quiero resaltar eso que en la carta no vienen en ningún momento que haga falta algo de lo que se le envió.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: ¿Sergio ibas a agregar algo?

-Sr. Sergio González: Sí, estoy de acuerdo con Juan Carlos Majano, tiene razón ella no se refiere que le falta nada pero si me parece importante que se debería enviar una carta de inmediato porque la carta también se refiere que ella ha enviado varios correos y no se le ha dado una respuesta, o sea yo propongo dar una respuesta y que se va a investigar el caso, que se van a revisar cámaras, etc. y que también talvez explicarle en esa carta que también podría haber sido algo de la aduana verdad.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Coincido y siendo que es una carta dirigida a la Junta Johanna te pediría en condición de Secretaria que le des esa respuesta por favor que se va a analizar y que vamos a ver cuál es la condición.

-Sra. Johanna Hidalgo: Perfecto, seguimos. La próxima es del 14 de setiembre. Estimados señores de la Cámara mi nombre es Rubén Sancho Rojas, portador de la Cédula 1-1409-0533, separado de hecho y empresario vecino de Curridabat. Actualmente me desempeño como Director Ejecutivo de la empresa Property Market que funciona bajo la sociedad anónima Mercado de propiedades. MSA. de la cual soy propietario. Property Market tiene cinco años y medio en el mercado especializándose en bienes raíces comerciales. Yo particularmente trabajé en la división comercial de 2 compañías anteriormente, por lo que puedo decir que tengo bastante experiencia en la industria, ya que tengo actualmente casi 18 años en total desde que inicie en bienes raíces con 18 años. Me dirijo a usted de la manera más respetuosa para exponer un caso que tengo con dos agentes inmobiliarios que son afiliados de la Cámara, María del Milagro Solís Solano, portadora de la Cédula. 1-0894-0727, divorciada, agente de bienes raíces, carnet de asociada de la Cámara 2261 y Luis Diego Monturiol Rojas, portador de la Cédula 1-0749-0335, divorciado, agente de bienes raíces, carnet de socio 1014. Milagro fue agente por servicios profesionales de mi compañía desde enero del 2021 a Junio 2023.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Un momento para saber la opinión de ustedes nada más. Revisando en el acta del 30 de agosto, porque a mí me sonaban los nombres, ambos se desafilian de la Cámara don Luis Diego Monturiol Rojas, carnet 1014 y doña María del Milagro Solís Solano. Entonces desconozco si esta nota debemos simplemente responder que diay que no es competencia de la Cámara porque ambos asociados están desafilados.

-Sra. Johanna Hidalgo: Ok ¿y termino de leerla o no?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Mauricio talvez nada más era el comentario para conocer la opinión. ¿Mauricio querías decir algo?

-Sr. Mauricio Rodríguez: Sí, si la situación que ocurrió con estas dos personas que todavía no sabemos cuál es, ocurrió cuando ellos eran aún afiliados, ok sí tenemos que leerla y proceder a continuar, entonces debería ser un procedimiento del Tribunal de Ética.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Esa era la duda nada más, listo, gracias.

-Sra. Johanna Hidalgo: dichos agentes indicaron que no continuarían la relación con mi empresa de manera abrupta y de mala manera, de forma unilateral y conformaron la marca denominada Bonturiol Real State, Situación que en principio no es ningún problema partiendo del principio de competencia y libre mercado y entiendo su deseo de emprender, pero hay varias situaciones muy puntuales que me gustaría enumerar que si me aparece que afectan directamente a mi compañía y otros gremios de bienes raíces. Contacto uno y propiedades, como ustedes saben, para nosotros los contactos y las propiedades son de nuestros mayores activos, siendo esto un factor esencial en la posibilidad de acceder a más y mejores posibilidades de negocios. La señora Solís y el señor Monturiol de manera

indebida están promocionando propiedades que no habían sido aportadas por ellos a mi empresa con contactos que fueron creados por mí durante mis años de experiencia en el gremio y de manera abusiva estos agentes promocionan propiedades en las que ellos por su poca experiencia y pericia en la rama comercial, jamás hubieran podido acceder. Ejemplo de esto es que otra agente afiliada que me había pasado para compartir una casa en venta en Monterreal, tuvo que contactar a la Sra. Solís para pedirle que quitara de sus anuncios la casa, porque ella me la había dado a mí porque conoce de mi trabajo, pero de ninguna manera había autorizado a que agentes que se salieran de mi control promocionaran una casa tan exclusiva. Es totalmente normal que un agente cuando finaliza su relación del asesor inmobiliario con la compañía puede seguir trabajando luego las propiedades que aportó, pero no propiedades de otros compañeros. Fotografías: entiendo que es difícil comprobar la proveniencia de un contacto y evitar que un agente indebidamente lo contacte, ya que depende de la entereza moral de cada quien; sin embargo, sí me parece de muy mal gusto que además utilicen las fotografías que fueron tomadas por mí, para la promoción de esas propiedades. Property Market se ha caracterizado por la gran importancia que se le da al material multimedia tanto fotografía como video, aspecto que era incluso muy resaltado por el agente Solís. Entonces me parece inaceptable que el abuso sobrepase utilizar indebidamente propiedades y contactos y llegue incluso hasta utilizar fotografías indebidamente. Adjunto algunos ejemplos de propiedades que tienen cargadas en la web de la Cámara y en la plataforma Easybroker con respecto a enlace en la página web de Property Market y pone un apartamento en venta en Curridabat, terrenos de San Rafael, pone un total de 7 propiedades. Rubén Sancho Rojas.

-Sr. Mauricio Rodríguez: Ok aquí hay una conceptualización que hay que aclarar ¿las propiedades estaban firmadas en exclusiva o no estaban firmadas en exclusivas? ¿Y por qué? porque lastimosamente si no estaban firmadas en exclusiva para nada utilizar la misma fotografía, ahí hay un tema de derechos de autor muy importante que se supone que en los contratos de cada uno de nosotros deberíamos tener el hecho de que los propietarios no pueden compartir nuestras fotografías y ellos no son los dueños de las fotografías, los dueños de las fotografías somos los asesores, pero si no estaban en exclusiva sino existían contrato con esos propietarios de manera exclusiva, lastimosamente es muy difícil que podamos determinar nosotros si no fue el mismo propietario el que contactó a estas dos personas y les dijo quiero que ustedes sigan conmigo. No quiero seguir con la compañía tal, quiero que ustedes sigan conmigo porque no hay contrato, el tema aquí es ese, el tema es un tema de contratos de que él tendría que aportar los contratos de esas propiedades que en teoría le quitaron a él, para saber si realmente hay un incumplimiento en la relación comercial y si realmente ellos se pasaron por encima el tema de los contratos. Porque el tema es que todo el mundo aquí piensa que la propiedad era mía, pero es que muchas veces lastimosamente y lo vemos en el mercado día a día, la gente no firma contratos y las compañías no están acostumbradas a firmar contratos. No conozco a ninguna de estas dos personas, pero sí quería aclarar el punto, o sea, el propietario es el que tiene la potestad de decidir con quién publica. Y si no hay un contrato de exclusiva y no hay nada que le diga a él yo tengo que seguir trabajando con tal compañía o con tal otra, pues lastimosamente en este caso fueron dos ex agentes los que le quitaron la información, pero también puede ser que la estén publicando cuarenta asesores inmobiliarios más en el mercado inmobiliario, entonces tendría que aportar más prueba, creo que hay que pedirle más pruebas a esta persona y hay que pedirle más información para entender cuál era su relación comercial con esos vendedores y para entender realmente hasta qué punto, bueno el hecho de que esté utilizando la misma foto, sí, ahí es una prueba fidedigna y clara de que no debió ser, pero lastimosamente si el mismo propietario puede decir si no hay un contrato y no hay nada que diga esas fotos son mías, el mismo propietario puede decir esa foto la tomé yo. Veán se han visto tantas cosas en el mercado inmobiliario y yo he visto asesores inmobiliarios que ni siquiera conocen las casas que están promocionando porque promocionan casas con las fotos que tomó el propietario. Hay mucha cosa detrás aquí que no podemos, habría que pedir mucha más información. Esa es mi opinión.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Gracias, doña Katty, doña Johanna y luego Don Sergio.

-Sra. Kattya Esquivel: nada más una pregunta, esa carta, o sea, ¿las personas que están siendo acusadas, son asociadas de la Cámara?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: No, eso fue lo que mencioné hace un rato, se desasociaron el 30 de agosto, ahora, los hechos parecen ser antes de esa fecha.

-Sra. Kattya Esquivel: perdón, ¿pero por qué se leyó el fondo? ¿Eso no va para ética?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: bueno, es que había que entender también que si esta fue la pregunta que yo hice, yo hice la pregunta en algún momento, pero no teníamos el contexto de la fecha ni de más, ellos no están asociados a la Cámara.

-Sra. Kattya Esquivel: Bueno, no sé, la verdad que yo pienso que eso únicamente se debió haber dicho que fulanito de tal está demandando a fulanito de tal, porque el fondo no se debió haber leído. No puede quedar en actas el fondo hasta que se resuelva.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: De hecho, no es una denuncia.

-Sr. Mauricio Rodríguez: No es una denuncia, es una carta.

-Sra. Kattya Esquivel: Sí, y refiriéndome a bueno, yo coincido con Mauricio en cierta manera, cuando uno tiene exclusividad, uno puede disponer de las propiedades siempre y cuando sea en el plazo respectivo, pero también es un tema de ética, no, o sea, yo digamos, hay otras propiedades y el cliente no las tiene exclusiva y me la da, bueno, yo tomo mis mismas fotos yo nunca trabajo con fotos que no sean mías, eso empezando por ahí y segundo uno no puede, o sea, no puedo obligar a un propietario a que solamente sea uno si no tiene la exclusividad.

-Sr. Mauricio Rodríguez: A eso me refería, a eso me refería. Habría que investigar mucho más para poder determinar si realmente hubo una falta, pero es una carta, no es una denuncia.

-Sra. Johanna Hidalgo: Es responderle diciéndole que ya no pertenecen a la Cámara, que sea bastante diplomático el asunto, verdad? Porque ya no pertenece, qué le vamos a responder, qué vamos a hacer al respecto, que está confirmado, que muchísimas gracias por informarnos. No sé.

-Sra. Mónica López: Perdón.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Don Sergio primero y después doña Mónica si gusta y con eso cerramos.

-Sr. Sergio González: sí estoy de acuerdo con Joanna y con todos los comentarios que han comentado. Me parece que no hay que darle pulso a esta carta, ya no son miembros de la Cámara. Se leyó y me parece que es un pleito ahí que aun hace falta todavía mucha información para determinar si hay culpabilidad o no y me parece, no sé, me parece que debería ser algo si quisiéramos, remitir a ética porque no es algo que nos compete a nosotros.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Mónica y con vos cerramos.

-Sra. Mónica López: yo sí pienso que la respuesta debería ser un poquillo más amplia que solo decirle que ya no son miembros, pues si informarle que a partir del 30 ya no son miembros, pero que hay varios puntos que hay que analizar, como lo que dijeron ahora que si estaba en exclusiva, ir un poco más a fondo y que entonces, si él quiere si los hechos fueron cuando ellos eran miembros, eso tendría que ir a ética, tendría que ser una denuncia a ética, o sea, informarle cuál es el proceso que tiene que hacer.

- Sr. Mauricio Rodríguez: Coincido con eso, cien por ciento.
- Sr. Juan Ignacio Pignataro: Johanna para que le demos respuesta en esa línea avisándoles que no es un miembro de la Cámara por desafiliación voluntaria desde el 30 de agosto, pero que si los hechos son previos a eso, estos son los pasos para que presente ante ética su denuncia si así lo desea. Nos quedan dos notas, nos queda la nota de SUGEF y nos queda el recurso de apelación. Johanna estás en silencio.
- Sra. Johanna Hidalgo: listo, un momentito que ya las puse, esta es la de don Rubén. Esta es la de la SUGEF. Junta directiva, Cámara costarricense de Corredores de Bienes Raíces. Recurso de apelación. Estimados señores.
- Sr. Juan Ignacio Pignataro: No, no, esa no es la de SUGEF, la de SUGEF me parece que la enviaron un correo aparte.
- Sra. Johanna Hidalgo: Voy a buscarlo porque en este no está.
- Sr. Juan Ignacio Pignataro: Si no si gustan yo la leo, esa sí la tengo aquí y es cortita.
- Sra. Johanna Hidalgo: La lees tú.
- Sr. Juan Ignacio Pignataro: Perdón un segundito. Ya se las voy a leer porque es así, la tengo aquí a mano, dice, es más la nota está remitida a Ana Seidy López y dice: Buenos días, Ana Seidy López L., Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, un gusto saludarle. La Superintendencia General de Entidades Financieras está realizando un análisis sectorial o gremial sobre la actividad de compra y venta de bienes inmuebles, al tenor de las recomendaciones del GAFI, para todas aquellas actividades tipificadas como actividades y profesiones financieras no designadas, la abreviación es APNFD. Dada esta revisión, tenemos conocimiento que su representada agrupa al gremio de personas físicas o jurídicas que desarrollan dicha actividad, por lo que si estamos en lo correcto, respetuosamente le solicitamos puedan colaborar con algunos datos relacionados a dicho gremio o agrupación en lo siguiente. a) Nombre del gremio, asociación y razón social b) Donde se ubican c) Teléfonos o correos, sitio web redes sociales. d). Nombre del representante legal o administrador, si corresponde e) Listado del gremio, nombre y número de Cédula de ser posible, f) objetivo o naturaleza y g) Reglamento de incorporación o afiliación. Atentamente, Rodolfo Barrios. Yo quiero dejar claro que es una nota que no viene con ningún membrete de las SUGEF ni ningún tipo de firma digital, ni absolutamente nada, eso es importante. Es la nota que envió la SUGEF.
- Sra. Katty Esquivel: ¿Qué fue un correo?
- Sr. Juan Ignacio Pignataro: Yo la vi ahora que la envió don Carlos, Katty, para serte honesto no la vi hoy me imagino yo le tenía que preguntar a Don Carlos, lo que pasa es que se me fue, pensé que iba a estar ¿Que cuándo entró la nota y bajo qué criterio? Pero el que venga sin ningún tipo de membrete ni nada, a mí, en lo personal, me llama la atención y le quita cualquier oficialidad a la misma. Yo creo que ahí la respuesta es verlo con Don Carlos, a ver de dónde se origina y por qué viene de esa forma, o sea, ni siquiera trae una firma.
- Sra. Katty Esquivel: Totalmente de acuerdo, incluso Ana Seidy fue representante de la Cámara ante SUGEF hace mucho tiempo.
- Sr. Juan Ignacio Pignataro: demasiado tiempo, exacto.
- Sra. Katty Esquivel: entonces también por qué venir si ellos ya saben que hay otro representante, incluso nosotros nos hemos reunido antes el año pasado, porque este año yo creo si mal no recuerdo fue el año pasado con el director de SUGEF, me imagino que ya conoce que no era Ana Seidy, entonces sí, está muy raro esa nota, verdad.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: a mí me parece rarísima y me parece demasiado informal para ser de la SUGEF, entonces yo creo que ahí es conversar con Don Carlos, el origen de la nota y si no hay una oficialidad pues yo ni siquiera daría respuesta, asumiendo que sea un tema que venga por un lado, con mal propósito.

-Sra. Katty Esquivel: Incluso cuando mandan correos, vienen con firma digital.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Correcto, no trae nada, esto viene vacío, ustedes vieron la nota, creo que Don Carlos la adjuntó verdad para todos, si no yo se las paso, ya se las subo acá para que la tengan aquí, es más, se las puedo pasar aquí, lo puedo guardar.

-Sra. Johanna Hidalgo: Aparte de que no es Adolfo Barrios el superintendente de la SUGEF es Rocío Aguilar.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Sí, me pareció bastante extraño para serles honesto, ya se las acabo de compartir por el chat del Zoom para que la tengan a mano. Es un documento totalmente informal, hecho en la casa, parece.

-Sra. Mónica López: Y en Word.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Por eso les digo, es un documento que me parece no amerita una respuesta, salvo que haya algo que, pero a mí me parece que es una intención o un intento de robar las bases de datos o algo, pero bueno, esa sería mi respuesta a ese punto. Yo no le daría ante la no oficialidad del documento, me parece que no amerita una respuesta, si en algún momento quieren hacer la solicitud de manera correcta, que lo hagan por los medios oficiales, por las personas oficiales y con los sellos oficiales, pero eso es como que lo hubiese hecho cualquiera. Esa sería mi posición con respecto a esa nota, no sé si están de acuerdo.

-Sra. Katty Esquivel: Con solo ver esa nota, eso es una estafa o una posible información falsa.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Desestimemos esa nota mejor, que quede desestimada esa nota, por favor. Y sin necesidad de dar respuesta, exactamente Juan Carlos, no sabemos el módulo nada más, eso es lo único que tenemos claro. Queda una nota verdad, me parece una carta, adelante porque esa sí ya me friega. Estás en silencio Johanna nuevamente estás en silencio.

-Sra. Johanna Hidalgo: Ahora sí, ¿me escuchan? ok. Estimados señores, el suscrito Juan Carlos Majano Medina, Cédula 6-0251-0663 actuando en mi doble condición de asociado y Vicepresidente de la Junta Directiva, procedo en este acto a formular recurso de apelación contra los acuerdos que se tomaron el día lunes 25 de esta misma semana, septiembre 2023 y mediante los cuales se quitó al licenciado Adrián Fernández Rodríguez, cédula 1-0768-0034 como asesor legal de la Cámara, nombrando en su lugar a otros 3 abogados. Este recurso se formula en tiempo y forma, pues el día 25 se ratificaron estos acuerdos, por lo cual yo me enteré del contenido de los mismos, el mismo día 25 por haber estado presente en la sesión extraordinaria de la Junta Directiva en donde fueron votados. El derecho a plantear este recurso de apelación me lo da el artículo 61 del Estatuto de la Cámara. Explicó a continuación por qué considero que lo actuado es incorrecto y debe ser rectificado por parte de la Asamblea. 1. El licenciado Fernández Rodríguez es una persona que tiene una trayectoria intachable en la Cámara y es una persona que ha demostrado con trabajo y conocimiento ser un colaborador totalmente leal y eficiente en la atención de los asuntos de la Cámara desde hace más de 6 años, de hecho, no conozco de ninguna denuncia o queja que se haya presentado contra el señor durante todo el tiempo que nos ha prestado sus servicios profesionales. 2. Cuando el proceso de contratación de abogados dio inicio, nunca se indicó por parte de los proponentes del cambio, sea Johanna Hidalgo y Juan Ignacio Pignataro, las razones reales por las cuales querían sacar al licenciado Fernández Rodríguez de la Cámara y nombrar a otro u otras personas en su lugar. Tampoco se expusieron estas razones en la sesión del día lunes 25 ni se fundamentó por

REGISTRO NACIONAL
Dirección de Personas Jurídicas
156
Doble Registro de Títulos
Legalización de Libros

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

qué razón los otros profesionales que fueron elegidos, pueden dar un mejor servicio que el que ha dado el señor Fernández Rodríguez. 3. Nunca se establecieron requisitos claros para la elección del nuevo abogado o abogados, así como tampoco se le suministró un detalle de los servicios para los cuales se les iba a contratar de forma tal que ellos pudieran cotizar sus honorarios profesionales. 4. Ningún abogado en Costa Rica tiene el conocimiento y experiencia en los asuntos de la Cámara que tiene el licenciado Fernández Rodríguez quien inclusive tuvo a su cargo la reforma de los estatutos que se inscribió en el registro público, según lo que en un momento le plantearon solicitaron los asociados que participaron en el proceso. 5. La contratación de los abogados se da en un contexto en el cual no existe ningún parámetro de cuánto va a cobrar, al contrario, cuando el licenciado Fernández Rodríguez, por un tema de buena relación cliente, abogado y costumbre ya existía toda una estructura de costos por los diferentes servicios que él prestaba. 6. Al contratar a 3 abogados para hacer lo que el licenciado Fernández Rodríguez hacía él solo, claramente se hará un incremento en los costos y una gran descoordinación en el área de asesoría legal, pues entre más abogados se contraten más criterios legales discordantes existirá, o sea, es claramente convertir a la Cámara en un terreno de discusiones legales, sin que exista un criterio legal uniformador, que era lo que nos proporcionaba el señor abogado Adrián Fernández Rodríguez cuando sus servicios fueron correctamente utilizados en las anteriores juntas directivas donde sí se valoró como persona y como profesional. 7. Los abogados escogidos tienen un vínculo personal con actuales miembros de la Junta Directiva: el licenciado Sibaja con el señor Juan Ignacio, la licenciada Picado con la señora Johanna y el licenciado Echeverría con el señor Sergio, mientras que el licenciado Fernández no tiene vínculos personales con ninguno de los actuales o anteriores miembros de la Junta Directiva y Fiscalía o diferentes órganos de la Cámara. 8. Resulta muy preocupante que se haya sacado al licenciado Fernández Rodríguez de la asesoría del Tribunal de Ética por cuanto en este momento este Tribunal tiene varios casos activos que se están gestionando porque algunos de estos casos se relacionan con la señora Johanna Hidalgo y porque además la Junta Directiva en ningún momento le consultó al Tribunal de Ética si ellos necesitaban cambiar de abogado o si estaban de acuerdo en que se les cambiara. Todo lo cual, es una clarísima violación por parte de la Junta a la independencia funcional que el Tribunal debe tener, pero además se está favoreciendo de forma evidente y peligrosa a la señora Hidalgo tal y como sucede en las dictaduras donde el tirano del momento escoge a los jueces que los van a juzgar. Tampoco formalizó la Junta Directiva tomar los acuerdos aquí impugnados o qué va a pasar con el contrato por servicios profesionales por tiempo indefinido que tiene el licenciado Fernández Rodríguez con la Cámara. Contrato que es verbal y que se ha mantenido durante 6 años, por cuatro juntas directivas diferentes. Ni se analizó si hay tareas en procesos que tenga el señor Fernández Rodríguez y que se le tenga que pagar. Todo se hizo a la brava sin conversar, sin conciliar, sin pensar en cómo puede afectar lo resuelto a la misma Cámara. Ni pensar cuánto le va a costar todo esto en tiempo y dinero a la Cámara, de hecho, nótese que en el presupuesto la Cámara no permite tener 3 abogados como asesores legales de la Cámara, sino solamente uno como asesor legal y uno más cómo asesor de la Comisión de Reforma de Estatutos que fue un tema aprobado por la Asamblea. 10. Claramente si la Asamblea no echa para atrás la arbitrariedad de la Junta Directiva, expone a la Cámara a una demanda por parte del licenciado Fernández Rodríguez, en donde él tendrá derecho a cobrar una indemnización económica por el promedio de su facturación mensual en los últimos 12 meses y por el daño moral que se le ha causado al quedar cuestionado su eficiencia y capacidad frente a los quinientos asociados de la Cámara. Por todo lo aquí expuesto, considero que lo actuado en cuanto a sacar al licenciado Adrián Fernández Rodríguez como asesor legal de la Cámara es absolutamente nulo y así solicito sea declarado por parte de la Asamblea. Como cuestiones de trámites es importantes a este recurso de apelación número los siguientes: a) Al ser un recurso de apelación, lo que estoy presentando, la competencia de la Junta Directiva se limite a trasladar esta impugnación a la Asamblea sin que pueda emitir pronunciamientos sobre el fondo de lo planteado, a tales efectos y siendo una apelación, debe el señor Presidente de la Junta Directiva convocar de forma inmediata a una Asamblea General extraordinaria de asociados para que conozcan el presente recurso y que sea la Asamblea quien decida de forma definitiva en este tema. Siendo que según el Estatuto vigente, las asambleas son presenciales, siendo que las asambleas virtuales se permiten solo por la excepción sanitaria generada por el COVID-19

y siendo de más que la última reforma del Estatuto, ni siquiera ha sido presentada al Registro Nacional, hago ver a los señores directores, especialmente el señor Presidente, que esta Junta directiva, que la Asamblea en donde se vaya a conocer este recurso tiene que ser presencial. d) Tomo en cuenta que según el artículo 61 del Estatuto, el plazo para presentar este recurso de apelación es de 10 días hábiles, razón por la cual podría otras personas que hayan estado en la sesión de Junta directiva o que se haya sido expuesto el contenido de lo resuelto, presentar su propio recurso de apelación dentro de ese mismo plazo, el cual claramente no se ha vencido. Además de lo indicado en el punto d anterior, deben ustedes tomar en cuenta que por el tema mínimo de legalidad y respeto se encuentra en la obligación de hacerle una comunicación oficial al licenciado Adrián Fernández Rodríguez de la decisión que ustedes tomaron, adjuntándole la misma acta completa de la sesión del día 25 de esta semana, de tal manera que una vez que se haga esta comunicación tendrá también el licenciado Fernández Rodríguez el derecho de impugnar los acuerdos, si él así lo estima conveniente, para lo cual le empezará a correr a partir del día siguiente a la comunicación de los acuerdos el plazo de los 10 días hábiles que indica el mismo artículo 61 del Estatuto. Dado que él claramente se está viendo perjudicado moral y económicamente, por lo que ustedes por mayoría de Junta Directiva resolvieron. Así las formas según lo indican los puntos anteriores, los acuerdos tomados el día lunes 25 en esta misma semana, aunque fueron ratificados por la misma Junta Directiva no son firmes hasta que la Asamblea Extraordinaria que se va a convocar al efecto, resuelva el recurso de apelación que en este acto estoy presentando y los demás recursos que contra los mismos se pueda presentar los días siguientes. g) Si algún miembro de esta Junta Directiva contrata alguno de los s Señores abogados nombrados el día 25 de este mes, según los acuerdos aquí impugnados para la realización de determinados servicio legal, será que quien lo contrate responsablemente de los pagos de la facturación que este genere, pues hasta que la Asamblea Extraordinaria resuelva el único asesor legal de la Cámara es el licenciado Adrián Fernández Rodríguez, siendo él el único abogado que puede facturar de forma lícita y continuar brindando sus servicios profesionales a quienes así se los solicitemos como parte del ejercicio ordinario de nuestras funciones en los distintos órganos de la Cámara. Sobre este extremo voy a estar vigilante y no dudará en plantear las denuncias que sean necesarias si se incumple lo aquí indicado y se echa a mano servicios legales cuya contratación está siendo cuestionada mientras este recurso de apelación, aspecto que debe ponderar con todo cuidado la señora Tesorera de la Cámara como responsable de todo pago que haga la misma. Para notificaciones. Señaló el correo Juan Carlos Majano.

-Sra. Joanna Hidalgo: Yo sí, tengo varios comentarios.

-Sr. Juan Carlos Majano: No nombró el correo tiene que nombrarlo.

-Sra. Katty Esquivel: Pida la palabra como la estamos pidiendo nosotros.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Hay que nombrar el correo Johanna, que está en la parte final. El correo de notificaciones y me parece que la fecha también.

-Sra. Johanna Hidalgo: Ok para notificaciones señaló el correo electrónico vicepresidencia @Cámara.cr. Es todo San José, 27 de septiembre del 2023.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Gracias, se abre un espacio doña Katia. Me disculpo.

-Sra. Katty Esquivel: Primero que todo con todo el respeto que usted me merece, Juan Ignacio voy a llamar al orden, ya que usted no lo hace como fiscal lo voy a hacer y lo voy a hacer con base y le voy a recordar un artículo de los Estatutos en el cual usted como Presidente debería haberlo sabido desde el inicio. Que es el artículo 64, el inciso F que habla de dirigir usted como Presidente los debates en las sesiones, procurando conservar la ecuanimidad en las discusiones, dando la más amplia libertades a los presentes sin hacer presión alguna sobre ellas, a cuyo fin será el último en emitir su opinión sobre cualquier asunto en discusión. Situación que no se ha dado en todo el periodo suyo. Siempre esté dado su opinión de primero, como supuesta línea. Ahora me voy a referir a

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042

la falta de respeto enorme de la señora Secretaria, donde toda la carta que leyó y yo creo que Don Sergio, Don Mauricio, personas que respeto muchísimo, la persona de su vicepresidencia Juan Carlos Majano y la señora Mónica están conscientes de esto, no están ciegos para ver la falta de respeto en leer una carta donde es una burla total, como si estuviera leyendo una novela, no sé si es que ella tiene un problema no sé para hacer esas cosas de burla en un tema tan serio como ese, verdad, bueno, eso es ella, no me voy a referir. Johanna estoy hablando no me falte el respeto le agradezco.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Johanna, por favor, esperemos que termine doña Katty

-Sra. Katty Esquivel: la verdad este tema es desgastante, así como desgastante es tratar con personas como las que he tratado como la señora Secretaria en atender los mensajes donde ella me insulta, reclama, etcétera, etcétera, que los llevaré a su término respectivo y no les voy a traer a colación aquí. Entonces, no voy a aceptar mi salud. Voy a referirme a este y otros puntos en una próxima Asamblea Extraordinaria. El señor Vicepresidente presentó un recurso, por lo que haré valer los argumentos de este y otros recursos. Y si alguna otra persona presenta otro recurso, pues deberá ser escuchada por la Asamblea y en este momento, si ustedes creen que tienen la razón, Perfectamente yo sabré cómo asociada a qué vía correspondiente. En el Acta de hoy quiero pedir que quede constatando que el señor Vicepresidente Juan Carlos Majano, presentó un recurso de apelación contra los acuerdos que se tomaron el lunes y por lo tanto, esos acuerdos, aunque fueron ratificados el mismo lunes no se pueden ejecutar hasta que la Asamblea conozca este recurso, porque como es un recurso de apelación, lo único que puede hacer es convocar a una Asamblea Extraordinaria, la cual no puede convocar ya porque tienen que esperar los 10 días para ver cuántas personas presentan los recursos de acuerdo a los Estatutos. Dada la arbitrariedad de lo que pasó en la sesión pasada 1370 del 25 de septiembre, por supuesto que la Fiscalía va a presentar un recurso de apelación el cual presentará en los próximos días. Hoy si se anula la contratación de los abogados, como bien lo dice el recurso cualquier factura la va a tener que pagar solidariamente quién lo contrato a él. Eso es todo de mi parte. Gracias.

-Sra. Johanna Hidalgo: ¿Ahora sí puedo hablar?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: ¿alguien más? doña Johanna.

-Sra. Johanna Hidalgo: Bueno primero Katty yo necesito como que aprendas tal vez a no tomar cosas personales, yo puedo hacer cualquier cosa, no me puedes decir lo que puedo o no puedo hacer si puedo leer de cierta manera o no, eso ya es traspasar límites y eso es importante que quede en actas, no se pueden traspasar los límites. Después, pienso que mucho de lo que hace la Fiscalía y lo que está haciendo en estos momentos Juan Carlos es tratar de sabotear un poco lo que hemos logrado hacer por el momento, verdad, hay una clara intención en todo sentido, se nota, verdad, con todos los comentarios que tienen dentro del documento, perfectamente podemos basarlo como en la carta que enviaste, ahí quedas muy descalificada Katty, porque estás mintiendo, no estás diciendo la verdad, yo tengo las pruebas en WhatsApp y todo donde yo no me ha autodenomino y eso es importante que quede en actas, porque tú hablas mucho y dices muchas cosas que no son ciertas, verdad, y quedan en actas y no son ciertas; entonces eso es muy importante que lo dejemos claro. No sé qué más agregar. Lo mismo para Juan Carlos porque tú estabas en el chat y sabes todo lo que hiciste y cómo lo que hiciste y encima escribes algo que no es cierto. Entonces eso es muy importante. Que quede en actas por favor, que quede en actas.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Don Juan Carlos.

-Sr. Juan Carlos Majano: Johanna respeto su opinión como directora, como persona, como mujer, pero no la comparto. Ya el recurso fue presentado, yo no me voy a desgastar, creo que me dedique también mi tiempo, es más este recurso lo tenía desde el viernes a sabiendas de lo que se venía lo iba a presentar. Como es un punto que traje como punto de Vicepresidencia y se leyó, solamente necesito nada más pedirle a Marisol, porque

prácticamente se está adelantando mi punto, solicitarle que lo que voy a decir de aquí en adelante quede literal y es que en vista de la arbitrariedad, como lo mencione en el recurso, que se dio en toda la sesión extraordinaria del lunes, hoy efectivamente presenté este recurso a las 11:00 de la mañana como un recurso de apelación ante todos los acuerdos., todos, así lo indico en el recurso, que se tomaron el día lunes, razón por la cual y lo expresé también, solicitarle al señor Presidente, Juan Ignacio Pignataro, solicitarle respetar el plazo de los 10 días como lo indica el Estatuto. Convocar a una Asamblea Extraordinaria Presencial, no virtual para conocer el trasfondo de este recurso planteado por la Vicepresidencia y segundo como lo indico al final y esto con todo respeto, no lo tomen como una imposición ni como una violación al derecho de nadie, sino que advierto que todos los miembros directores aquí presentes así como a la gerencia, mientras la Asamblea no resuelva el recurso planteado, no se pueden ejecutar por más que lo haya puesto ratificado el día lunes, no se puede y si lo hacen, si lo violentan pues que cada uno tome responsabilidad personal y económica por la persona o las personas que lo hagan. Solamente eso, como ya se adelantó el punto que yo traía entonces Juan Ignacio no es necesario que lo vea en los puntos de Vicepresidencia, muchas gracias.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: ¿Algún otro comentario? Muchas gracias.

-Sra. Johanna Hidalgo: No, Mauricio, tiene la mano levantada.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Tenías levantada la mano, Mauricio, perdón, no te vi. Ah, sí.

-Sr. Mauricio Rodríguez: Disculpa, disculpa Juan Ignacio, a ver, acabo de ver esto, realmente no había tenido chance de ver el recurso planteado por Juan Carlos, solo me surge un par de preguntas. En el año 2020, 2021, perdón, el Tribunal de Ética, recuerdo que tuvo muchos problemas de comunicación con la Presidencia de la Cámara y se dejaron de resolver muchos casos, o por lo menos algunos casos entre Ética y la Cámara porque habían problemas de comunicación importantes. En ese momento, el Tribunal de Ética 2021 solicitó que existiera un abogado separado para el Tribunal de Ética. En el año 2022 que me tocó a mí ser el presidente del Tribunal de Ética, esto también se solicitó y fue aprobado, fue aprobado que Ética tuviera un abogado separado al abogado de la Cámara e incluso con un presupuesto muy bajo por cierto, pero sí existía un presupuesto en el año 2022 para el uso de un abogado y que se contrataron abogados separados y que se hiciera una terna y una selección de un abogado específico para ética y que no fuera el abogado de la Cámara. Entonces, si esto es así y me disculpo si algo de lo que estoy diciendo no es 100% cierto, pero estoy casi seguro de que sí, fue aprobado un abogado por separado para el Tribunal de Ética y creo que también para Alzada, en actas debe constar. Entonces, la impugnación de Juan Carlos en base al proceso, pero no en base a que sí exista que cada uno de los Tribunales o del Tribunal tenga su abogado por separado. Es en base al proceso de cómo se hizo la selección, no el hecho de que cada uno sí pueda tener su abogado por separado. Si mal, no lo entendí en la carta que se acaba de leer.

-Sr. Juan Carlos Majano: Eso no es una carta, Mauricio.

-Sr. Mauricio Rodríguez: Bueno, este recurso, perdón. Disculpen mi desconocimiento en el vocabulario.

-Sra. Katty Esquivel: En la terminología.

-Sr. Mauricio Rodríguez: En la terminología. Disculpen mi desconocimiento en la terminología. Pero la pregunta es clara, o sea, ya existía una aprobación de que cada uno de los entes de la Cámara tuviera un abogado por separado y entonces hoy lo que se está discutiendo no es que cada uno tenga su abogado, es cierto lo que se está discutiendo en la forma, cómo se hizo ¿O lo que se quiere plantear es que no estás de acuerdo Juan Carlos con la forma de cómo se hizo? Juan Carlos.

-Sra. Katty Esquivel: Bueno, no sé si Juan Carlos va a responder, pero tal vez Mauricio si me permite me da la palabra Juan Ignacio. En el caso de Fiscalía no es que está en

TOMO 15



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

contra, lo he dicho miles de veces, nosotros no estamos en contra de una escogencia de abogados para Ética, para Alzada, para lo que ustedes consideren, los faculta el artículo 95. Lo que estamos en contra es del procedimiento de la forma en que se hizo. Ahora con respecto a lo que usted hablaba de Ética, efectivamente, Ética solicitó un abogado, Ética incluso hizo una terna y esa terna llegó a la Junta Directiva, la Fiscalía la revisó y resulta que el abogado que escogieron, ese es el problema cuando usted escoge un abogado de su conveniencia me explico y no estoy afirmando que este sea el caso o no sea el caso, se verá en su proceso, pero en ese momento se escogió un abogado considero yo a conveniencia, porque un abogado que está inactivo en el Colegio de Abogados, que tiene un proceso disciplinario, o sea por Dios ¿Cómo vas a escoger un abogado así?

-Sr. Mauricio Rodríguez: Eso fue lo que sucedió en el Tribunal de Ética anterior exacto 2021.

-Sra. Katty Esquivel: Eso fue. Johanna vea Juan Ignacio de verdad, yo no puedo con esta señora. Cómo es posible que ponga ahí "No asumas" ¿de qué me está hablando?, por favor, que ya me deje en paz. Vea, ella me manda mensajes al WhatsApp insultándome, o sea, por favor, ya basta de esto, somos profesionales o será que ya no lo ves, pero ya estoy cansada de esto en verdad. Ya esto me está llevando a mis extremos porque yo he sido respetuosa con ella, yo no la insulto, yo no le mando mensajes en la noche al celular insultándome como el que me mandó anoche o sea, por favor y no lo estoy trayendo a colación porque tomaré la decisión que tenga que tomar en su momento.

-Sra. Johanna Hidalgo: Tómelas.

-Sra. Katty Esquivel: Ya es demasiado, es demasiado.

-Sra. Johanna Hidalgo: Yo creo que ella está alterada y tiene que bajarle el tono.

-Sra. Katty Esquivel: Yo no estoy alterada, perdón señora, ya me llegó usted hasta aquí, por favor, me respeta y no me esté mandando mensajes diciéndome cosas.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Que termine doña Katty la exposición por favor. Está respondiendo a Don Mauricio.

-Sra. Katty Esquivel: Gracias, entonces Mauricio como le comentaba Ética escogió a su abogado en su momento y bueno fue un abogado que no era el abogado correcto y ahí están los estudios que se hicieron, pueden ustedes revisar en las actas donde se demostró que efectivamente el abogado que se estaba escogiendo era un abogado con problema disciplinario y no estaba activo en el Colegio; entonces a raíz de eso, por eso es que la Fiscalía siempre ha tratado que los procedimientos sean claros y transparentes verdad,

-Sr. Mauricio Rodríguez: Le entiendo doña Katty, eso fue lo que ocurrió en el 2021-2022 realmente no fue necesario contratar a un abogado porque no hubo casos, solo hubo un caso.

-Sra. Katty Esquivel: No, sí se contrató, sí, si se contrató. Bueno en el 2022 no, cuando pasó ese proceso se contrató un abogado para que viera unos casos. No recuerdo ahorita cuáles eran.

-Sr. Mauricio Rodríguez: Yo creo que al final no solucionaron, no pudieron solucionar hubo un problema fuerte de comunicación entre Cámara y Tribunal de Ética y dejaron los casos votados. Eso fue lo que realmente pasó.

-Sra. Katty Esquivel: Desconozco cuál fue el problema entre Junta Directiva, eso lo desconozco. Que yo recuerde el problema que se dio fue por el abogado que se escogió y después se les dio ese nuevo abogado. Se le suministró un nuevo abogado que tenía experiencia en Ética. Y nada más.

-Sr. Mauricio Rodríguez: No, no, está bien yo lo que quería era aclarar este punto era por el hecho de si ya existe la autorización en actas y si existe un presupuesto para abogados del Tribunal de Ética. Entonces, la selección del Tribunal de Ética, sea ahorita, sea después, dentro de 10 días, o sea cuando sea, pero debe existir. Ética y Alzada, definitivamente mi opinión es que cada uno tiene que tener su abogado por separado, sea cuando sea, pero hay que hacerlo y hay que apurarse porque hay muchos casos ahí.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Don Sergio.

-Sr. Sergio González: A ver, tengo una pregunta para Juan Carlos. Sí, Juan Carlos, Johanna y no me acuerdo qué otra persona que estaban en un comité para escoger abogado

-Sra. Johanna Hidalgo: Carlos.

-Sr. Sergio González: Carlos, se reunieron para escoger un abogado ¿Por qué Juan Carlos toma esta posición cuando usted estuvo en todo el proceso? O sea, no entiendo, a ver ¿Cuál sería una ventaja y desventaja que sea tal o equis abogado? Yo siento que Adrián ha hecho un excelente trabajo, pero también los cambios son importantes. Adrián es un profesional que a veces es un poquito lento en contestar, no sé, yo siento que a veces hay que cambiar el rumbo de las cosas para tener resultados diferentes. ¿Entonces si tú estuviste en ese proceso, no sé cómo ahora estás en desacuerdo de lo que el eligió la Directiva? o sea, no me parece un proceso justo para el avance y progreso de la Cámara, o sea, a ver porque igualmente los que se elijan si no funcionan, díay se echan, se buscan otros, no pasa nada. No entiendo por qué esta resistencia, este actuar que no beneficia en nada al proceso de la Cámara, eso es lo que yo no entiendo y si te agradecería que me dieras una explicación para tal vez yo poder entender la situación un poquito mejor.

-Sr. Juan Carlos Majano: Sergio, no quiero redundar tanto en todo este tema, para no hacer esta Junta Directiva tan larga, es desgastante. Creo que el recurso yo me aboqué y di todas las explicaciones, en ellas está el recurso y está todo debidamente consignado en el. Así que a eso me voy a referir, no me voy a referir más, si gustas puedes tener en tu correo se mandó el recurso lo puedes leer con detenimiento ahí está todo explicado y será en la asamblea que se vea esto. Creo que también esto es un aprendizaje para que de aquí en adelante cuando se quiera hacer una contratación, no es la persona que se contrate es el proceso que se lleve a cabo.

-Sra. Johanna Hidalgo: Pero tú fuiste parte de ese proceso y tú mismo estuviste presente, por lo tanto si no hablaste de eso y no hiciste ningún cambio, no he terminado por favor, no hiciste ningún comentario.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Un segundito Johanna un segundito por favor nada más, es que no sé si Juan Carlos había terminado, nada más para que mantengamos el orden y luego vas vos, para que podas responder en la totalidad.

-Sr. Juan Carlos Majano: Gracias, sí, efectivamente yo fui parte del proceso porque había que llenar el Comité pero, compañeros desde el principio yo me opuse porque no se vio una razón convincente por el cambio y además en todo el proceso desde que inició tiene vicios, está viciado.

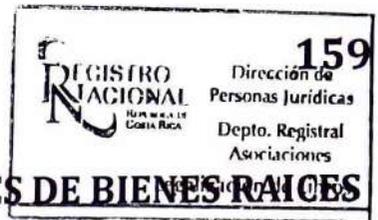
-Sr. Sergio González: Déjame terminar con mi respuesta Johanna por favor. Juan Carlos gracias por tu respuesta pero a ver, a mí me parece que un grupo como nosotros esto se debió haber resuelto en el Comité, o sea, no haber llevado a esta instancia donde ahora se va a complicar todo el asunto se va a hacer todo un circo porque al final va a hacer un circo en la asamblea, para algo que pudo haberse resuelto tan fácil, o sea, no entiendo. Si era algo tan sencillo ¿Por qué no lo hicieron así? no entiendo por qué no se pudo resolver en esta reunión y se hubiera dicho no se va, hay que corregir, etcétera, esa es la parte que no capto y eso me deja con mal sabor porque me deja pensando que hay un interés especial por dejar a Adrián, eso es lo que me se siembra a mí, es que hay un interés por dejar a

TOMO 15

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Adrián por algún motivo, no sé por cuál será y hay una resistencia al cambio y eso a mí me indica que es por algo. Entonces diay a mí me deja un mal sabor y estoy asumiendo, voy a asumir que la asamblea va a pensar lo mismo, bueno, cuál es el problema, entonces siento que esto se nos va a salir de las manos en algún momento y realmente siento que es un proceso totalmente innecesario que se podría haber resuelto entre nosotros, pero bueno, yo los dejo con eso.

-Sra. Johanna Hidalgo: También es importante que en el acta donde ponemos el Comité aparece en el audio Juan Carlos diciendo que él lidera el comité y que él es parte, después de que él se metió y se metió Carlos me metí yo de tercera, entonces esto es importante porque él dice que ni siquiera estaba de acuerdo con el comité como acaba de decirlo cuando él fue que se nombró y dijo que sí iba a pertenecer al Comité, entonces es como un Woking contradicción dice unas cosas y hace otras, verdad.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Yo nada más voy a hacer un único comentario antes de darle la palabra a Katty. Y sí, Juan Carlos, yo sí te hubiera agradecido en su momento que hubieras dicho que te integraste al Comité por llenar el campo, entonces hubiéramos cedido ese campo a otro director, porque realmente eso lo que demuestra es que no lo hiciste con la intención de cooperar en el Comité, si no, simplemente generar una terna en la que no querías estar. Nada más quiero que eso quede constancia en actas, porque sí me llamó la atención el comentario que dijiste. Solamente gracias. Tenía a Katty y con usted cerramos si quiere para pasar al siguiente punto.

-Sra. Johanna hidalgo: Obstaculizar.

-Sra. Katty Esquivel: Sí, gracias, para responderle a Sergio. Sergio, bueno, yo le voy a dar la parte de Fiscalía principalmente, no voy a hablar por la Vicepresidencia, voy a hablar por la Fiscalía. Yo quiero que quede bien claro y que quede en actas que aquí no hay ninguna afinidad con Don Adrián, aquí no hay ningún interés por don Adrián y no quiero mencionar que hay un interés de parte de ustedes porque sería levantar un falso que desconozco cuál es el interés en que 3 abogados con conflicto de intereses entre ustedes, queden en la Junta de Directiva, o sea, queden en la Cámara, porque me pondría a pensar entonces. Yo más bien le devuelvo la pregunta, qué interés tienen ustedes en que se quite a Don Adrián y se pongan personas que son abogados personales de dos miembros y amigo de otro miembro. Entonces yo no tengo que decirle a usted algo que no o sea que estoy inventando. Es algo que está en los audios de las consultas que nosotros hicimos la Fiscalía y está textualmente ¿Quién lo recomendó a usted? Fulanito de tal, soy abogado de él y de la empresa. Fulanita de tal es clienta mía. Fulanito tal es amigo del hermano de no sé qué y no sé cuándo. Entonces resulta ser que quedaron esas 3 personas. Entonces usted dice ¿Pero por qué no dijeron o por qué llegaron a esto? ¿Eso mismo le pregunto a ustedes, por qué llegamos a esto si desde un inicio la Fiscalía venía diciendo que este no es un proceso transparente. Esto está mal, no vayamos, o sea, yo no estoy en contra de que se cambie al abogado y lo vuelvo a repetir y los cambios son buenos, perfecto, pero habían abogados también muy buenos, que nosotros hicimos consultas a abogados e incluso especialistas en asociaciones, o sea, especialistas en actas, abogados, también inmobiliarios que fuera un abogado inmobiliario, tenía conocimiento de todo, que ni lo conozco, pero cuando le consultamos era un abogado que.. Entonces yo digo ahora que si hubiese sido que era fulanito y fulanito no importa, pero no traer y salir el último día con un cuadro hecho por el Presidente, un cuadro donde no lo hizo el Comité, lo hizo el Presidente. Un cuadro donde ya venía una terna, que no se hizo una terna, hasta eso no hubo una terna y en la terna se le dijo a don Adrián que él iba a estar en la terna. Entonces, yo le voy a decir sinceramente con todo el respeto ¿para que hicimos esta payasada? Y voy a utilizar sus palabras este circo, si ya se tenía quiénes iban a ser aprobados si ya se sabía quiénes iban a hacer, con todo el respeto, te lo digo. Y lamentablemente tengo que decir las cosas como son y todavía se viene, hay una circular donde se nos acusa por cosas terribles que pasaron en el 2022, cosas terribles que la Fiscalía no dijo, señores ni siquiera tenemos el chance de ver el informe del 2022 que se va a dar ahora en noviembre. Hubo un informe donde nosotras no vamos a ocultar todo lo que pasó, jamás, pero yo siempre como fiscal he dicho y que quede en actas, nunca he sido hasta el día de hoy que me han obligado a hacerlo,

pero nunca he sido una Fiscalía, una fiscal acusadora, he sido una fiscal que llegó y dijo, señores hubo esto y esto y esto es hallazgos y se resolvieron así y así asá, o sea, porque aprendí de un profesor del INCAE que siempre me dijo ¿Usted tiene que traer la solución? El problema y la solución, no solamente traiga el problema. Entonces, exactamente por eso, yo me siento muy tranquila, muy en paz porque las cosas no se van a ocultar, se van a decir en el informe que nosotros vamos a dar y se va a decir que fueron ya por tanto la contabilidad, como la auditoría siempre dijo que eran hallazgos que se podían resolver, pero no, ah que la Fiscalía y todos contra la Fiscalía, vea qué casualidad, todo es contra la Fiscalía porque la fiscal que estaba anterior no sabía nada, el administrador no sabe nada, o sea, es la Fiscalía toda la culpable, pero bueno, no voy a entrar en ese tema porque la verdad no voy a entrar a ese tema, pero sí quiero que quede en actas que lo dije desde un inicio siempre traté de conciliar, a ustedes les consta varias veces traté de conciliar. varias veces me puse a la orden del presidente diciéndole, tratemos de resolver las cosas esto no es una batalla de ver quién gana, pero el problema es que seguimos en campaña o siguen en campaña, yo no. Siguen en campaña y se sigue tratando de simplemente ser un ente acusador en lugar de ser un ente resoledor que resuelve, pero bueno, simplemente para responderle a usted su pregunta, Sergio.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: nada más voy a terminar dejando constando en actas que hay muchas falsedades en el documento y puedo referirme a palabras que no corresponden, que esa denuncia o ese recurso de apelación es importante entender que Juan Carlos lo hace en lo personal, también como asociado. Entonces hay palabras ahí que son faltas a la verdad absoluta. Entonces, nada más quiero que eso quede constancia y que yo las responderé en su momento como corresponde por qué se falta completamente a la verdad.

-Sra. Johanna Hidalgo: Y también la carta de los asociados, dirigida por la fiscal. Hay mentiras y que queden récord, por favor.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Pero estamos refiriéndonos al recurso como tal. De acuerdo, cerramos ese tema.

-Sra. Katty Esquivel: ¿Usted no había dicho que terminaba con usted, Juan Ignacio?

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: por eso dije, cerramos ese tema. Don Juan Carlos se retiró al ser las 6:43 de la tarde, voy a avanzar. Yo hice al punto Presidencia y trataré de ser de hecho, como ando medio fregado, lo escribí para hacerles honesto, para que fuera más fácil de leer. Yo traigo dos puntos de Presidencia, traigo el primero que es un informe varios, son generalidades respecto a una reunión que tuve de un proyecto ley, una exploración para un Mou y el informe del Congreso CILA 2023, que presentaré de manera formal. Más adelante porque tengo que darle más. Con respecto a reunión del proyecto de ley, quiero decirles que el pasado 19 de septiembre me reuní junto a Lindsay Cantillo, de la CRGARD, en la Asamblea Legislativa con el departamento de Participación Ciudadana, ahí me reuní con el jefe del departamento y con la señora Rosibel Hernández. Incluso con el jefe del departamento, pero no recuerdo ahorita el nombre de memoria. Ellos nos dieron una breve presentación sobre el proceso de proyecto de ley y posterior a eso revisamos el borrador del documento que se hizo para el proyecto de reforma parcial del Código de Comercio sobre los corredores intermediarios, que hizo doña Ana Lucía Espinosa en octubre si no me equivoco, del 2020. Dicho esto, ellos nos dicen que fue una reforma y no un proyecto de ley como tal, lo hace mucho más viable. ¿porque el departamento de Participación ciudadana? porque ellos son los encargados de estructurar los proyectos de ley que vienen de la ciudadanía, para que tengan la forma, el fondo, la técnica legislativa, para efectos de que puedan pasar al plenario y ser aprobados. Dicho esto, el documento ellos lo vieron bien. Les parece que ese borrador está bien. ¿qué sigue para efectos de entender? hay que desarrollar una exposición de motivos, ellos sí van a revisar el documento porque lo que nos dicen es que carece de técnica legislativa, me imagino que es el discurso de cómo debe estar estructurado el documento. Hay que desarrollar la exposición de motivos, que es una exposición de motivos, cuáles son las estadísticas que nos dicen esto debe pasar. Hay evasión fiscal, hay legalidad en las correderías, de qué tamaño es la evasión fiscal, cómo se traduce esa evasión fiscal en acciones positivas, o sea, cómo transformamos cuántas

camas en la Caja, cuántos recursos para niños desatendidos, o sea, en acciones positivas, cuánto representaría este dinero en acciones positivas para el país, ellos nos van a ayudar esto es un trabajo que ellos hacen nuevamente, repito, para la ciudadanía a darle técnica legislativa al texto y una vez tengamos un borrador de documento completo y que tenga la técnica legislativa y la exposición de motivos, tenemos que socializarlo a nivel de cámaras y otros actores relevantes. La exposición de motivos es una responsabilidad nuestra y háblese nuestra de las cámaras o de las partes interesadas. La técnica legislativa es un trabajo que hace el Departamento de participación ciudadana. Una vez que el documento haya sido socializado ¿y por qué debe ser socializado? Para evitar que una vez que entre a comisiones o que entre al plenario se presente lo que en la Asamblea Legislativa, perdón, conocen cómo Mociones 137 que son mociones de fondo y entre una emoción de fondo y otra porque se pueden presentar en dos etapas, puede pasar un año inclusive o más. Entonces, una sola moción de fondo nos podría atrasar el proyecto o el eventual proyecto hasta un año. ¿cuál es la meta? Presentar un documento en sesiones ordinarias de febrero a marzo, de febrero, marzo abril 2024 y eso es importante entenderlo, porque hay que aprender a administrar la expectativa de los asociados, se hacen muchas preguntas del proyecto de ley aquí del proyecto de ley cuándo, pero nadie tiene claridad sobre los plazos. Entonces el proyecto solo se puede presentar en las sesiones ordinarias, de ahí hay que buscar, primero hay que socializarlo también ante los asesores de los diputados. Que llegue al Presidente de la Asamblea y que esté también estructurado. Que el Presidente de la Asamblea lo asigne a una de las comisiones permanentes. Hay un plazo más o menos de 60 días en que el proyecto puede estar en comisión y luego pasa al plenario donde hay que evitar estas mociones de fondo. ¿cuál es la lógica? La lógica es que tenga una vía rápida. Ellos nos han dicho que cuando estos proyectos se han presentado de manera correcta, o sea, quiere decir de manera bien estructurada, bien armada, bien claras en el fondo. Ellos han logrado que el proyecto salga entre 3 y 6 meses, entonces el trabajo previo es mucho más importante que el trabajo propiamente ya dentro del plenario y una vez, evidentemente que entre al plenario pues ahí hay que tomar medidas de lobby y algunas otras cosas. Algunas otras cosas, una reunión informal más que todo para entender, o sea, ellos nos dijeron, vea la idea de nosotros era ok, ¿cómo funciona esto? ¿Cómo debe funcionar un proyecto para que camine hacia adelante? Y ya digamos después de esa reunión, pues evidentemente exploraríamos los caminos correctos a nivel de asociación y de comisiones.

El otro tema que les quería contar es que, y voy a leer la totalidad y luego abrimos un espacio, es que tuve un acercamiento a mediados de agosto para saludarnos, tuve una reunión con Rebeca Clare y Lindsey Cantillo de manera informal, a ambas las conozco muy bien. Yo viví en guanacaste hace muchos años y entonces conversamos de manera informal sobre cómo podría haber un acercamiento entre ambas asociaciones en ciertos temas. Producto de esas conversaciones en el Congreso, ahora en Panamá, Lindsey y yo programamos un almuerzo que si la memoria no me falla, fue el viernes en la que tocamos también muchos puntos que pueden ser de interés para ambas asociaciones. Evidentemente, estos son puntos que se han conversado en la informalidad, pero la idea es montar un borrador de documento para que pueda ser presentado ante ambas juntas directivas para la valoración del mismo. ¿Cuáles son temas generales que hemos conversado? Y esto va muy de la mano con el proyecto de ley hacer campañas conjuntas entre CRGARD y la CCCBR, para convertir la correduría legal. Una compañía conjunta entre la CCCBR y la CRGARD sobre los beneficios de trabajar con corredores adscritos a una asociación. Valorar una reciprocidad en tarifas descontadas para quienes son miembros de una Cámara, pero que digamos quieran pertenecer a ambas cámaras, traer de manera conjunta certificaciones al país, trabajar en la estandarización de cómo hacer correduría para fomentar más y mejores negocios entre colegas de ambas asociaciones. Revisar códigos de ética para tratar de homologar criterios. Definir criterios de intercambio de información para afiliaciones de un ex asociado de una de las asociaciones hacia la otra. Y establecer un convenio de no aceptación de asociados que hayan sido expulsados con justa causa. Documentación de respaldo de una asociación a la otra. Esos fueron los puntos que conversamos así por encima.

Y por último, para pasar al punto final que nuevamente esto se los voy a pasar en limpio. Con respecto al Congreso CILA - ACOVIR informarles que viajé el día miércoles 20 de septiembre junto con doña Ofelia Ulloa cubriendo el Consejo Internacional los gastos de

tiquete aéreo y hospedaje, como corresponde de ambos con un costo de \$372.52 dólares por tiquete y de hospedaje \$379.50 dólares por persona, los viáticos tanto en Costa Rica y transporte, el gasto es en el aeropuerto, como en Panamá, alimentación y transporte y otros corrieron por cuenta de cada uno. El miércoles ese mismo día participamos en la Asamblea General ordinaria de Cila, representando a Costa Rica previo acuerdo con la CRGARD pues recordemos que Costa Rica pagó una cuota por país de \$600 dólares. Costa Rica solo tiene un voto, entonces entre ambas asociaciones con media voto para cada uno nos dividimos que las CCCBR iba a cubrir la asamblea y la CRGARD el panel de Presidentes que al final no se pudo dar por cuestiones de tiempo y además, doña Lindsey el día de la Asamblea tuvo un atraso en su vuelo de casi 6 horas, si no me equivoco. La delegación de Costa Rica en un ambiente muy bonito quedó entre los primeros 5 lugares con mejor delegación del cóctel internacional, ahí repartimos banderas y todo el mundo se apuntó al vacilón, como dicen. Suscribimos en el marco del Congreso algunos acuerdos anexos a los acuerdos de colaboración de Cila con dos empresas que se llaman **NEO y DIOTISAS** ambos son portales inmobiliarios que darían acceso al 100% a los asociados oportunidades de negocios a Estados Unidos más que todo en una fase de exploración porque lo que dan es un periodo de prueba para ver si es algo que es conveniente. Estamos pendiente de un envío de un documento final que sería, evidentemente, ya un contrato y que habría que revisar. Nos reunimos igualmente o me reuní con el señor Luis Lichowski que es el rector de la Universidad Gastón de Dachari que es una Universidad Argentina que ofrece la licenciatura en corretaje inmobiliario de manera virtual para explorar la suscripción de un acuerdo de cooperación y complementación para la profesionalización de nuestros agremiados en la CCCBR. Tuvimos una reunión privada con **Rob spot** de OMNI MLS para entender más a fondo el MLS y la situación actual. Producto de eso, el 3 de octubre se inicia con una capacitación a nivel administrativo, Comisión de dedicación que va a ser Peggy Sosa la que va a estar ahí presente y mi persona para potenciar el MLS en los asociados. Actualmente me comentaba Ross que el 100% de los miembros en el caso de la asociación de la CRGARD lo usa con muy buenos reviews, adicional a esto mantuvimos reuniones casuales con el señor Presidente saliente de Cila, don Pedro Ramírez, Presidente de asociaciones de Perú, México, Guatemala, entre otros. Informarles que por solicitud de la Presidente Cila 2024. Don Daniel Hermoso, voy a hacer parte del Consejo Directivo 2024 de la Confederación. Hicimos un acercamiento inicial con el señor Alejandro Escudero de la NAR para plantearle formalmente una invitación a la Presidente de NAR para que nos acompañe en lo que podría ser el evento de los 50 años de la Cámara, invitación que se deberá dirigir por los canales oficiales una vez que esté definido. Hubo 3 exposiciones de Costarricenses en el Congreso, expuso doña Ofelia Ulloa, expuso don Adrián Mora y expuso Don Rodrigo Rojas. Todas las presentaciones de un muy buen nivel y muy bien recibidas por el auditorio. En los Premios CILA Costa Rica tuvo participación en dos categorías Asociación destacada del año en la que no logramos clasificar entre los 3 finalistas y una segunda participación de Costa Rica por parte de Eugenio Díaz, quien participó en la categoría "Mejor programa informativo" con su programa "Club inmobiliario Radio" en la que estuvo entre los 3 finalistas, entre una cantidad importante de participantes a nivel latinoamericano. Lo cual es digno de admirar, de felicitar y de reconocer a Don Eugenio. ACOVIR me hizo la entrega de un reconocimiento como Presidente de la Cámara, el cual será entregado a la Cámara para que se luzca en las oficinas, es una serigrafía de una artista panameña y regresé al país el día 23 de septiembre en horas de la tarde muy contento con la participación de la delegación de Costa Rica y con ACOVIR. Eso es todo. Perdón, doña Katty y luego doña Mónica me parece. No te escuchas Katty estás en silencio.

-Sra. Katty Esquivel: Nada más para aclararle a Juan Ignacio que ya existe un MOU que se firmó en San Francisco, California el 19 de noviembre del 2019.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Lo tengo claro, Lindsey digamos lo que me ha dicho es que ese MOU realmente no tiene un contenido digamos de acercamiento, fue más de algunos puntos, yo lo conozco fue algunos puntos, entonces sería ampliar o generar un nuevo MOU en otra línea, pero sí lo conozco perfectamente lo vi con Don Adrián.

-Sra. Katty Esquivel: Lo más correcto sería ampliarlo verdad.

101

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

REGISTRO NACIONAL
Dirección de Personas Jurídicas
Asociaciones
Legalización de Libros

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Doña Mónica, perdón.

-Sra. Mónica López: Era con el tema de lo del proyecto de ley. El otro día estuve hablando bueno es una mamá de la escuela que resulta que ella y el esposo, los dos trabajan en Hacienda y yo les pregunté si habían escuchado el proyecto de ley y me dice no, esa consulta, porque justo es ella está en el departamento que recibe las consultas de las cámaras. De dice de ustedes no ha llegado nada, probablemente ha llegado a Hacienda no sino el otro, bueno podría ser entonces el recibir para ver tu punto de vista y me dice, claro porque en lugar de Hacienda no, ¿Cuál es el otro? Los que tienen el IVA y todo eso es Hacienda también, pero no es Hacienda, que le hicieron la consulta también.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: ¿Tributación o qué?

-Sra. Mónica López: A Tributación, me dice probablemente le hicieron la consulta a Tributación pero a Hacienda no la han hecho.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Ahí es importante, nada más perdón para aclarar un tema y eso fue lo bonito también de la reunión. Es entender el momento en que eso se debe dar, o sea, hay una primera parte y eso fue lo que ellos nos explicaron. Hay como una etapa para cada cosa, inclusive nos hablamos y llegamos en algún momento de identificar. Bueno, evidentemente a diputados por fracción y luego esos lugares donde se debe consultar todo eso es importantísimo Mónica antes de presentarlo porque es precisamente la forma de evitar que lleguemos luego y nos digan mira por el fondo, tiene este problema por el fondo. Opa, tenemos que parar la reunión se nos acabó. Estamos en quórum ahorita.

-Sra. Mónica López: Ah, sí, se fue Johanna.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: si gustan hacemos un receso nada más unos 5 minutos, mientras vemos a ver si podemos resolver el quórum.

-Sr. Sergio González: permiso Juan Ignacio, yo a las 7:00 en punto tengo que salir también. No puedo, tengo un viaje y tengo que salir.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Hay un tema déjame ver un segundo por qué me preocupa. Me mandó un mensaje que se quedó sin batería. Voy a ver si tiene algún otro medio.

-Sra. Katty Esquivel: Sí, Juan Carlos mandó un mensaje que no tiene batería.

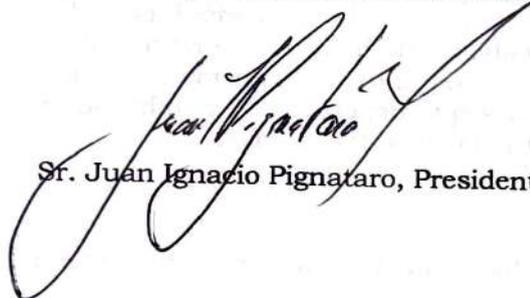
-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Juan Carlos, a dónde lo mandó, sí, aquí lo estoy viendo qué dice se me va la batería. Aquí tengo un mensaje de Sergio, perdón, no lo había visto. Yo me tengo que retirar a las 7 p.m. también. Creo que ya con eso igual no tendríamos quórum. Igual ante la salida de don Sergio y la salida de Juan Carlos.

-Sra. Katty Esquivel: Carlos, no vino, verdad, Carlos no vino.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: No. Es importante y perdón, gracias por recordármelo Katty, porque lo iba a hacer hace un rato es importante indicar que Don Carlos Mora hoy está ausente sin justificación, él no nos informó en ningún momento. Que no iba a participar de la reunión. Si Sergio, vos te tenés que ir en 2 minutos, igual vamos a quedar sin quórum Entonces me corrigen si estoy equivocado, pero tendríamos que dar por finalizada la sesión en este momento para ampliar el resto de los temas en una siguiente sesión. Lo único que me preocupa que se nos está alargando un poco es las afiliaciones. Ay, yo quería consultarles a Katty y a Mónica, que tienen un poco más de experiencia ¿esas afiliaciones las podríamos aprobar en una sesión extraordinaria únicamente para eso?

-Sra. Katty Esquivel: Sí, y cualquier tema que haya quedado pendiente. Se puede aprobar en sesión extraordinaria.

-Sr. Juan Ignacio Pignataro: Para plantear una, por lo menos para ver todas las incorporaciones que la gente ya pueda incorporarse y seguir adelante con el proceso que no quiero que se sientan perjudicados por eso. Entonces, ante la situación que se nos presenta al ser las 6:59 tendríamos que dar por finalizada la sesión por falta de quórum. Convocaría a una extraordinaria para ver ese tema sobre todo de inscripciones y cualquier otro tema que consideremos conveniente. Muchas gracias a todos.



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

