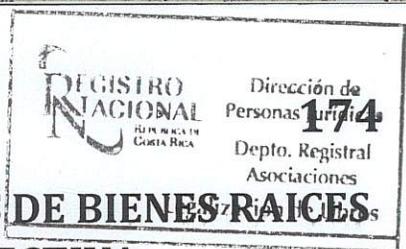


TOMO 15



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

Acta ordinaria número 1373-2023

Acta de la sesión ordinaria número 1373-2023 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 11 de octubre del 2023 por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 17:04 horas contando con la participación de:

Miembros Presentes:

- Juan Ignacio Pignataro- Presidente
- Juan Carlos Majano Medina- Vicepresidente
- Johanna Hidalgo- Secretaria
- Lucía Gámez- Tesorera
- Mauricio Rodríguez- Vocal
- Katty Esquivel Valerín- Fiscal Propietaria
- Mónica López- Fiscal Suplente

Invitados:

- Sr. Carlos Zúñiga Naranjo- Gerente CCCBR

Ausencia Justificada:

- Sergio González- Vocal

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

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

2.1 El Sr. presidente da lectura al orden del día: 1. Confirmación del quórum. 2. Aprobación del orden del día. 3. Lectura y aprobación de las actas 1370 y 1371, 4. Lectura de correspondencia, 5. Informe de la Gerencia Administrativa, 6. Informe de la Desafiliación, 7. Asuntos varios: a. Solicitudes de Incorporación. b. Solicitudes de Desafiliación. c. Desafiliaciones por morosidad.

Se somete a votación la aprobación del orden del día.

ACUERDO 165-2023: Por unanimidad, se aprueba el orden del día de la sesión 1373-2023 del 11 de octubre del 2023.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro presenta una moción para que el Sr. Carlos Zúñiga, quien se debe retirar a una ampliación del curso de Correduría en la parte legal, pueda presentar el informe de la Gerencia Administrativa y otros puntos, antes de la lectura de la correspondencia.

De estar de acuerdo, solicita a los directores levantar la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 166-2023: Por unanimidad, se aprueba la modificación del orden del día para que el Sr. Carlos Zúñiga presente el informe de la Gerencia Administrativa y otros puntos, antes de la lectura de la correspondencia.

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTAS

3.1 El Sr. Juan Ignacio Pignataro comenta que la Sra. Katty Esquivel envió un correo con comentarios.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Bueno, primero Juan Ignacio, un favor, pedirles que ojalá para las próximas actas, las próximas sesiones, el acta sea enviada con

anticipación, porque el acta fue enviada ayer a las 5:59, en verdad o sea, es parte de la responsabilidad de nosotros de Fiscalía revisarlas, pero desgraciadamente tenemos que revisarlas todas y cuando revisamos vemos bastantes errores de forma y ahora encontramos también errores de fondo y es preocupante porque son errores que son importantes a la hora de llegada verdad, por ejemplo, estoy hablando de la 1370, porque ni siquiera la 1371 ni siquiera me dio tiempo de terminarla verdad, tendría que haberlas escuchado anoche y no dormí, porque anoche apenas pude terminar la 1370 y hoy empecé la 1371 a medio día y no la terminé en verdad no la terminé, entonces la 1370 se deben corregir cosas de forma, como digo, faltan palabras, palabras que se pusieron incorrectamente y son palabras que son claves a la hora, porque no es lo mismo decir en o de, siempre cambia el contexto y una de fondo, que ya envié el acta ya corregida, enviamos, y falta el acuerdo tomado del abogado de la asociación, que no se puso el acuerdo verdad, o sea se omitió, después tampoco y es importante que no se puso la justificación de la ausencia de Lucía en ninguna de las actas verdad y Lucía estaba ausente con justificación, entonces eso no se puso y eso es importante agregarlo, también se tiene que rectificar el voto de Sergio, ya yo averigüé legalmente que él si puede confirmar todos los acuerdos excepto el del abogado de la Asociación, ya que él se abstuvo y al tener una abstención, por ser una razón lógica, ya que habría una contradicción en el voto, debe ser coherente en su voto, por lo tanto él no puede emitir un voto de confirmación, eso hay que corregirlo y si yo creo que eso era y las que van ahí, que ya están agregadas.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica que él revisó y coincide que el acuerdo del abogado no se agregó y se debe de incorporar y los demás son ítems menores y algunos errores ortográficos que se deben de corregir, coincide con la Fiscalía y comenta que en un punto que se solicitó que no quedara en actas, al solicitarse que se haga literal debe de entender que se haga literal.

-Sra. Kattya Esquivel (Intervención literal): Correcto e incluso yo hice esa consulta y me indicaron que efectivamente cuando uno pide algo literal, pero a la hora de llegada hay cosas que la persona dijo que no se dijera, eso sí se tiene que respetar. Y después con respecto al acta 1371 yo sí pediría que no se votara hasta que se revisara totalmente, le voy a decir porqué principalmente, en esa acta, bueno primero se debería enviar el acta 1369 anterior verdad porque ahí se pidieron varias, en la sesión 1370, creo que fue en la 1370 o en la 1371, no en la 1371, se pidieron que se hicieran unas correcciones que incluso las pidió Mónica, unas correcciones con el fin de que los miembros de Junta Directiva, yo pienso que debe venir esa acta 1369 nuevamente, o sea ser enviada, no venir a Junta Directiva, ser enviada nuevamente a los miembros de Junta Directiva para que verifiquen que efectivamente esas modificaciones se hicieron porque eso no se hace, nada más se dice ok eso se va a corregir pero ahí queda, yo creo que ningún miembro de Junta Directiva, incluso nadie creo, vuelve a re leer otra vez las actas, entonces es importante que cuando un acta, como ahorita la que se está pidiendo la 1370, que si vuelve, que se reenvíe otra vez al correo, si volvemos a verificar que realmente estén las correcciones que se hicieron es importante me parece a mí, es una sugerencia que la Fiscalía trae, para que los miembros de Junta Directiva verifiquen y corroboren que efectivamente los cambios fueron realizados, después en él. También es importante, hay unos cuadros creo que es si no me equivoco en la 1371 que don Carlos habla que esto es lo que yo les digo que traigo a colación que para mí es importante, por eso sugiero que la 1371 no se apruebe, porque hay unos cuadros que don Carlos trae que bueno primero que deberían cada vez que hablemos de un cuadro tanto de Tesorería como de don Carlos que son cuadros de números, es importante que se agreguen en el acta verdad, que se manden a Marisol y sean agregados en el acta para que queden en el acta porque se habla de que mire que habían tantas personas, pero hay un cuadro específico donde viene como más detallado, a mí me parece que es importante que se diga y después don Carlos menciona unos números en el cuadro, ya le digo exactamente cuáles son, cuando habla de los números del banco verdad, dice que en cuanto al tema de saldos de cuentas tenemos en el Banco Nacional la suma de tanto, tanto y tanto y al final dice que es un total de tanto y ese total está erróneo, o sea ahí hay una diferencia mínima sí mínima pero es una diferencia y en cuanto a los dólares también hay una diferencia de casi \$6000 que don Carlos habla, primero dice que hay un monto en dólares en tal cuenta y otro monto en dólares en tal

TOMO 15

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



otra, si se suman los dos montos, da los \$27683 que él habla pero después él dice que quitando, excluyendo lo del Capítulo Internacional quedaría un saldo de \$27683 y eso no es cierto, o sea el saldo que queda quitando eso es de \$21838 para que sea revisado y eso está en actas y eso hay que revisarlo, por eso la Fiscalía propone que la 1371 no sea aprobada verdad y que la 1370 se apruebe con las observaciones que estamos mencionando, gracias.

-Sra. Mónica López (Intervención literal): Sí también en eso de la misma revisión había una parte en la que se hablaba de Johanna Molinari entonces se escribió en lugar de Johanna Hidalgo, pusieron Johanna Molinari que ella comentaba, como si estuviera asistiendo a la Junta y luego estoy viendo que el orden de las páginas...

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): La de Molinari deberías de decir en qué acta es.

-Sra. Mónica López (Intervención literal): Creo que es la 1371, en las páginas abajo, en el pie de página dice página 1 de 2, página 2 de 2, página 3 de 2, o buscar otra forma diferente de indicar el número de páginas, no como al revés.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Es mejor poner la numeración 1, 2, 3,4, es más fácil.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro solicitará a la Sra. Marisol Orozco que realice la numeración de manera simple.

Sr. Juan Carlos Majano (Intervención literal): Gracias Juan Ignacio, buenas tardes a todos, bueno yo las observaciones que tengo, las tengo que dar porque estuve ausente en el momento en que se dieron las afirmaciones a las cuales leí en el acta 1370 donde la señora secretaria alega que yo tengo falta de profesionalismo, con todo respeto compañeros vean, si vamos a comenzar a discutir y a poner en tela de duda el profesionalismo de cada uno de los que integran esta Junta Directiva en ausencia de esa persona, a quien hacen referencia, me parece que es un acto de cobardía, no se debe hacer, yo aquí lo hago con el mayor de los respetos verdad, sin ofender absolutamente a nadie, no quiero poner en tela de duda el profesionalismo de cada uno de los que integran la Junta Directiva, pero sí me gustaría señora secretaria que en próximas aseveraciones mida muy bien lo que usted afirma de mi persona, con todo el respeto se lo digo, porque eso fue como quedó consignado en el acta y rechazo cualquier afirmación que se haya hecho en ausencia de mi persona para hacerlas y la segunda observación es hacia el señor presidente, que alega que yo ocupé un espacio, un puesto en el Comité, solo para rellenar un campo, ese tipo de aseveraciones Juan Ignacio, ante la ausencia de la participación de cualquier persona de esta Junta Directiva que quiera conformar un Comité, saliendo digamos su pensamiento hacia la conformación de mi persona ante el Comité que se conformó, para futuras conformaciones lo invito a que forme usted parte de ellas y ya conociendo la apreciación hacia mi persona lo invito para que más bien participen otras personas, otros compañeros que no han dado, no han dado muestra de esa colaboración hacia esta Junta Directiva, yo con el mayor de los gustos y por colaborar y aportar, no para obstruir ni para tampoco dañar el trabajo como así se hizo ver, respeto la opinión de cualquiera de ustedes porque cada uno de nosotros tenemos una opinión distinta; sin embargo, no significa que por eso tenga que haber un tipo de contienda o agresión, sino no seríamos críticos a la hora de pensamiento y de decisión, todos podemos pensar diferente pero no por eso tenemos que atacarnos, yo llamo al respeto, llamo a la coherencia pero sobre todo si mi persona no se encuentra presente en una sesión, los invito a que si van a hacer ese tipo de aseveraciones, yo con el mayor de los gustos, hágamelas a mí, yo con mucho gusto soy crítico, acepto la crítica pero no, por ninguna razón, acepto la ofensa, las faltas de respeto, pero sobre todo no quiero que esto trascienda más, si queremos llevar una Junta Directiva equitativa, de libre pensamiento, crítica y pro positiva, creo que esto no viene a aportar absolutamente nada.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro aclara que lo que él hizo fue eco de los que el Sr. Juan Carlos Majano comentó en su momento y se encuentra en el acta y no lo ve como una falta de respeto, ya que fue mencionado por él mismo y como persona lo respeta muchísimo.

La Sra. Johanna Hidalgo comenta que cuando indicó la falta de profesionalismo fue porque específicamente que pidió al final de todas las entrevistas que el Sr. Juan Carlos Majano diera la opinión, a lo cual él no quiso y esto lo tiene por escrito.

-Sr. Juan Carlos Majano (Intervención literal): En razón a eso Johanna, quiero aclarar para entendimiento del resto de los compañeros, yo no aporté más opinión, porque no era el único que estaba conformando el Comité y que parte de las propuestas o el análisis que se había llevado dentro del Comité era para que el resto de los directores también ejercieran opinión a la hora de llevar a cabo las entrevistas pero no para que recaiga solamente sobre un solo director que fuera parte del Comité, que tuviera que dar opinión general sobre todo lo actuado, me parece que el trabajo principal del Comité era ese, ese era el objetivo.

Al ser las 17:23 se incorpora el Sr. Mauricio Rodríguez.

La Sra. Johanna Hidalgo agradece la aclaración del Sr. Juan Carlos Majano, pero considera que es importante dejar claro que los únicos presentes en las entrevistas eran ellos dos, por lo tanto, era importante que diera su opinión y no lo hizo, esto quedó por escrito y es importante que quede en actas.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Nada más una aclaración Juan Ignacio, que en el acta 1370 no se aclaró lo del abogado de Ética, o sea se escogió un abogado para Alzada, que fue don Roberto Echeverría, se escogió la abogada para un caso específico de Ética que fue la señora Pía, pero para el Tribunal de Ética en sí sigue siendo, o sea para que lo aclare nada más.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro no considera que esto deba ser aclarado porque la votación fue muy clara que lo que se estaba votando fue un caso específico que era la solicitud de Ética y no había motivo por el cual mencionarlo.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Sí entonces confírmeme nada más a la Fiscalía, quiere decir que el abogado de Ética y de Fiscalía sigue siendo don Adrián Fernández.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro comenta que él no puede meterse en la parte de Fiscalía y en los casos de Ética los sigue llevando el Sr. Adrián Fernández y el cambio fue específico porque el abogado se abstuvo.

Al ser las 17:25 se salió la Sra. Johanna Hidalgo y de manera inmediata se reincorpora.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro comparte la opinión de la Fiscalía de no votar el acta 1371 principalmente por el tema de los saldos, considera que es importante que los temas contables y financieros tengan claridad absoluta, se va a corregir y posterior se va a votar.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Perdón, incluso esa acta 1371 incluso sería importantísimo que esos estados de cuenta sean con un print de pantalla pequeño, nada más reflejando el estado de cuenta y se metan en el acta.

La Sra. Johanna Hidalgo indica que no se puede inventar ni asumir, cuando es literal es exactamente como lo que se dijo y como se dijo.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro somete a votación el acta 1370 haciendo las modificaciones que fueron enviadas por correo por parte de la Fiscalía, solicita a los directores que, de estar de acuerdo, levanten la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 167-2023: Con 3 votos a favor del Sr. Juan Carlos Majano, la Sra. Johanna Hidalgo y el Sr. Juan Ignacio Pignataro y 2 abstenciones del Sr. Mauricio Rodríguez

TOMO 15



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

y la Sra. Lucía Gamez, se aprueba el acta 1370. El acta 1371 se deja pendiente para su votación en la próxima sesión de Junta Directiva.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Una pregunta ¿don Carlos no está?

El Sr. Juan Ignacio Pignataro indicó al inicio de la sesión que el Sr. Carlos Mora tiene ausencia injustificada y es la segunda en fila.

ARTÍCULO CUARTO: INFORME DE LA GERENCIA ADMINISTRATIVA

4.1 El Sr. Carlos Zúñiga comenta que se está trabajando muy fuerte en la auditoría y se lograron firmar el día de hoy en la tarde todos los estados financieros que debieron ser firmados por el presidente el Sr. Adrián y se está terminando de enviar los requerimientos que solicitó el Lic. Rivera.

En cuanto a las cuentas por cobrar, comenta que en estos momentos se tienen inscritos 660 asociados, de los cuales el 19% que son 125 asociados están en un periodo de llamadas para ver si se logra recuperar ese dinero, están distribuidos entre 60 y 180 días y los que tengan 180 días si no se pronuncian se traen a Junta.

El 81% de los asociados están totalmente al día, que serían 535.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro le solicita al Sr. Carlos Zúñiga que este cuadro sea una tendencia y se maneje mes a mes para ver cómo se comportan estas cuentas al menos de los últimos 3 meses.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Eso que dice Juan Ignacio es buena idea, incluso hasta se puede hacer como una especie de gráfico ya sea de enero a la fecha o de mayo a la fecha como Juan Ignacio lo indique, pero sí es bueno para ir viendo esas comparativas.

Flujo de caja de la CCCBR:

Banco	Saldo	DOLARES	
COLONES			
Banco Nacional colones	¢4,264,361.00	Banco Nacional dólares	\$22,577.00
Banco BAC colones	¢243,167.52	Banco BAC dólares	\$2,228.55
		Banco BAC Capitulo Internacional	\$6,827.67
Total	¢4,507,528.52	Total	\$31,633.22
Cuentas por pagar			
CCSS	¢1,583,433.00		
RETENCIONE DE LA FUENTE	¢677,072.00		
PLANILLA SEGUNDA QUINCENA	¢1,848,822.54		
SERVICIO PROFESIONAL	¢135,000.00		
ASESORIA	¢135,600.00		
CAJA CHICA	¢259,428.00		
CAPACITACION			\$203.40
SERVICIOS DE CONTABILIDAD			\$3,390.00
TOTAL DE PAGOS	¢4,639,355.54		\$3,593.40

SALDO REAL EN BANCOS	-¢131,827.02	\$28,039.82
TIPO DE CAMBIO	-¢244.69	\$27,795.13
538.76		

El Sr. Juan Ignacio Pignataro comenta que al saldo del Capítulo Internacional se le debe rebajar el gasto a Panamá.

La Sra. Lucía Gámez consulta si este saldo contempla el traslado de fondos del día de hoy a lo que el Sr. Carlos Zúñiga le responde que no.

El Sr. Carlos Zúñiga comenta que según el tipo de cambio rebajando todo lo pendiente, queda un saldo neto de \$27.795.13.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Me gustaría antes de que se vaya don Carlos que me dijera qué va a pasar con lo de la auditoría, con la contabilidad 2022, con la petitoria de don Mauricio, que hoy mandó un correo que no se cumplió en su totalidad con lo que él pidió.

El Sr. Carlos Zúñiga consulta si es con relación a los requerimientos actuales.

Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Con la petitoria que se pidió, él mandó cuáles puntos faltaron.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro comenta que en ese momento ingresó un correo con una serie de adjuntos de la contabilidad, por lo cual sí se estaría cumpliendo.

El Sr. Carlos Zúñiga externa que la nomenclatura, las cuentas contables y algunos saldos iba a enviar la contabilidad y de parte de la administración se va a enviar las pólizas, las patentes y la nota de cuál abogado llevó los casos en el 2022 y falta que el Sr. Mauricio envíe una nota al Sr. Juan Ignacio Pignataro para que la firme para enviarla al Lic. Fernández, por lo tanto, se cumplió lo que debía enviar la parte administrativa.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica que en la parte de puntos varios es importante leer la nota que envió el Sr. David Arias antes de que se retire El Sr. Carlos Zúñiga.

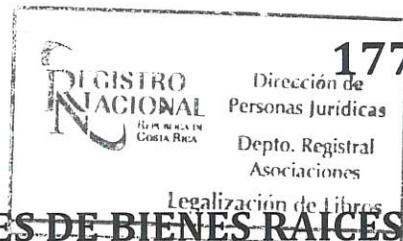
El Sr. Carlos Zúñiga manifiesta que, con respecto al primer punto es una reversión del acuerdo de la sesión del lunes 02 de octubre en la cual el Sr. Rigoberto Alpizar Salazar, carné 3008, posterior a la toma de ese acuerdo, llamó para pagar lo que tenía pendiente y mantener así su afiliación a la Cámara.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica que, tomando en cuenta los motivos que indica el Sr. Carlos Zúñiga, solicita a los directores reversar la expulsión para que el Sr. Rigoberto Alpizar siga siendo asociado de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. De estar de acuerdo, solicita que levanten la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 168-2023: Por unanimidad, se modifica parcialmente el acuerdo tomado por la Junta Directiva en sesión realizada el 02 de octubre el 2023, en el entendido de que el Sr. Rigoberto Alpizar Salazar, carnet 3008, se puso al día en sus obligaciones con la CCCBR lo cual lo acredita como miembro activo de la asociación.

El Sr. Carlos Zúñiga comenta que todas las personas de la lista que va a mencionar, cuentan con los requerimientos estatutarios y estos mismos establecen que cada aspirante a ser miembro de la Cámara debe ser publicado en medios oficiales de la asociación, dado que exista alguna oposición o comentario de alguno de los postulantes y en este caso hubo una nota que se le entregó a la Sra. Johanna Hidalgo, donde el asociado David Arias hace un comentario con respecto a Donielle Fish cuyo curso lo realizó en el mes de marzo.

TOMO 15



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

El Sr. Juan Ignacio Pignataro comenta que él vio la foto de la Sra. Donielle Fish o quien se identifica de esta manera y él conoce a la persona de esa foto bajo otro nombre quien es la Sra. Melany Engel quien es una corredora en la zona de Flamingo y consultó al Sr. Carlos Zúñiga si esto había sido un error de nombre a lo que respondió que no, que dichos formularios se llenaron con ese nombre y es una situación que bajo ninguna circunstancia se puede aceptar a esta persona quien se quiere incorporar con un nombre distinto al que le corresponde y comenta que la Sra. Melany Engel fue parte de la CRGARD y desea solicitar una referencia con respecto al caso, a sabiendas de que la señora se desincorporó de la sede.

-Sra. Mónica López (Intervención literal): ¿Y ella presenta identificación o así? No solo como lo llenó, tiene que presentar identificación.

La Sra. Johanna Hidalgo comenta que en ocasiones cuando las personas son casadas se identifican con un nombre y en ocasiones con otro, pero existe un caso que está viendo la Fiscalía del otro lado para conocer el motivo por el cual dejó la CRGARD.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro comenta que la Sra. Melany Engel fue expulsada de esa sede.

CORRESPONDENCIA JUNTA DIRECTIVA

Buenos días estimados,

Con respecto a las afiliaciones del día de hoy, por este medio presento objeción formal contra la afiliación de la postulante "Donielle Fish" cuyo nombre es Melanie Engel de Flamingo Beach Realty, por haber sido sancionada previamente por faltas al código de ética de la NAR en la asociación CRGAR, asociación que la postulante demandó y cuyo expediente continúa en trámite ante la autoridad judicial. S
Ruego resolver de conformidad.

Saludos cordiales,

David

On Fri, 6 Oct 2023 at 08:23 Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Sí, precisamente Juan Ignacio, eso era lo que yo iba a pedir, que usted como presidente preguntara en la CRGARD cuál era el motivo de expulsión de ella, porque vea que curioso, nosotros vamos a rechazar a una cliente que como bien lo menciona la señora secretaria, por lo general la gente en Estados Unidos usa incluso el apellido del esposo verdad, entonces ese sería un motivo por el cual ella dio otro nombre, por eso no podemos decir que nos engañó, hay que preguntarle a ella exactamente y con respecto al porqué la expulsaron, habría que averiguarse, porque si ustedes se recuerdan aquí hubo casos de expulsión de gente que se fue para la CRGARD y fueron aceptados por la CRGARD.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro comenta que está enterado de que fueron varias causas y está de acuerdo en que deben ser muy prudentes en entender los motivos de la expulsión para que tengan suficientes criterios para no aceptarla.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Correcto, porque yo entendí en la carta que ella más bien tenía una demanda contra la CRGARD, más bien era al revés.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro comenta que son ambas cosas, a ella la expulsan y ella demanda a dicha asociación.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Es mejor averiguar para no cometer una injusticia o error.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro comenta que en esta sesión no se puede incorporar porque existen suficientes elementos de duda para que quede por fuera de la lista, con el compromiso de preguntar a la CRGARD el detalle de los motivos de expulsión.

ARTÍCULO QUINTO: SOLICITUDES DE ASOCIADOS

5.1 Solicitudes de Incorporación

NOMBRE	MES/AÑO DEL CURSO
Ariel Sánchez De la O	Mes de Julio 2023
Marylen Rojas Fernández	Mes de Agosto 2023
Erick Rubí Alvarado	Mes de Agosto 2023
Oscar Roberto Chinchilla Villalobos	Mes de Octubre 2023
Denia María Ramírez Vargas	Mes de Julio 2023
Luis Manrique Esquivel Vindas	Mes de Agosto 2023
Fiorella Quesada Angulo	Mes de Agosto 2023
Alexa Daniela Madriz Araya	Mes de Junio 2023
Jorge Enrique Campos Mussio	Mes de Agosto 2023
María Stella Hurtado Suárez	Mes de Agosto 2023
Johanna Andrea Pérez Forero	Mes de Junio 2023
Paulo Fernández Castillo	Mes de Agosto 2023
Melissa María Soto Araya	Mes de Agosto 2023
José Hans Zamora Sánchez	Mes de Agosto 2023

El Sr. Juan Ignacio Pignataro, en el entendido de que todos cumplen con lo requerido según indicó el Sr. Carlos Zúñiga, solicita a los directores levantar la mano en señal de la aprobación para la incorporación de los 14 futuros asociados.

ACUERDO 169-2023: Por unanimidad se aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. Proceda la Administración con el procedimiento establecido para tal fin.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Juan Ignacio una cosa, perdón que interrumpa, nada más una cosa, no sé, ay como es que se dice esto, cuando Mauricio votó se abstuvo, pero no se indicó porqué se abstenía, entonces es importante que diga.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica que sí indicó y el motivo fue porque se incorporó tarde a la sesión.

La Sra. Lucía Gámez comenta que ella no indicó el motivo por el cual se abstuvo y el motivo fue porque no estuvo en esa reunión de Junta Directiva.

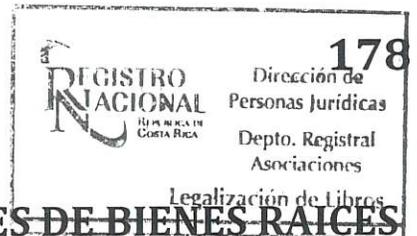
-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Hay que agregar en las dos actas que ella tuvo ausencia justificada.

5.2 Solicitudes de Desafiliación

El Sr. Juan Ignacio Pignataro comenta que estas desafiliaciones son voluntarias.

3154	MERLIN ARIAS MÉNDEZ	105960716
------	---------------------	-----------

TOMO 15



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

2886 | BERNARDITA CERVANTES HERNANDEZ | 106180104

El Sr. Juan Ignacio Pignataro solicita a los directores que están de acuerdo con estas desafiliaciones, levantar la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 170-2023: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de Merlín Arias Méndez, carnet 3154 y de Bernardita Cervantes Hernández, carnet 2886, como miembros de la CCCBR.

9.3 Solicitudes de desafiliación por morosidad

2247	FRANCISCO	ACEVEDO MARCHENA	502040876
2398	NATASHA	AVILÉS OSIPOV	109450282
2711	ROGELIO	BONILLA RIVAS	800730020
3082	FRANCISCO JOSÉ	PERILLA BRICEÑO	801310434
3123	ALEX	ARCE BARRANTES	111980545
3152	JOSÉ ADRIÁN	PEÑA SERRANO	112010890

El Sr. Juan Ignacio Pignataro le consulta al Sr. Carlos Zúñiga si se realizaron todas las gestiones de cobro con estas personas a lo que responde que sí.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro solicita a los directores que están de acuerdo con estas desafiliaciones por morosidad, levantar la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 171-2023: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de las personas indicadas en la lista anterior por morosidad en el pago de la cuota de afiliación a la CCCBR según lo establecen los Estatutos.

ARTÍCULO CUARTO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA

Se procede a leer la nota de la Fiscal Propietaria.



05/10/2023

17:30 Horas

San José, 03 de Octubre 2023

Señores

Junta Directiva

Camara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

Presente

Yo, Katty Esquivel Valerín, cédula 1-0866-0350, en mi posición de Fiscal General, presento ante ustedes Recurso de Apelación, contra los acuerdos tomados en la Junta Directiva, sesión #1370 del 25 de setiembre del 2023, de acuerdo con los hechos siguientes:

Hechos

Sesión #1364 del día 16 de junio del 2023, léase textualmente "Artículo Noveno: Informe de Secretaria 9.1 La Sra. Johana indica que desea presentar el cambio de abogado penalista y ver si se puede formar una terna para buscar uno que esté más enfocado en asociaciones. La razón que brinda para el cambio, la señora Johana Hidalgo, actual Secretaria de la Junta Directiva, es que el asesor actual Lic. Adrián Fernández, no tiene un contrato firmado. La fiscalía indica su posición y no recomienda hacerlo, máxime que estamos en medio de un proceso legal en contra de la directriz de SUGEF. El Sr. Juan Ignacio Pignataro, indica que él respeta todos los criterios, pero que si la secretaria trae esta moción, se debe cambiar el concepto de traer un abogado nuevo y propone que el Lic. Fernández pueda participar del proceso, siendo lo justo y buscando la mejor opción para la Asociación Y que no le gusta que no haya un contrato definido, evitando que haya un alcance en los servicios.

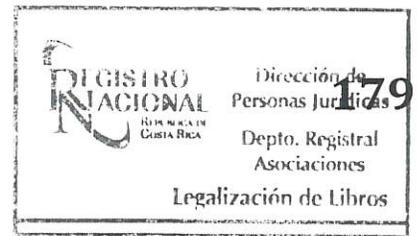
Se sometió a votación, la moción de formar una terna de abogados, donde el mismo presidente Pignataro, solicita que se incluya al abogado actual, para que se tome una decisión en la próxima Junta Directiva, esta decisión de cambio, según indica obedece a que no existe contrato firmado con el abogado actual y es penalista, otra segunda razón según manifiesta.

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

La Fiscalía considera que el procedimiento esta viciado, desde el día que se presentó la moción, primeramente no existe razón alguna, de carácter profesional, en contra del trabajo realizado por el Lic. Fernández, para sustituirlo y menos cuando existen procesos que aun están pendientes de resolver, ejemplo de uno de ellos, el de SUGEF, de los cuales el Lic. Fernández tiene pleno conocimiento, por lo que sería riesgoso para la cámara, que otro profesional a estas alturas resuelva dichos casos y principalmente porque no se cumplió con el debido proceso, existiendo incluso conflicto de interés; el puesto no se sacó a concurso, pudiendo haber postulaciones referidas por asociados, que no tuviesen vínculo directo, para no se mayor transparencia en el proceso, tampoco se contrato a una empresa o persona con el expertise necesario, para escoger el candidato Idóneo, de acuerdo a los parámetros previamente establecidos por dicha empresa consultora, misma que propuso e iba a presentar el mismo presidente Pignataro y **no lo hizo.**

Fiscalía Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

TOMO 15



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



ACUERDO 112-2023: Por unanimidad se acoge moción presentada por el señor Juan Carlos Majano y se aprueba remitir a los miembros de la Junta Directiva los currículos de Asesor Legal recibidos a la fecha 27 de junio hasta las 3 de la tarde. (Sesión #1365 del 16 de junio 2023).

El Sr. Juan Ignacio Pignataro solicita que los correos se adjunten al acta porque no los va leer, comenta además que ese tema no lo trajo él a Junta ese día, porque habiendo dudas de la transparencia de proceso, le solicitó a la Sra. Johanna Hidalgo que remitiera los currículos después de esa sesión de Junta Directiva a todos los miembros de Junta y a Fiscalía para que tuvieran visibilidad de quienes eran esos abogados y que no era un tema y no estaba en agenda, pero podrían convocar a una extraordinaria para ver ese tema, definir una terna de miembros de Junta Directiva para que o entrevisten a los siete o contra esos siete definirían el requerimiento específico en la propuesta inicial que dio la fiscalía, que debe tener al menos tres cosas: Un retainer mensual, contra un contrato, un alcance en la capacitación de asociados y que la propuesta sea tan amplia como lo requieran los alcances de la cámara.

El abogado Vicepresidente Juan Carlos Majano, indica textualmente: le queda la duda de que como mencionan que es el abogado de la Asociación, si la Junta Directiva tiene potestad para realizar el cambio, el Sr. Juan Ignacio indica que esto debe de ser revisado. Situación que nunca hizo o al menos nunca comunico que lo hizo.

Es incomprensible, que se invite a participar al Asesor Legal actual y a la vez se presente la moción de sustituirlo, situación que a todas luces demuestra falta de criterio técnico y profesional, al querer sustituir un abogado, pero a la vez dejarlo participar como parte de un proceso, donde la Secretaria Sra. Hidalgo, es quien presenta la moción, es quien recopila los currículum, es quien los revisa y tiempo después los pasa a la Junta Directiva para su conocimiento.

Sesión 1366 del 12 de julio, la Junta Directiva, nombra un pequeño Comité de tres integrantes con el fin de que se encargaran del análisis y las entrevistas, para que posteriormente quedará una terna final de tres candidatos, de acuerdo a criterios de calificación, los cuales fueron dados por una empresa conocedora, sino censurados algunos por el Vicepresidente Majano. El Sr. Vicepresidente Majano, presentó 15 preguntas para la entrevista, las cuales fueron cuestionadas por la misma Secretaria, alegando que no había igualdad de condiciones, se sometió a votación las preguntas, modificando algunas a solicitud de la misma Secretaria. La convocatoria de las entrevistas fue realizada por la señora Secretaria, coordinadora del Comité, a hoy la fiscalía desconoce dichas entrevistas, ni si hubo o no audios de las mismas por parte de la Secretaria o del Comité.

Acuerdo 114-2023: para que la Sra. Johanna Hidalgo, el Juan Carlos Majano y el Sr. Carlos Mora sean parte el grupo de trabajo que se encargará del proceso de entrevistas y análisis de los candidatos para la contratación de un Asesor Legal para la Asociación

La fiscalía sugirió que antes de recibir los currículum, se debía definir los parámetros con los que se iba a calificar, así mismo, que quien recibía los currículum no debería ser parte de este pequeño comité, indicando textualmente: esto debió hacerse antes de haberse recibido los currículum y considera que quien recibió los currículum no debe estar en el comité, ya que es muy subjetivo; razón por la cual se opone como Fiscalía a que se recibieran currículum sin criterio y que estuvieran en manos de la secretaria durante cierto tiempo, por lo tanto no considera que deba ser parte de dicho comité, sin embargo el presidente manifiesta textualmente: en lo personal, no tiene inconveniente en que participe como parte de la tema, porque simplemente ella era receptora de los currículum, e indica que adicional a que este, él y la fiscal desean ser parte del grupo.



ACUERDO 115-2023: Por unanimidad se aprueba que el Grupo de Trabajo integrado por: el Sr. Juan Carlos Majano, la Sra. Johanna Hidalgo y el Sr. Carlos Mora, cuyo objetivo es realizar un análisis y pre selección de los candidatos para la contratación de un abogado externo para brindar servicios profesionales por asesoría jurídica externa a la Cámara, se harán acompañar de una firma de Recursos Humanos que el Sr. Juan Ignacio Pignataro buscará para que ayuden a definir los criterios de selección.

ACUERDO FIRME. (Sesión #1366 del 12 de julio 2023) Al día de hoy nunca existió dicho acompañamiento, incumpléndose así con un acuerdo. Es evidente el total conflicto de intereses que existe en todo el proceso.

En el proceso la Sra. Secretaria prácticamente toma el control del comité y por ello es evidente la coordinación como tal, lo que es una falta a la ética, ya que no debió aceptar, siendo ella quien coordine y realice todas las entrevistas con los candidatos, en los cuales solo algún miembro del comité estuvo presente en una o otra, precisamente porque ella coordinó anticipadamente con abogados la fecha y hora conveniente y muy a pesar del acuerdo donde la fiscalía participaría, ella misma excluye totalmente a la fiscalía del mismo procedimiento, copio sus palabras: "Ya lo envío por correo, ya que esta la fiscalía en ese chat y no son parte de las decisiones de Junta Directiva", situación la cual el mismo presidente es conocedor, incluso él indica que es la Junta Directiva quien escoge el asesor legal no la fiscalía. Apoyo nulo a la fiscalía.

A la fiscalía no se le hizo participe, a pesar de que los estatutos la facultan para ello. Por lo anterior la fiscalía toma la decisión de solicitar un espacio a los candidatos, con el fin de evacuar consultas relevantes para el procedimiento de selección, que consideraba determinantes para la transparencia en esa contratación, transparencia que definitivamente debió haberse hecho en primer instancia, desde el día uno y participando a la fiscalía, donde fue manifestado por parte de la secretaria que no quería la participación de este órgano. Muy a pesar de saber que no se está cumpliendo el debido proceso.

El presidente Pignataro, envía un mensaje de audio por whatsapp, donde indica que la fiscalía contacta los candidatos e esto genera un enredo, que le parece que lo correcto hubiese sido, participar en la entrevista al candidato, si la idea era conocerlos, pues reitera que este no es un proceso de Fiscalía, sino de Junta Directiva, por lo que el vicepresidente Majano indica que eso hubiese sido lo más acorde, si la Fiscalía hubiese sido invitada a estar presente durante la entrevista y no fue así.

La fiscalía considera que cuando hay coordinación y transparencia, estas situaciones no se dan, adicional la fiscalía no entrevistó a los candidatos, lo que hizo fue consultas relevantes para la misma y así se los indicó a los candidatos. Nos preguntamos, porqué no se quería que estuviese la fiscalía en las entrevistas?, si se hablo de un proceso de transparencia, nuestra respuesta nos la dio las mismas consultas que se hicieron a los candidatos, donde se evidenciaron los siguientes aspectos interesantes: 1- Los candidatos fueron llamados a participar por miembros de Junta Directiva, 2- La mayoría fueron presentados por los miembros de Junta Directiva e incluso dos son asesores personales de dos miembros de Junta Directiva, otros amigos etc. 3- A ninguno se le pidió un fee en la entrevista, ni requisitos, solo se les invito a participar. Los audios de las consultas que la fiscalía realizó están disponibles para todos y pueden escucharlos con toda transparencia. A hoy ninguno de los miembros de Junta Directiva, excepto la vicepresidencia los ha solicitado. Poco interés o posible no conveniencia.

ACUERDO 113-2023: Por unanimidad, se incluye el curriculum de la Sra. Gioconda Elizondo Navarro dentro de los candidatos que están participando en el proceso de selección de la Asesoría Legal externa de la Cámara (Sesión #1366 del 12 de julio 2023). Se acuerda incluir a una de las participantes, recomendada por la fiscal suplente, que por cierto mediante acuerdo de Junta Directiva, ese curriculum se tuvo que incluir, ya que la Secretaria no quería hacerlo, alegando que dicho curriculum llego

TOMO 15

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

REGISTRO
NACIONAL
COSTA RICA

Dirección de
Personas Jurídicas

Depto. Registral
Asociaciones

Legalización de Libros



al correo de secretaria y no a su correo personal. (situación que a todas luces demuestra una discriminación hacia una profesional, posiblemente por ser quien la presenta).

Finalizando el procedimiento de entrevistas, la Secretaria presenta a Junta Directiva un cuadro con comentarios y opiniones para la elección de abogados y votación, donde lo confecciona ella misma, con apreciaciones totalmente personalizadas, nada objetivas y mucho menos profesionales e incluso indica textualmente: Faltan las opiniones de Juan Carlos Majano. En el cuadro adjunto, no esta la candidata que se habla excluido y luego incluido en el proceso, tampoco participo el resto del comité en la confección de este cuadro, según consulta de fiscalía.



Sesión #1370 del 25 de setiembre 2023, el señor presidente Pignataro, convoca a sesión extraordinaria de Junta Directiva el Lunes 25 de Setiembre a las 5pm, para ver un tema único: Nombramiento de abogados consultores para los diferentes órganos y comisión Reforma de Estatutos de la CCCBR de conformidad con el artículo noventa y cinco del estatuto.

El presidente Pignataro, proyecta una presentación, confeccionada por él, quien ni siquiera es parte del Comité, en la misma trae, para cada uno de los órganos los abogados escogidos y lo justifica diciendo que es porque solo ellos presentaron una tarifa (Fee), lo cual es totalmente falso, uno de ellos consulto que tipo de consultas para los costos y no se le respondió. Incluso incumpliendo así con su propia recomendación, dada en el acta 1366 del 12 de julio:

"Indica que, para hacer el proceso más claro, siendo que ha habido inquietudes con el tema, desea presentar la creación de un grupo integrado por tres directores una para que se encarguen del análisis, entrevistas, etc., de los 8 candidatos y que dentro de ese proceso quede una terna final de 3 candidatos de acuerdo a criterios de calificación, de diversos puntos que definirá la



misma tema junto con alguna asesora, ya que dentro de los directores no hay abogados y que esto no le compete solo a un abogado, sino también una asesora desde el punto de vista de Recursos Humanos, solicita si hay directores interesados en ser parte de este grupo, que lo indiquen para proceder con la aprobación* (Subrayado y negrita de fiscalía)

1

RESUMEN DE LA SESIÓN

Orden	Temas	Resolución	Observaciones
1	... (faint text) (faint text) (faint text) ...
2	... (faint text) (faint text) (faint text) ...

Curiosamente, el Presidente propone y da una aparente línea, para estos dos abogados y resulta ser que estos abogados, uno es el abogado personal y de la empresa del Vocal Sr. Sergio González (Lic. Roberto Echeverría Alfaro, carnet #15575) y la otra es la abogada personal de la Sra. Secretaria Joanna Hidalgo, Licda. Pía Picado León, carnet #4268. Ambos referidos por ellos mismos, según indicación de los propios abogados, en audios que posee la fiscalía. (Los audios están disponibles para que los asociados lo escuchen y verifiquen lo que se indica).

La respuesta del porqué se escogen estos abogados, indica el presidente Pignataro, es porque dieron las tarifas por hora, cuando no a todos se les pidió las tarifas y uno de ellos preguntó en base a que desean las tarifas y nunca se le respondió, sin embargo llegan a los siguientes acuerdos:

ACUERDO EN FIRME Se aprueba por unanimidad que la abogada Pía Picado León, sea la abogada de Alzada, votos a favor, Juan Ignacio Pignataro, Joanna Hidalgo, Sergio González, Mauricio Rodríguez.

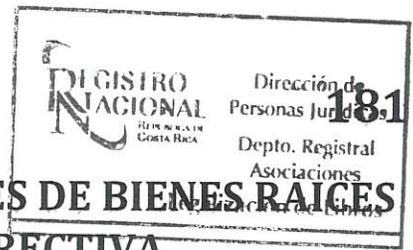
ACUERDO EN FIRME Se aprueba por unanimidad que el Sr. Roberto Echeverría Alfaro sea el abogado para el Tribunal de Ética, votos a favor, Juan Ignacio Pignataro, Joanna Hidalgo, Sergio González, Mauricio Rodríguez.

Juan Carlos Alajano justifica su voto en contra en ambos acuerdos, por cuando no entiende, como habiendo ocho abogados se toma en consideración solo dos, e indica que no existe equilibrio.

Los acuerdos son evidentes y manifiestos, Sra. Pía Picado, abogada de Alzada, siendo abogada personal de la Secretaria Joanna Hidalgo, habiendo procesos en Ética contra la Señora Joanna Hidalgo, que posiblemente podrían pasar a Alzada y el Lic. Roberto Echeverría Alfaro, (carnet #15575), abogado de Ética, siendo el abogado personal y de la empresa del Sr. Sergio González, Vocal de esta Junta Directiva.

TOMO 15

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



2

TRIBUTAL DE ÉTICA

Nombre	Apellido	Cédula	Profesión	Residencia	Observaciones
[Faded]	[Faded]	[Faded]	[Faded]	[Faded]	[Faded]
[Faded]	[Faded]	[Faded]	[Faded]	[Faded]	[Faded]

Se toma esta decisión como indica el presidente textualmente: de uno para un lado y otro para otro, o sea una subjetiva manera de selección, totalmente parcializada y un evidente conflicto de intereses. Así mismo la señora Isolina Nizalga, vota y confirma el acuerdo en ambos casos, siendo parte de procesos abiertos en Comité de Ética, donde ella es parte, otra evidente conflicto de intereses, tenía que haberse abstenido en los temas de Alzada y Ética, esto genera un vicio de nulidad en ambos acuerdos.

Este siguiente cuadro, es presentado también, por el presidente Pignatero, para la escogencia del abogado de Estatutos, que igualmente no se hizo un proceso, ni fue revisado en Junta Directiva ninguno, al menos conocido por la fiscalía, solo lo presentó el presidente a Junta Directiva. Único acuerdo aprobado por Asamblea para que se nombra a un abogado hace tres meses.

3

Resumen de Estadísticas presentadas por el Sr. Pignatero, aproximadamente en la fecha presentada en el acta.

Nombre	Cédula	Profesión	Residencia	Observaciones
Blanca Sancho	12152	Derecho inmobiliario y Derecho comercial	12152	51500 precio que incluye servicios en la asamblea y participación de asamblea
Luigi Corvalán	11180	Derecho corporativo, Bancario y Tributario, Derecho inmobiliario	11180	51500-5175 por hora
Ana Lucía Espinoza	8150	Derecho comercial	1118	5500 por mes

El presidente presenta otro cuadro con todos los candidatos, donde el mismo recomienda y da una supuesta línea para el candidato a participar como abogado de la asociación, dando su criterio de primero, que ese abogado es el mejor, Lic. Luis Sibaja, casualmente referido por él, quien fue recomendado por su hermano, según confirma el mismo abogado en un audio.



Si la cámara posee un buen abogado, que tiene el expertise necesario, la experiencia comprobada y el pleno conocimiento de Estatutos, así como la experiencia en procesos legales de la cámara, con responsabilidad, entonces cual es la razón verdadera de que la Secretaría quiera removerlo y que algunos miembros apoyen este mal procedimiento.

La fiscalía considera que jamás podría haber igualdad de condiciones, cuando se excluye a una participante sin motivo alguno y se incluye en la terna al abogado actual de la cámara, llevando años luz de conocimiento de la Cámara, respecto a los otros candidatos, al tener más de 20 años de trabajo para la cámara, por lo que no hay punto de comparación. Incluso nunca se incluyó en la terna a pesar de que se indicó que estaría. Cabe mencionar que el Lic. Fernández fue recomendado por la Sra. Ida Luz Holdridge, en la administración de Ana Seidy López, lo que indica que ha estado en varias administraciones, permitiendo así ver su ética, transparencia y profesionalismo que a hoy a demostrado.

Incluso es curioso que se dice, que se desea bajar costos con un fee menor, el cual no se pide inicialmente a ningún candidato, y por otra parte se desea contratar abogados para cada órgano, lo que implica un mayor costo para la Cámara, excepto el ya aprobado por la misma asamblea para Estatutos. Es peor aun el costo de reintener de estos abogados, en algunos casos es mayor al del abogado actual.

Por lo anteriormente, expuesto esta fiscalía considera que no se puede ser juez y parte, que no se dio el debido proceso y el mismo esta totalmente viciado, con grandes conflictos de intereses.

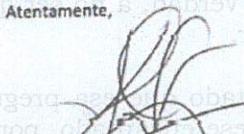
Así mismo la fiscalía denuncia el incumplimiento del artículo 64 de estatutos por parte del presidente: f. Dirigir los debates en las sesiones, procurando conservar la ecuanimidad en las discusiones, dando las más amplias libertades a los presentes sin hacer presión alguna sobre ellos, a cuyo fin será el último en emitir su opinión sobre cualquier asunto en discusión.

Situación que desde el ejercicio de sus funciones no ha cumplido y en dicho proceso mucho menos. (Subrayado por fiscalía)

Petitoria: 1- Que se deje sin efecto todos los acuerdos tomados en la sesión #1370 del 25 de setiembre 2023. 2- Solicito que la Asamblea le ordene a la junta Directiva presentar un informe a los asociados, donde se explique las razones por las cuales se necesita cambiar al asesor legal de la Cámara, que es lo que pretenden con el cambio y cuál es el contenido presupuestario con que cuenta la Junta Directiva, para hacer el cambio de asesoría legal que proponen.

Para notificaciones a ambos correos: fabianguv@hotmail.com y ksequivel54@gmail.com

Atentamente,


Licda. Kattya Esquivel V.
Fiscal General CCCBR
[506] 8311-6700

Fiscalía Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

Al ser las 18:09 se retira la Sra. Johanna Hidalgo.

El Sr. Mauricio Rodríguez comenta que todo este tema es muy desgastante para él porque siendo tan pocos, ha sido muy difícil ponerse de acuerdo en algo que en el inicio parecían estar de acuerdo, le consulta a la Sra. Kattya Esquivel, a la Sra. Mónica López y al Sr. Juan Carlos Majano si en algún momento supuestamente, los procedimientos hubieran sido tal como ellos los quieren, que es el deber ser, estuvieran de acuerdo en que sí existiera un cambio del abogado actual de la Cámara y también existiera un abogado para el Tribunal de Ética y Alzada en específico que fuera completamente diferente a la Cámara como se viene planteando desde el año 2022, porque esto fue aprobado mientras él era miembro del Tribunal de Ética.

-Sr. Juan Carlos Majano (Intervención literal): Mauricio para responderte, si bien es cierto todos los cambios son buenos, muchas veces por naturaleza el ser humano rechaza el cambio, pero el cambio tiene que ser fundamentado, o sea vos no vas a cambiar algo que está funcionando, algo que está funcionando bien, si justifica, si usted justifica o la persona que quiere el cambio justifica que el cambio va en razón de que las cosas que está haciendo el profesional, en este caso es el abogado de la Cámara, tiene una mala práctica, que los casos que está llevando no están siendo atendidos, que tiene digamos mal funcionamiento, mala praxis en sus haberes, uno dice es necesario definitivamente hacer el cambio, pero para qué vas a cambiar algo que sí funciona, a alguien que sí está dando la talla.

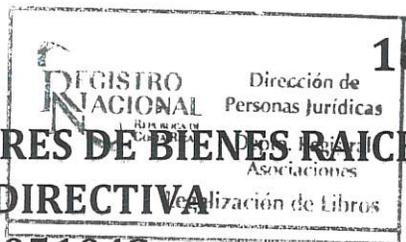
El Sr. Mauricio Rodríguez comenta que se está refiriendo al abogado de la Cámara.

-Sr. Juan Carlos Majano (Intervención literal): Es que todo esto se dio a raíz de que se solicitó el cambio del abogado.

El Sr. Mauricio Rodríguez le indica que no se está refiriendo de que exista un abogado para el Tribunal de Ética y para el Tribunal de Alzada diferente al de la Cámara.

-Sr. Juan Carlos Majano (Intervención literal): Cuando se llevó el proceso de inclusión de los abogados, si se hubiese llevado a cabo un debido proceso acorde como planteó en un principio, que incluso el señor presidente indicó en una de sus sugerencias el acompañamiento de un equipo profesional que ayudara a la elección del abogado, el proceso hubiese sido más acorde y nos saca a nosotros de la ecuación porque te voy a ser honesto, yo no soy reclutador, yo no recluto profesionales, no es ese mi expertise, creo que parte de nosotros como directores de esta Junta, lo que debió es haber recibido una terna de un ente que nos proporcionara los insumos para que nosotros tomáramos la decisión y no fuéramos nosotros los que pusiéramos en tela de duda la decisión y la escogencia del abogado o los abogados, ese es el fundamento principal por el cual yo me opongo o me opuse, si querés que te lo resuma de esa manera, no estoy empecinado en el cambio, no, se puede dar y de hecho todo cambio es bueno a final de cuentas, pero hagámoslo bien, es necesario, ahora para qué vas a cambiar algo que está funcionando, te lo voy a poner algo así, tan sencillo y práctico para nosotros que nos encanta el fútbol, vos vas a sacar a un jugador que es el que está haciendo los goles en la cancha, no verdad, a no ser que esté cansado, pero si está jugando bien para qué lo vamos a cambiar.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Me hubiese encantado que esa pregunta la hubiera hecho desde el día uno Mauricio, en verdad, me hubiese encantado, porque no hubiéramos llegado a lo que hemos llegado hasta el día de hoy y es muy desgastante verdad porque hoy por hoy hemos peleado por cosas mientras que hay niños que están matando en Israel, hoy pensaba yo en esa situación, yo dije que triste, unos está pasando unas situaciones difíciles y nosotros peleando por cosas que nada que ver, verdad, pero bueno, volviendo a su pregunta, voy a ser muy clara, la Fiscalía y hablo de la Fiscalía en sí porque estoy segura que Mónica, que me imagino ella va a dar su propio criterio, esperaría que dé su propio criterio, voy a hablar por mí entonces, no voy a hablar por ella, pero yo personalmente le puedo decir que no estoy en contra de que se quite el abogado, en ningún momento porque no tengo afinidad con él, soy una persona que he trabajado muy de la mano profesional con él, pero nada más, no conozco ni siquiera la situación familiar de don Adrián, entonces no estoy en contra de que se quite un abogado o que se pongan abogados y coincido en evitar conflictos de intereses y que hayan abogados en otras instancias es bueno, o sea coincido en eso, el problema es el proceso, el procedimiento Mauricio, yo personalmente pude haber traído muchos abogados, mi esposo es abogado y pude haber traído amigos de él, pero yo no lo hice por Ética, yo no puedo traer una persona que yo conozco, yo prefiero contratar una empresa que traiga abogados que sean totalmente desconocidos para nosotros, para dar precisamente esa transparencia hacia los asociados, pero no se hizo.



El Sr. Mauricio Rodríguez comenta que una empresa es posible que traiga un profesional bueno y sea alguno de los abogados conocidos.

Sra. Kattya Esquivel (Intervención literal): Como dicen pueblo chico, infierno grande, puede ser, puede suceder, pero que sea la empresa, no nosotros, el procedimiento es personalmente en el que yo estoy en contra, o sea no es un procedimiento transparente, viene de una persona, desgraciadamente la moción, hasta eso, la moción viene de una persona que está acusada en Ética, entonces volvemos a lo mismo, o sea, porqué cambiar...

El Sr. Mauricio Rodríguez le pregunta a la Sra. Kattya Esquivel si se refiere a la moción o a la solicitud de cambio de abogado.

Sra. Kattya Esquivel (Intervención literal): Correcto correcto, entonces cuando no es conveniente, o sea supuestos convenientes no son para uno, entonces diay yo trato de hacer todo que me convenga a mí, supuestamente verdad, hablando de supuestos, entonces es a lo que yo voy, por qué no se dio el debido proceso, tenga plena seguridad que si en este momento vamos a Asamblea y la Asamblea dice ok, demos el debido proceso, yo no estaría en contra de que contraten quien quiera, pero señores demos el debido proceso, para mí es una falta de ética enorme que por favor, yo traiga a mi abogado, que traiga a mi amigo y simplemente lo pongo y lo escojan, yo mismo lo escojo, o sea eso no es ético ni profesional ni transparente, perdón así es y esa es mi opinión, gracias.

-Sra. Mónica López (Intervención literal): Bueno, sí para mí el proceso no fue el correcto porque inicialmente más bien se debieron haber tomado en cuenta primero a los asociados, porque hay asociados que son abogados que les pudiera haber interesado participar, empezando por ahí.

El Sr. Mauricio Rodríguez comenta que ahí podría haber un conflicto de interés.

-Sra. Mónica López (Intervención literal): Inicialmente porque dentro de mis ideas yo lo tenía así desde hace semanas que se tocó el tema, pero no podría exactamente porque diay estaría juzgando a un compañero, por ejemplo, si está en Ética no podría, pero también alguno de ellos habría podido postular a alguien, ellos no, pero habrían podido postular a alguien, porque ¿qué pasó?, los directores, los miembros de Junta Directiva fueron juez y parte, o sea cada uno postuló uno y además votaron por el de su preferencia, entonces no es, no está parcializado, perdón no es imparcial, está parcializada esa votación, luego claro que tiene todo el sentido eso que decís, un abogado para cada órgano, tiene todo el sentido, porque diay sí, está imparcial cada uno, tal vez esta persona que está denunciada aquí, llega a un caso nuevo allá, entonces lo escucha desde cero, verdad y sí tiene sentido, no se nos tomó en cuenta a nosotros, nosotros queríamos participar, tanto así que nosotros conversamos con todos los participantes y de hecho, como conversamos con todos los candidatos, la gran mayoría nos pareció bien, capaces, profesionales, otro inclusive dijo: "mire estoy...", casi que nos dijo, bueno iba a decir una expresión pero mejor no, él mismo dijo: "sí verdad, me estoy quedando en todo verdad", porque él no estaba empapado de nada.

El Sr. Mauricio Rodríguez recuerda que uno de los abogados que participó fue recomendado por la Sra. Mónica López e incluso afirmó que era muy buen abogado.

-Sra. Mónica López (Intervención literal): Bueno yo creía que era don, eran hermanos, yo creía que era ese abogado, pero no, era otro y conocía al otro hermano también, eso iba a decir, o sea, hay unos que nos parecían muy buenos.

El Sr. Mauricio Rodríguez comenta que ese abogado, según la Sra. Kattya Esquivel, tiene afinidad con el Sr. Sergio González y saben que es un abogado bastante bueno y no por el hecho de tener afinidad con uno de los miembros vaya a ser elegido y eso no significa que la persona va a estar influenciada y poner su ética, honestidad e integridad en "tela de juicio" y este es un tema de confusión del concepto de integridad.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Voy a hacerte una corrección Mauricio, la Fiscalía no está cuestionando la integridad de los abogados, jamás, porque como lo dijo Mónica, nosotros a todos les hicimos preguntas y nos parecieron unos muy buenos, otros más o menos y otros nada que ver.

El Sr. Mauricio Rodríguez aclara a la Sra. Katty Esquivel que uno de los puntos que ella expone en reiteradas ocasiones es que un abogado tiene afinidad con un miembro de Junta Directiva.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Pero no es culpa del abogado, es culpa de quien lo trajo.

El Sr. Mauricio Rodríguez comenta que esa persona pudo ser traída por el conocimiento, capacidad de desarrollo e integridad de la persona.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Entonces lo recomendás a un comité de selección, pero que sea un buen comité de selección, que realmente no solamente traiga, es que Mauricio, tendrías que estar ciego para no haberte dado cuenta cuando Juan Ignacio hace la presentación y ya trae las ternas y precisamente da la casualidad de que trae al abogado de Sergio, a la abogada de Johanna y al abogado recomendado por él.

El Sr. Mauricio Rodríguez considera que la Sra. Katty Esquivel no está de acuerdo con el procedimiento y hay conflictos de intereses.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Por supuesto que hay conflictos de intereses, sí hay conflicto de intereses, primero él no estaba en el Comité, para empezar y trae un cuadro, una presentación hecha por él ya con los candidatos y ni siquiera metieron...

El Sr. Juan Ignacio Pignataro le consulta a la Sra. Katty Esquivel si lo está señalando a él directamente afirmando que tiene conflicto de intereses para que quede constando en actas.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Así está en el documento.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro le indica que así no está en el documento y que está generalizado y le reitera la pregunta.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Hay conflictos de intereses de los presentados y usted es uno... no no estoy diciendo que hay conflicto de intereses de todos los que trajeron a las personas Juan Ignacio, o sea si usted viene...

-Sra. Mónica López (Intervención literal): Me faltó un punto que quería contar, como conversamos con todos los participantes, nos dimos cuenta que casualmente la abogada que yo había ofrecido, nunca se le entrevistó, nunca se le coordinó ni siquiera una cita, porque justo estábamos leyendo en el acta que Johanna hace un comentario, déjame buscarlo..., Johanna hace un comentario que dijo que ella decía que no tenía como la capacidad, algo así y le pregunté y dice no, yo nunca he hablado con esa señora, dice, en el acta dice: Gioconda lo que me dijo a mí fue que ella no podía lidiar con lo que habíamos pedido primero, no me contestó lo primero, pero la segunda vez me dijo que no podía ese día y que le diéramos cita la semana siguiente y después no me contestó más y tengo ahí todas las pruebas; yo le pedí a Gioconda que por favor me dijera si eso había sido cierto porque diay si no contesta y le responde de esa forma y me dice que no, me dice yo con esta señora no he conversado, me mandó los pantallazos de los correos donde no se agenda una nueva cita y ni siquiera se le entrevista.

El Sr. Mauricio Rodríguez sugiere que la Sra. Johanna Hidalgo envíe las pruebas que indica tener.

Al ser las 18:28 se incorpora el Sr. Carlos Mora.



La Sra. Lucía Gámez indica que trabajó en auditoría interna y que para determinar que existe una falta y que no sea una perspectiva personal, existen los manuales de procedimientos y al haber escuchado en muchas ocasiones hablar del debido proceso, desea tener copia de este documento y si ha sido utilizado anteriormente para la contratación de otros abogados en la Cámara y esto sería una guía para todos.

El Sr. Mauricio Rodríguez le comenta a la Sra. Lucía Gámez que él ha leído los Estatutos y las normativas de Ética en muchas ocasiones y considera que los estatutos son bastante laxos y muy pocos procedimientos normados y como ha participado en el Comité de Análisis de Estatutos, ha visto que los nuevos estatutos vendrán con procedimientos y normativas más completos y este tipo de situaciones no se repitan.

La Sra. Lucía Gámez consulta si actualmente se debería contratar a una empresa externa para estas contrataciones a lo que el Sr. Mauricio Rodríguez le responde que no.

La Sra. Lucía Gámez consulta cómo se han contratado con anterioridad a los abogados y si existe documentación que evidencie cómo se contrató al Sr. Antonio, al Sr. Adrián, etc., y se pueden guiar con esos procedimientos.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Bueno, primero lo único que habla es el artículo 95 que habla de hacer una terna, la cual nunca se hizo, porque no existe un procedimiento, entonces uno se va a los procedimientos normales que utiliza cualquier otra empresa verdad, que es bueno, traer en este caso si nosotros no tenemos procedimientos, que es lo más correcto, traer una empresa, el mismo Juan Ignacio lo sugirió.

La Sra. Lucía Gámez consulta si anteriormente se trajo a una empresa.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): No, no se hizo. Yo creo, si no me equivoco, que fue escogido igual por referencia, porque fue en la administración de Ana Seidy, verdad, deberían preguntarle a la persona que lo contrató cómo fue el procedimiento.

-Sr. Juan Carlos Majano (Intervención literal): Hay que ir atrás.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Entiendo que fue así, ahora, usted mencionó al abogado Antonio, el abogado Antonio no es un abogado de la Cámara, es un abogado que se contrata cuando hay un conflicto de intereses y digamos don Adrián no puede tomar la actas notariales, entonces se recomienda a un abogado de la misma empresa de él verdad, que es para que levante el acta notarial, él solamente ha hecho levantamiento de actas notariales que yo sepa y que me corrija Juan Carlos si estoy equivocada, que se ha hecho de esa manera, pero el procedimiento, el hecho, yo quiero decir algo, el hecho de que las cosas se hayan hecho mal, no significa que se sigan haciendo mal, o sea el hecho de que no haya un debido proceso o que no hubo anteriormente un debido proceso, no quiere decir que no lo vaya a hacer ahorita, ¿me explico?.

La Sra. Lucía Gámez comenta que al no estar escrito se realiza por interpretación y por este motivo se genera el conflicto.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Espere para terminar, no he terminado Mauricio, hay acuerdos que se dieron durante todo este proceso que no se cumplieron, un acuerdo de que se iba a contratar a una empresa, no se cumplió, un acuerdo de que se, incluso, quiero responderle eso a Mauricio porque se me olvidó decirle, incluso Mauricio, yo se lo dije a Juan Ignacio personalmente, le dije si usted quiere quitar a don Adrián, quítelo, es muy sencillo, o sea como usted mismo lo dijo Mauricio, yo traigo al abogado de mi confianza, si el abogado Adrián Fernández que ni siquiera le dio la oportunidad de hablar con él, si no era de su confianza, pues simplemente dicen vean señores, traigo la moción de quitar el abogado porque no es de mi confianza y no es de la confianza de la Junta Directiva, queremos traer otro abogado, tan sencillo como eso y simplemente di, ¿qué vamos a hacer nosotros?, perfecto no hay problema, dé el debido proceso, hagan las

cosas como tienen que ser, con transparencia y no que se den todas estas cosas, después otro acuerdo que hubo era meter en la terna, cosa que a mí me pareció ilógica, meter en la terna a un abogado que se quiere quitar, pero tampoco se cumplió con eso, no se metió en la terna, él no estuvo en una terna, él estuvo en la terna con todos los ocho, pero no estuvo en una terna de tres candidatos como es la que se acostumbra, no estuvo, incluso en la terna de Alzada, estuvieron solamente dos y como el mismo Juan Ignacio lo dijo, que uno se va para un lado y el otro para el otro, esa fue la justificación de poner al otro, entonces ahí es donde se menciona que se están mencionando como **(no se entiende lo que dice)**, hay un dicho que dice no hagas cosas buenas que parezcan malas, pero esta situación se hizo de esa manera.

El Sr. Mauricio Rodríguez considera que todo esto ha ocurrido porque los Estatutos son malos, no está bien hechos, no existe normativa buena, no hay procedimientos claros, no existe manual de procedimientos, etc., comenta que a la Cámara le hace falta mucho para que las cosas funcionen bien y a sabiendas de que las veces anteriores se han hecho las contrataciones de la misma manera en que se están haciendo en este momento, de la misma manera y con falta de estructuración, considera que deben de dejar de verse como una entidad pública y verse como una empresa que no tienen intereses personales e indica que lo que más le hace falta a la Cámara es profesionalismo en lo que significa manejar una empresa privada.

Adicionalmente indica que no podrá continuar en la Cámara bajo las funciones que está realizando y continuará hasta el 30 del presente mes, comenta que estas situaciones lo agotan, él es una persona que cree en sus convicciones y en lo que hace y siente que se le imposibilita realizar su cargo por factores ajenos a su control, por una serie de situaciones, como temas de salud pero estas reuniones hablando del mismo tema desde hace dos meses, lo desgastan más, cuando deberían de ser reuniones más ejecutivas y eficientes y solicita enfáticamente a los miembros que se esfuercen en crear un comité para la reforma total y completa de los manuales para el funcionamiento de la Cámara y cada una de las personas que tienen una función dentro de ella.

Considera que la Cámara debería enfocarse en temas como Inteligencia Artificial, mejorar MLS, herramientas de consecución de Leds, etc., ya que, según su opinión, nada de lo que se ha hecho hasta ahora es en beneficio de los afiliados.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro le agradece al Sr. Mauricio González su participación y aporte a la Cámara a la fecha, agradece su aporte en la sesión de hoy en la que comparte gran parte de sus comentarios.

Adicionalmente indica que contestará por la vía formal, pero desea que quede constatado en actas con respecto a los recursos de apelación del Sr. Juan Carlos Majano el cual no procede, debido a que él participó en las sesiones extraordinarias de Junta Directiva como director, en la cual votó de manera negativa y justificó su voto y en el caso de la apelación de la Sra. Katty Esquivel, la función de la Fiscalía en el órgano de la Junta Directiva es verificar que exista quórum, se tomen los acuerdos, se voten y se aprueben por mayoría, tiene voz sobre los temas pero no insistir para que se tome una decisión, este recurso de apelación es contrario a las funciones de la Fiscalía; sumado a lo anterior, otro punto que declara la improcedencia de ambos recursos es que nacen de una posición de privilegio como Director de Junta Directiva y Fiscalía, con conocimiento y participación de los hechos que apelan, siendo importante hacer ver que si hay un asociado que presenta una apelación a un acuerdo de Junta Directiva, podrá hacerlo si cumple con lo que establece el artículo 61 del estatuto, el cual indica que este recurso se puede hacer en un plazo de 10 días hábiles posterior a la comunicación del mismo, comunicación que a la fecha no se ha hecho a nadie.

ARTÍCULO SEXTO: INFORME DE PRESIDENCIA

6.1 El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica que con respecto al avance del proyecto de ley, se recibió el lunes un documento de parte del Departamento de Participación Ciudadana de la Asamblea Legislativa, incorporando la técnica legislativa al documento realizado por la Sra. Ana Lucía Espinoza, el cual va a circular a la Junta Directiva y se deberá levantar la

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



exposición de motivos que se hace en conjunto con la CRGARD, quienes tienen data que les provee algunas instituciones, además indica que está realizando consultas a la zona sur con respecto a un tema puntual como lo es la evasión Fiscal y se propuso para el 30 de octubre de 2023, levantar la exposición de estos motivos y tener el proyecto socializado ante los asociados y potenciales opositores del mismo, para poder ser presentado en las primeras ordinarias del 2024.

6.2 Comenta que se ha venido hablando de un crecimiento de la Cámara y le solicitó al Sr. Carlos Zúñiga que le enviara cuál ha sido el crecimiento real desde setiembre 2022 a octubre 2023, para tener una referencia de aproximadamente un año para conocer cuántos asociados han ingresado y cuantos se han retirado y coincidiendo con lo que comentaba el Sr. Mauricio Zúñiga, las acciones deben ir enfocadas en generar valor para que estos números sean importantes. Indica que a octubre 2023 se han incorporado 157 personas, pero se han retirado 123, para un crecimiento neto de 34 asociados en este período lo cual equivale a 2.62 asociados por mes, esto demuestra que se tiene una Cámara muy frágil en términos de crecimiento y económico, lo cual no tiene una propuesta de valor, ya que los que ingresan se retiran. Se siente avergonzado y considera que esto demuestra que las cosas no se han hecho bien y se han enfocado en quienes ingresan, pero no cuidan a quienes ya están, por lo cual, a nivel de administración creará una campaña de mercadeo para apoyar el proceso de afiliación y darle razones a las personas para que permanezcan en la Cámara, generando una propuesta de valor inclusive, en conjunto con la otra asociación para visualizar las bondades y los beneficios de trabajar con un corredor asociado.

6.3 El Sr. Pignataro comenta que en la sesión anterior se omitió un punto, el cual era dar un espacio para que las franquicias y empresas inmobiliarias que contratan agentes tuvieran un espacio posterior a los cursos de la CCCBR y además ratificar o prohibir el uso de marcas personales de las empresas propias por parte de los profesores. Comenta que esto nace a raíz de que alumnos le han escrito consultando si la Cámara tiene relación con alguna marca, han habido creaciones de chats posteriores a los cursos que se prestan para malas interpretaciones que son usados con fines ajenos a la Cámara, lo cual tuvo la oportunidad de ingresar a estos chats al igual que el Sr. Mauricio González. Estos chats son creados por cursos, ingresó a un chat del "Curso CCCBR Julio 2023 Édgar Arias" e incluso tiene el logo de la Cámara, tiene 47 participantes de ese curso y su principal contenido es invitándolos a ser parte de una Franquicia Inmobiliaria Keller Williams, además ingresó al chat con nombre "Asesores Inmobiliarios 2023" donde están los 80 participantes del curso y de igual manera hay personas de la franquicia y una alumna a la cual conoce, le envió unos pantallazos que adjuntará luego, que envía a Ramón Cole donde dice: "Buenos días, tal y como les ofrecí este miércoles, los estaremos recibiendo en nuestro Market Center a las 9:00 a.m." y le envía la dirección para el evento, aclara que no está en contra de la franquicia, sino que todos deben tener igualdad de oportunidades para todos y no es correcto utilizar bases de datos que le corresponden a la Cámara para aprovechamiento personal o de empresas, como lo ha mencionado la Fiscalía en numerosas ocasiones, haciendo uso de logotipos de la Cámara y pareciendo que es un chat de la Cámara y teniendo que aclarar que no era así, comenta que ingresando al chat pudo ver que los alumnos realizan una serie de comentarios que le proceso de afiliación a la Cámara es un desastre generando caos colectivo, en el 2020 se había prohibido no solo que los profesores promovieran sus empresas sino que también tomen la base de datos del curso, sugiere que posterior a cada curso se abra un espacio como una "expo franquicia" donde todas las empresas que tengan interés en reclutar agentes tengan un espacio pagando un monto simbólico y puedan conversar tomando una decisión en igualdad de condiciones y es importante que la Junta Directiva tome un acuerdo en donde sea prohibido que los profesores usen su marca o empresa y el aprovechamiento de la base de datos con fines ajenos a la asociación.

El Sr. Mauricio Rodríguez está totalmente de acuerdo con el Sr. Juan Ignacio Pignataro, es testigo de lo dicho y comenta que participó en distintos cursos como un alumno más y comenta que en la presentación de los expositores, como ejemplo a sus presentaciones, utilizan sus marcas y éticamente eso no debe de ser así y esa misma oportunidad debería

de existir para todos, con un criterio más claro de que una empresa inmobiliaria pequeña tenga los mismos recursos cuando está comenzando al igual que las inmobiliarias grandes que controlan los cursos y propone que se elimine totalmente la información de las marcas dentro de los cursos, el logo de la Cámara no sea utilizado en los chats y el acceso a la información de los asociados, propone que se debe de crear una herramienta para que todas las empresas y asociados por igual, tengan acceso a la información, adicional considera que cuando se envían los nombres de los nuevos asociados, no solo debería de ponerse el nombre, sino también el número de teléfono y el correo electrónico, porque eso facilitaría para que todos tengan la información de los nuevos asociados y las empresas puedan contactarlos, comenta que ha sido testigo porque han llegado a la oficina de él a decirle que han sido entrevistados por la empresa que les da el curso y en ocasiones no han estado de acuerdo con estos y no es el deber ser.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Sí totalmente de acuerdo de que uno no debe fomentar su empresa a través de un curso, en eso estamos totalmente de acuerdo, lo que sí me llama la atención, es bueno primero, quién suministra todos esos números, quién se los suministra a los profesores número uno, número dos, por ejemplo yo cuando he dado el curso en toda mi presentación no viene mi logo para empezar y al final viene mi tarjeta que mi tarjeta sí viene mi logo, pero recordemos que yo no tengo una franquicia para empezar, no promuevo mi franquicia porque no la tengo y segundo cuando doy mi teléfono es para consultas, los que me han llamado, la gran mayoría que me ha llamado, ha sido por consultas de cosas que no le quedaron claras en el curso nada más para eso, entonces lo que me llama la atención es que para unas cosas así hay injerencia de la Junta Directiva y para otras no, por ejemplo, cuando nosotros trajimos aquí a colación el chat de "Sin Censura" que tenía el logo de la Cámara, no hubo injerencia Juan Ignacio lo dijo, yo no tengo injerencia para quitar el logo de esos chat, pero ahorita sí se quiere tener injerencia para quitar los logos de esos grupos verdad, que a la hora de llegada como les digo, quien creó esos grupos, quien se los dio empezando por ahí, no sabemos si los mismos compañeros hicieron un grupo y lo ofrecieron a los demás colegas verdad o sea, no podemos generalizar lo que pasó verdad, que sí estoy de acuerdo e incluso una vez Juan Ignacio lo mencionó, que se hiciera una sola plataforma para dar los cursos, ósea una sola, no sé cómo se le llama a eso, unas sola plantilla, estoy totalmente de acuerdo que así debe de ser verdad, pero primero debemos averiguar cómo fue que llegaron ahí la gente a esos chat.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro comenta que una de las personas le dijo que el segundo expositor los invitó a poner el número en el chat e ir creando el grupo.

La Sra. Lucía Gámez expresa que ella llevó el curso en junio del año anterior y así fue tal cual lo menciona el Sr. Juan Ignacio Pignataro.

Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Ok ahí sí, no debería ser entonces, porque yo digo que debe haber una igualdad de condiciones, totalmente de acuerdo, podemos obligar a una persona a que esté en una franquicia, a mí me ha llamado gente y me ha dicho mi opinión es qué pienso si estar en una franquicia o no y yo no doy mi opinión, porque no puedo darla, porque nunca he estado en una franquicia entonces no puedo decir si es buena o mala, entonces yo simplemente le digo a la gente mire pruebe donde usted se sienta mejor, porque la verdad yo siempre he sido muy honesta, yo trabajé en banca muchos años y cuando el día que renuncié en banca dije yo no quiero ser sub alterna de nadie, quiero trabajar para mí y quiero trabajar para mí y es no tener horarios y no tener que darle cuentas a nadie y menos mi plata a otros, entonces me explico, todas esas cosas yo creo que es una decisión muy propia de cada persona y cada persona elige con quien quiere estar verdad pero también es importante y voy a decir esto para terminar y no atrasar más la sesión, yo quería comentarle a Mauricio, bueno primero decirle que lamento mucho su decisión, la verdad la lamento mucho, sin embargo la salud y lo digo yo que he pasado por cosas, pruebas muy duras, que la salud es primordial y estas cosas lo desgastan a uno, lo enferman y al final uno termina con problemas hasta de hígado por estas situaciones que al final uno no tiene ganancia de nada, solo problemas y enemigos,

entonces tomaste la mejor decisión la verdad, a la hora de llegada por tu salud y también si nosotros queremos llegar a ser una Cámara como la que Mauricio sueña y todos la soñamos, empezamos primero por no tener estos tipos de chat tan enfermizos y tan conflictivos como esos que tenemos, ninguna Cámara, ninguna Institución, ningún Colegio agremiado pone a todos los asociados en chats, donde hablan de Juntas Directivas, hablan de asociados, donde eso es un mercado, una gradería de sol. Entonces empezando por ahí, yo siempre incluso en la administración de Adrián Mora siempre lo dije, si algún día, que espero que no, llegara a tomar una presidencia en la Cámara, sería lo primero que quitaría, los chat, la Cámara debería nada más dirigirse por medios oficiales, que son correos electrónicos, nada más, correos electrónicos eso es todo y circulares y exactamente las pantallas, fomentar el Facebook, fomentar la Cámara Web, a mí, yo soy asociada del Colegio de Ciencias Económicas, a mí me llega todo por correo, yo no estoy en ningún chat, porque los chat lo que hacen es tirar basura y denigrar a la gente y poner en problemas a los mismos asociados entonces esa es una cosa que ojalá esta Junta Directiva lo tomara en algún momento en cuenta, en el momento en que ustedes hagan eso, van a ver la diferencia que va a haber, gracias.

-Sr. Juan Carlos Majano (Intervención literal): Bueno igual que Kattya, lamentar la salida del compañero Mauricio pero conociéndolo, con lo poquito que lo conozco, sé que con el apoyo de Elena y de su familia va a salir adelante con todas estas vicisitudes, lo más importante es que se recupere Mauricio, al final de cuentas esto es lo que nos permite estar adelante, el estar bien de salud, yo he estado durante días no sé si son 14 o 15 años de estar en la Cámara y más que cosas bonitas, he tenido también mis malos momentos y al final de cuentas días lo que se lleva uno es la satisfacción de haber brindado el tiempo y ese tiempo que has dado es muy valioso. Quiero aportar a los comentarios que está mencionando Juan Ignacio de los chats, lo apoyo enteramente, lo que sí no comparto Juan Ignacio con todo el cariño y todo el respeto, yo creo que nosotros como corredores, lo que nosotros vendemos primeramente y creo que Mauricio no me va a dejar mentir porque él pertenece a una franquicia también, nosotros vendemos marca, somos marca, cargamos marca para arriba y marca para abajo, creo que dentro de nuestras mismas marcas, los compañeros que desempeñan o representan franquicias hasta sus propios correos son marca, entonces cuando me ha tocado a mí como profesor en su momento yo el correo que daba era el mío personal o el de Vice presidencia porque yo no pertenezco a franquicia, estuve un tiempo en franquicia, pero entiendo que para todo es negocio, si queremos nivelar la cancha, ahí sí es muy atinado Juan Ignacio lo que estás proponiendo, quizás coordinarlo, mi humilde opinión, coordinarlo con el Comité de Capacitaciones, que ese era un tema que yo quería traer como parte de la Vice Presidencia pero no me alcanzó el tiempo y era conocer lo que están haciendo los comités, un poquito más de 4 meses y no tenemos conocimiento de las propuestas, esas benditas propuestas de valor que todos esperamos, yo como asociado lo menciono y una de esas propuestas que está mencionando me parece que es muy atinada, que aunada al curso mensual de correduría, se les tiene unos dos o tres días para que dentro de la misma Cámara, las franquicias que están interesadas en reclutar asociados y también abrir el espacio para todos aquellos que están recién entrando a esta hermosa actividad a la cual yo creo la mayoría de nosotros si no es todos, amamos porque es una pasión que le ponemos día a día a la actividad de los bienes raíces, también que esas personas que están iniciando sepan cómo se desempeña el negocio y también que dentro de las dudas que tengan dentro del curso, las mismas franquicias encargadas permitan abrir sus espacios, no para reclutar, bueno, reclutar sí es parte del objetivo, pero sí por lo menos abrir el espacio de conocer un poco quien es Rimax, quién es KW, quién es Grano de Oro, etc., Century, abrir esos espacios más que todo para aquellos que están iniciando la actividad, pero sería una bonita actividad posterior al curso, porque de alguna forma también ha hecho falta y los otros durante el tiempo del 2020- 2022, más o menos durante esos dos años antes de que entrara la pandemia, hicimos equipos o grupos con padrinos que se ofrecieron voluntariamente de estar en la Cámara, reclutando ahijados dentro de sus grupos para llevar el acompañamiento a esas personas que querían tener conocimiento o acompañamiento en la actividad de los Bienes Raíces, me parece que sería una muy buena propuesta permitir abrir el espacio de que las franquicias o empresas que estén interesadas me parece muy bien, recursos frescos para la Cámara, abran ese espacio, como un mino show, un show room, de que ellos conozcan un poco más de las empresas.

-Sra. Mónica López (Intervención literal): Sí gracias, cuando yo hice el curso, los mismos estudiantes fuimos los que dijimos no tenemos que hacer un chat para ponernos de acuerdo, compartir y comentar y que si pasaron que link, que si no me abrió, donde nos conectamos, entonces esa es como la finalidad de los chats, ya después se van poniendo de acuerdo diay pues para invitar y esas cosas, lo que yo me he dado cuenta con esas actividades, digamos ahora leíste Marianela Sibaja, Marianela entró a la oficina hace, no había entrado, no se había afiliado a la Cámara, de hecho más bien como entró primero a KW y después a la Cámara, yo le hice la carta de recomendación, diay pues qué pasa, ellos dicen diay aquí nos enseñan esto y lo otro y los invitan a los mismos estudiantes, no sé si otras franquicias dan parte del curso, yo sé que inclusive dar un curso todo el tiempo es tedioso, terminar hasta las 9:00, o sea tiene sus responsabilidades, es cansado también, entonces podrían también ser parte y diay yo me acostumbré también a trabajar con el logo, ni modo que lleguen a la casa, se cambian la ropa para venir a dar el curso, que vienen de trabajar, no sé, no quiero opinar más porque es Ramón pero este es mi punto de vista y diay pues así como uno anda en la calle rotulado con uniforme diay pues claramente esas cosas funcionan también para venderse y como digo no es que lo esté haciendo en el curso pero eso es ya como normal en los que usamos uniforme y pues como digo no quiero comentar más.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro presenta dos mociones, la primera moción es para prohibir a los profesores del curso el uso de cualquier marca personal, de cualquier promoción personal o de su empresa en los ejemplos que da en el curso y cualquier invitación a creación de chats dentro del mismo para que la información de los participantes del curso sea exclusiva de la Cámara de Corredores de bienes raíces y que solo la Cámara pueda disponer de qué uso se le da a esa información, producto de quienes se matricularon en el curso, solicita a los directores de estar de acuerdo con la moción, levantar la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 172-2023: Por unanimidad los directores presentes, Sr. Mauricio Rodríguez, Sr. Carlos Mora, Sra. Lucía Gámez y el Sr. Juan Ignacio Pignataro se aprueba la moción de prohibir a los profesores del curso de Correduría, el uso de cualquier marca personal, de cualquier promoción personal o de su empresa en los ejemplos que da en el curso y cualquier invitación a creación de chats dentro del mismo, para que la información de los participantes del curso sea exclusiva de la Cámara de Corredores de bienes raíces y que solo la Cámara pueda disponer de qué uso se le da a esa información, producto de quienes se matricularon en el curso.

La segunda moción sería para que en la próxima sesión de Junta Directiva el Sr. Juan Ignacio Pignataro presente una propuesta en conjunto con la Administración y el Comité de Educación para brindar un espacio para que las franquicias que tengan interés en reclutar agentes puedan hacerlo en igualdad de condiciones, solicita a los directores de estar de acuerdo, levantar la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 173-2023: Por unanimidad se delega en el Sr. Juan Ignacio Pignataro para que juntamente con la Administración y el Comité de Educación, presenten una propuesta para brindar un espacio para que las franquicias que tengan interés en reclutar agentes puedan hacerlo en igualdad de condiciones.

6.4 En su último punto el Sr. Juan Ignacio Pignataro informa que la Comisión de Educación tiene interés en organizar un curso que se llama "Curso Avanzado de Chat GPT para Negocios Inmobiliarios que quieren ahorrar tiempo y dinero de forma ilimitada", comenta que este chat es un curso más amplio que el webinar realizado por el Sr. Juan Ramón, este tiene un costo de \$1500 para la Cámara y el objetivo es posicionar a la Cámara como un generador de contenido de valor y será un curso abierto con tarifa especial para asociados, por lo cual es necesario realizar una estrategia de mercadeo para lograr al menos la inscripción de 200 personas, esto como objetivo personal, este webinar generó un gran interés y superó las expectativas. Consulta a la Sra. Lucía Gámez si existe una partida presupuestaria para este tipo de rubros, sino para que sea aprobado de manera

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

extraordinaria con el fin de poder evaluar esta alternativa como un generador de recursos para la Cámara, ya que podría cobrarse \$25,00 para asociados y \$35,00 para externos puede tener una concurrencia mayor a las 200 personas.

La Sra. Lucía Gámez comenta que existe una partida de Tecnología que revisará con el Sr. Carlos Zúñiga para conocer el saldo real en este momento.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro consulta si la Comisión de Educación cuenta con presupuesto, a lo cual la Sra. Lucía Gámez le indica que sí existe un fondo misceláneo para este tipo de proyectos que hasta el momento no han sido usados.

-Sra. Katty Esquive (Intervención literal): Yo siempre he dicho desde que estoy en Juntas Directivas, he dicho que nosotros debemos imitar de los demás lo bueno y no lo malo, verdad y a mí me encanta en el Colegio de Ciencias Económicas constantemente están haciendo cursos como los que está haciendo ahorita la Cámara, pero los cursos son pagados, algunos son pagados, yo creo que la mayoría, a pesar de que uno paga una cuota alta, que se pagan casi ₡20.000 por mes que incluye la póliza, que ese es otro tema que siempre he dicho que la Cámara debería de tener una póliza colectiva porque es triste ver que hay gente que no tiene, solo tiene este trabajo principalmente que es cabeza de hogar, hombres que fallecen y la esposa queda sin nada verdad, entonces eso es como un plus, yo al menos estoy en el Colegio de Ciencias Económicas solo por la póliza, la verdad les soy muy honesta, porque muchas veces no tengo chance de ir a los cursos pero a pesar de que ahorita son virtuales, pero son cursos que por ejemplo para los asociados tienen un monto y los no asociados otro, entonces yo siento que ya la Cámara debe de tener que dejar de estar pensando en que el principal ingreso es los cursos de correduría, el principal ingreso tiene que ser otro rubro, porque qué pasa el día que la gente no se inscriba, que puede suceder, porque están obstinados de todo lo que piden, o que el día de mañana regulen y que haya licencia y la gente ya no quiera, hay que pensar en todo eso, entonces todos esos cursos y máxime, yo en la presentación que hago del curso, siempre les digo que van a haber cursos posteriores y son cursos que tal vez yo sé que no se están dando, pero digamos por ejemplo yo les digo que van a haber cursos de marketing, vea hay un curso buenísimo que debería de darlo educación, que es el curso para poner las propiedades en Google Earth, mucha gente no sabe cómo hacerlo verdad, gente que siempre pide, al menos los clientes me dicen y dónde está ubicado entonces verdad es importante, la gente no saben usar esas herramientas tan importantes verdad, entonces yo digo que la Cámara tiene que ir pensando en ese rubro, de cobrar un fee para los que son asociados y los que no y ahí también va a marcar bueno prefiero ser asociado porque voy a pagar un poquito menos, porque si no lo soy, voy a pagar más verdad y obtener el mismo curso, entonces todo eso para mí es importante que lo tomen en cuenta.

La Sra. Lucía Gámez comenta que existe una partida de Tecnología donde se habían presupuestado ₡500.000 pero no ha logrado encontrar las reservas para las Comisiones.

-Sra. Mónica López (Intervención literal): Gracias, bueno sí, un poco lo que estaba diciendo Katty de la gente que se va y el porcentaje que estabas dando Juan Ignacio de la gente que se sale y la gente que entra, casi qué quedamos tablas verdad, por un lado se están desafilando tantos diay nadie, no nos inmutamos verdad, están entrando tantos, diay está bien y debería de verdad preocuparnos la salida de la gente, muy bien que estén entrando gente nueva y que los cursos todos los meses, si hay gente nueva y es más plata para la Cámara, pero de verdad sí es preocupante que se salga tanta gente y sobre todo porque las razones, ok dejan de pagar pero también hay que aceptar que el año pasado hubo un problema de cobro de la misma Cámara, del mismo personal de la Cámara donde digamos dicen ay sí entonces yo llamo y no quieren pagar o ya no contestan los correos, pero también he escuchado versiones de gente que dicen vean yo les digo cóbreme por favor cóbreme y llevo tantos meses y no me han cobrado, cóbreme, entonces esas afiliaciones por morosidad se dan también, igual, puedo decir el nombre de esta compañera Leticia Galindo, le pueden preguntar donde ella decía vean sabe qué, mejor yo pago todos los meses porque o sea la capacidad, me pasaban de una oficina a otra, nadie quería tomar la situación, entonces ese es el caso de Leticia nada más, puede ser el caso de muchos y de

verdad no podemos hacernos de la vista gorda y decir ay que pena se fueron 20 pero entraron 22, entonces no podemos seguir ignorando esas cosas, yo creo que así como hay un Comité de Afiliaciones, ese mismo Comité de Afiliación tal vez podría cuando digamos que ya hay una lista, que dicen mire lugar de don Carlos decir ya, estos son para desafiliación, como que un último intento, decir de que alguien se comunique con ellos, mira realmente están en mala situación, realmente está pasando algo, realmente estás tan desmotivado, realmente o es por falta de gestión de cobro o por falta de empatía del mismo personal que yo siempre lo dije, ellos nada más reciben el cheque del salario, a ellos no les está importando si se reduce la cantidad de asociados que al fin y al cabo son quienes pagan el salario, entonces yo sí sé que cuando llama alguien, las ganas de solucionar un problema son nulas verdad, no ayudan y creo que tenemos que poner más atención a eso y digamos parte también de nosotros, yo siempre lo dije, hacer las reuniones ahí para darnos cuenta, hablar con el personal, uno se da cuenta de una cosa, se da cuenta de la otra, mira no está funcionando esto, hay que ir para darnos cuenta, o sea no volvimos, entonces también diay tenemos que darnos cuenta de las cosas, tenemos que conversar con ellas, tenemos que saber qué es lo que pasa, tenemos que saber cuál es la problemática porque estamos viendo los toros desde la barrera y diay simplemente, cuántos se desafiliaron este mes en esta sesión ah diay tantos, bueno hoy por suerte ninguno, pero todas las sesiones hay desafiliaciones.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro comenta que para él es un número impactante, indica que el presupuesto mensual que tiene las comisiones es de \$630.000 para proyectos que hasta el momento no ha habido alguno, se compromete a realizar una campaña de mercadeo fuerte, clara y considera que se pueden lograr \$3000 libres de gasto, este curso contiene: Introducción GPT, qué es chat GPT, cómo funciona, explicación básica a la herramienta, funcionamientos principales, usos y limitaciones, registro en chat GPT, prompts esenciales y fórmulas de contenido para empezar a generar contenidos en chat GPT, ejemplos enfocados al negocio inmobiliario, prompts avanzados para generación de contenido profesional, prompts de negocio, estudio de mercado, análisis básico, problemas y soluciones, generación de textos para fichas de propiedades, prompts para Excel, análisis de escenarios, análisis de riesgos, mapas mentales, análisis prompts para generación de contenidos para redes sociales, prompts para generación de ideas, análisis de cliente avanzado, prompts para generar contenido en Facebook e Instagram, YouTube, generación de contenido para dar respuestas a menciones, fórmulas para generación de artículos para block casi profesionales y optimizados para CO 7 pasos y tiene algunos videos como bonus, ese es el curso como un todo, hay un presupuesto, el curso es de un día y presenta la moción para que los directores que están de acuerdo que este curso se lleve a cabo en las condiciones presentadas, levanten la mano en señal de aprobación.

ACUERDO 174-2023: Por unanimidad se aprueba la realización del curso “Curso Avanzado de Chat GPT para Negocios Inmobiliarios que quieren ahorrar tiempo y dinero de forma ilimitada”.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Yo tengo dos cositas de Fiscalía, nada más que queríamos saber que digamos a la fecha los comités no han presentado ningún informe a la Junta Directiva, ni se sabe quiénes lo integran, solo sabemos que hay un director y no han presentado ningún plan de trabajo, ¿cuándo creen ustedes que lo van a presentar a Junta Directiva?

El Sr. Juan Ignacio Pignataro comenta que los planes existen en las comisiones, solicitará que lo envíen vía correo para verlo en la próxima sesión, con la integración de los diferentes miembros.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): También quería, bueno yo no puedo presentar moción, pero si alguno me pudiera presentar una moción, yo tengo, yo logré hablar con una persona que trabaja en Hacienda, hay una herramienta en Hacienda súper buena que yo estoy segura que nadie la conoce, yo no la conocía, mi esposo fue quien me la presentó porque él la estaba viendo por su puesto y yo me di a la tarea de contactar a la persona de Hacienda, el señor está dispuesto a darnos ese webinar sin cobro alguno, donde yo quiero

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

que la Cámara sea el que da ese webinar y yo con mucho gusto puedo servir como moderadora, pero la idea es para mí ese webinar de Hacienda es súper importante, es una herramienta que nos va a ayudar a todos asesores de Bienes Raíces porque la verdad está súper interesante.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro indica a la Sra. Katty Esquivel que se reúna con la Sra. Ana Patricia para revisarlo, a fin de que lo integre en la planificación para efecto de los cursos, pues considera que es un tema importante.

El Sr. Mauricio Zúñiga consulta de qué trata la herramienta.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Es exactamente cómo valorar las propiedades, o sea como podemos nosotros valorar una propiedad, es una herramienta buenísima pero buenísima, te dice, te lleva, o sea la herramienta te lleva al lugar, a la ubicación exacta y te dice el dato exacto del valor de esa propiedad.

El Sr. Mauricio Zúñiga cree que la herramienta es el Smith.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Creo que es ese, pero estoy segura que mucha gente no lo conoce, yo no lo conocía y eso también puede servir para el curso que yo doy a la Cámara que habla del impuesto, la diferencia que los vendedores, de la ganancia de capital correcto, eso puede servir para ayudar a la gente que no tiene la escritura y eso me decía el muchacho que con eso se puede valorar la propiedad y Hacienda lo respalda.

El Sr. Mauricio Zúñiga indica que esto no es vinculante para el pago de los impuestos de capital, no es vinculante el valor de Hacienda al valor de la ganancia de capital, ya que los abogados lo único que aceptan para efectos del valor inicial de los inmuebles es la compraventa inicial.

Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Correcto, pero ¿cuándo no la tenés? Tenés que ir a Hacienda a que te dé el valor.

El Sr. Mauricio Zúñiga indica que Hacienda como tal da una conjunción entre valores municipales y valores por metro cuadrado por zona; sin embargo, ese documento como tal Hacienda no lo emite, por lo tanto los abogados siempre necesitarán los documentos de compraventa o valoración original, se ha intentado que en la valoración municipal obligatoria de cada 5 años se pueda presentar dicha valoración para efectos de la ganancia de capital, pero esto está en un limbo porque no hay una normativa clara y la mayoría de abogados realizan una declaratoria dentro del documento de compraventa y determinan que la responsabilidad queda con el vendedor de que realice en su respectivo momento la declaración y considera que si se realiza un curso en relación a la ganancia de capital, se haga con la anuencia de alguno de los abogados constitucionalistas que crearon dicha ley para que aclaren el futuro de esto.

-Sra. Katty Esquivel (Intervención literal): Sí no hay control y lo último Juan Ignacio quería preguntar ¿si va a ir a la NAR?

El Sr. Juan Ignacio Pignataro le indica que sí, que está en trámite de la VISA.

-Sra. Mónica López (Intervención literal): Con respecto al tema que hablé hace un ratito, como dijo Katty, sí no podemos hacer mociones, pero yo creo que no sé si de verdad alguien puede hacer una moción o algo, me parece que el Comité de afiliación debería de volver a hablar con las personas que van para la lista que se van a desafiliar o se van verdad, creo que eso le pertenece a ese comité verdad, que a alguien le importe las desafiliaciones.

El Sr. Juan Ignacio Pignataro comenta que esto es un proceso más administrativo y ha conversado del control del servicio post venta y se deben crear herramientas, además del

proceso de afiliación para que sea más ágil. Solicita a la Sra. Mónica López que lo ponga en los pendientes de la próxima sesión y traerá detalles de qué se ha ido conversando.

Al ser las 17:45 del mismo día, se da por terminada la sesión de Junta Directiva.

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