

Acta de la sesión ordinaria número 1418-2025 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 24 de abril del 2025 de forma virtual por medio de la plataforma Google Meet. Se inicia la sesión a las 09:00 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Juan Carlos Majano Medina- Presidente
- Katia Esquivel Valerín – Vicepresidenta
- Mónica López Lutz – Secretaria
- Darío Jiménez Barrantes - Tesorero
- Leonard Cambrón Jiméñez – Vocal 2
- Daysi Briones Huete – Vocal 3
- Marianela Sibaja Murillo – Fiscal General

ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM: El señor Juan Carlos Majano Medina inicia la sesión con la confirmación del quórum mínimo de ley.

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBACIÓN DE LA AGENDA.

1. Confirmación del quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Lectura y aprobación del acta 1417
4. Informe del presidente
5. Informe del vicepresidente.
6. Informe de Secretaría
7. Informe del Tesorero.
8. Otros informes.
9. Seguimiento de acuerdos.

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación la aprobación del orden del día.

La Sra. Katia Esquivel presenta moción para incluir en el orden del día la aprobación del acta 1414.

El Sr. Darío Jiménez solicita se incluya como punto de la Tesorería, aprobación de pago de asesoría legal para Fiscalía.

Los señores Juan Carlos Majano y Katia Esquivel se abstienen de votar.

El Sr. Juan Carlos Majano justifica su abstención debido a que la solicitud está a destiempo.

La Sra. Katia Esquivel justifica su voto de abstención, debido a que no se está dando un debido proceso y se está escogiendo a dedo.

ACUERDO 98-2025: Por mayoría con las modificaciones respectivas se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1418-2025 del 24 de abril del 2025.

ARTÍCULO TERCERO. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 1417

El Sr. Juan Carlos Majano consulta si los señores directores tienen observaciones por hacer al acta.

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



La Sra. Katia Esquivel externa que, se debe aprobar el acta 1414, debido a que la Secretaria de actas remitió el acta con las observaciones incluidas.

La Sra. Mónica López indica que el acta 1414 no la ha enviado a los directores, debido a que la recibió hoy pasada las 7 de la mañana.

El Sr. Juan Carlos Majano externa que, se someterá a votación la aprobación del acta 1417 y en el transcurso de la sesión someterá a votación el acta 1414, para que los directores tengan tiempo de revisarla.

Con respecto al acta 1417 la Sra. Katia Esquivel efectúa algunas observaciones de forma y solicita que a esta acta se adjunte el informe que presentó con respecto a su asistencia al evento de Dallas, Texas en representación de la Cámara.

ACUERDO 99-2025: Con las observaciones realizadas, se aprueba por unanimidad el acta 1417.

ARTÍCULO CUARTO. INFORME DEL PRESIDENTE.

4.1 El Sr. Juan Carlos Majano indica que, en la sesión anterior, se había aprobado las giras para llevar a cabo la promoción del próximo curso de designación del ABR y SRS y expone las fechas en que se efectuarán dichas giras.

La Sra. Mónica López manifiesta no estar de acuerdo en que se efectúen estas giras, ya que el presupuesto de estas se deberían deducir del Capítulo Internacional, ya que el objetivo de esas giras es traer personas interesadas en el curso internacional y el objetivo del curso es generar recursos para el Capítulo Internacional; entonces, considera que se debe sacar del presupuesto del Capítulo Internacional lo correspondiente a esas giras; por tanto no está de acuerdo que los viáticos de estas giras se tome del presupuesto de la Cámara.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que el punto ya fue votado por la Junta Directiva; además, en ese momento también se vio que la actividad que se patrocinó en Jacó también tuvo como resultado la matrícula de una persona en un curso de la asociación y el próximo curso de la Cámara inicia el 19 de mayo del presente año para la cual puede haber personas interesadas en llevarlo; además, en estas giras se exponen los diferentes distintivos de la Cámara.

La Sra. Mónica López consulta ¿cuál es el presupuesto de viáticos para esas giras?

El Sr. Darío Jiménez expresa que posteriormente se hace una liquidación de los gastos de la actividad mediante la realización de un estado de resultados, se puede incluir esta gira como parte de los gastos del evento de la designación y el remanente que se tenga se puede reservar para el Capítulo Internacional.

La Sra. Katia Esquivel indica que, de acuerdo con lo acordado en la sesión anterior, se iba a tomar de base lo estipulado en la tabla de viáticos de la Contraloría General de la República, tal cual se hizo en la gira anterior en la que asistió el señor presidente y el Sr. Víctor Loria.

Al ser las 9:18 horas se retira el Sr. Leonard Cambronero.
Al ser las 9:22 horas se reincorpora el Sr. Leonard Cambronero.

El Sr. Juan Carlos Majano externa que, tomando de base la tabla de viáticos de la Contraloría, para ir a Tamarindo – Guanacaste, tomando como punto de salida la CCCBR hasta Plaza Tamarindo, hay 261 kilómetros los cuales se multiplican por 2 dan 222 kilómetros multiplicados por \$255,78 para un total de \$133.517 en gastos de combustible, se había establecido de \$6.000 por día siendo 2 días para un total de \$36.000 y se tiene pendiente el pago de una noche de hospedaje teniendo como un aproximado total de gastos el monto de \$200.000 a esto se debe sumar los gastos de bocadillos y café para 20 personas, para lo cual se pidieron cotizaciones las cuales remitirá al señor tesorero. La actividad está prevista para el 05 de mayo, por lo que solicita a la Sra. Katia Esquivel como coordinadora del Comité de Mercadeo la elaboración del arte respectivo para comunicar esta visita a los corredores de la zona. Por otra parte, el 30 de abril la gira se efectuará en Cartago, de 4:30 a 6:00 p.m. se promocionará la designación y del curso de la Cámara a Carlos Rodríguez junto con los corredores de Nativo. De las oficinas de la Cámara a Starbucks de Cartago, hay una distancia de 23 kilómetros ida y vuelta serían 46 kilómetros multiplicado por \$255.78 sería un aproximado de \$11.765 más los gastos del café. Lo que es Heredia, Alajuela y San José (12 al 16 de mayo) se efectuarán una semana antes de las designaciones. Agrega que en algunas ocasiones lo acompañará el Sr. Marco Andrade, como director del Comité de Educación estará promocionando el curso de correduría. También resalta el tema del Podcast “Conexión Inmobiliaria” para lo cual espera que sea tomado en cuenta para participar en los “Premios de la Comunicación”. Agrega que, informará a la Junta Directiva cualquier cambio o información que se dé.

4.2 El Sr. Juan Carlos Majano, informa que el martes 29 de abril a las 9:00 a.m. se efectuará en el Auditorio de la Universidad Hispanoamericana, el Lanzamiento del Informe de Tenencia de Vivienda 2024. Se debe efectuar el pago de los \$700,00 + IVA. Para ese día ya está coordinada la prensa escrita, radio y televisión. Agrega que como participante adicional está COOPECAJA que está brindando créditos de vivienda por encima de los \$65.000.000. La Cámara tendrá un espacio de 7 minutos para hablar sobre lo que se está viviendo en Costa Rica en el sector inmobiliario. Se debe hacer una capsula informativa de la actividad. Solicita a los directores que de ser posible le compartan datos e información sobre cómo está la situación en cada una de las zonas que ejercen. Asimismo, hace una cordial invitación para que los directores asistan a la actividad. Se podría extender invitación a 10 asociados como máximo.

La Sra. Daisy Briones confirma su participación y en conjunto con la Sra. Katia Esquivel, se coordinará con Don Oscar Wong para la toma de fotografía y video y posteriormente coordinará con OQuirós para grabar un podcast sobre este tema.

4.3 El Sr. Juan Carlos Majano informa que ha girado instrucción al personal administrativo para que la Cámara trabaje hoy hasta las 4:00 p.m. a fin de proceder con la realización de la Asamblea Extraordinaria a partir de las 5:00 p.m. Indica que en el transcurso de la tarde estará remitiendo unos documentos de interés en el transcurso de la tarde. Indica que es lamentable los comentarios distorsionados y lejos de la verdad de lo que se va a manejar en la asamblea, que están circulando en algunos chats. Es importante tener en claro lo siguiente: la propiedad no se ha elegido dos veces solo una vez y fue elegida en la asamblea del 27 de febrero. En la asamblea del 19 de marzo lo que se hizo fue no acoger el recurso y al no acogerse se dio continuidad a lo que la asamblea acordó de seguir el debido proceso de los 30 días para que el oferente presentara la información requerida para la compra del inmueble, es por ello que convocó a asamblea antes del 19 de abril, a fin de cumplir con el plazo establecido. Aclara que no todos los

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

Depto. Registral
Asociaciones

Legalización de Libros

requerimientos solicitados al oferente, se presentaron. Debido a que en Semana Santa no se pudo hacer la visita porque el oferente no tenía la llave del inmueble, el día de ayer a las 3:00 p.m. se efectuaron las inspecciones. Recuerda que la misma asamblea general le otorgó un poder para solicitar la información requerida para dar un buen uso de los dineros y realizar una compra segura; por tanto, se entregará los diagnósticos presentados por los profesionales del CFIA. Espera que la asamblea proceda de forma respetuosa.

La Sra. Mónica López indica que los tomó por sorpresa la convocatoria realizada el martes de Semana Santa. Agrega como secretaria de Junta Directiva ella no estaba enterada de ninguna convocatoria. Indica, además, que dicha convocatoria estaría incumpliendo el Artículo 44, inciso b de los Estatutos, que establece que el secretario de la Junta Directiva será el Secretario de la Asamblea General, ya sean ordinarias o extraordinarias. Asimismo, en el artículo 53 correspondiente a los órganos ejecutores y de los requisitos de sus integrantes, al ser elegida en una asamblea en donde se eligieron los miembros de Junta Directiva es porque se cumplió con todos los requisitos que se estaban solicitando. Esta Junta Directiva no ha estado informada de las convocatorias extraordinarias ni de las agendas de estas convocatorias.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que en la asamblea anterior se dieron las explicaciones por las cuales se decidió poner como punto de agenda la elección de una secretaria ad hoc y es por un conflicto de interés, que la Sra. López no ha querido aceptar; no obstante, la asamblea le escogió como secretaria ad hoc; sin embargo, el conflicto de interés continúa, si la asamblea vuelve a elegirla, pues es la decisión del órgano máximo.

La Sra. Mónica López resalta que no hay ningún conflicto de interés, ya que fue la asamblea general quien por mayoría quien escogió la propiedad. Agrega que, es correcto que no fue que se votó dos veces, pero la asamblea aprobó continuar con el proceso de compra de la oficina de Trejos Montealegre. Menciona que no está de acuerdo con lo que el señor presidente está haciendo, porque no hay ningún acuerdo de Junta Directiva que avale estas convocatorias.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que no necesita un acuerdo de Junta Directiva, pues la asamblea general le otorgó el poder de hacerlo; no obstante, agrega que ha tenido el apoyo del señor Tesorero, de la Señora Vicepresidenta y del abogado; no se pudo contar con la Sra. Daysi Briones porque estaba fuera del país, con el Sr. Leonard Cambronero por encontrarse su residencia lejos de la Cámara, con la señora Fiscal por motivos de salud y con la señora Secretaria por conflicto de interés pues su pareja sentimental es el oferente. Los miembros de Junta Directiva con los cuales pudo acompañarse si conocían de la convocatoria.

La Sra. Katia Esquivel reitera que es cansado esta situación, la Sra. López nunca aceptará que tiene conflicto de interés. Agrega que no es posible que un acuerdo de Junta Directiva donde todos los miembros estuvieron de acuerdo en otorgarle un plazo inicial al señor presidente para pagar la tarjeta de crédito mediante la firma de un pagaré con intereses, donde la Cámara no perdió absolutamente nada, de lo contrario que el señor Tesorero la corrija. Cuando se extendió el plazo, ella fue una que se abstuvo porque es muy coherente lo que dice, no se va por amistad de nadie, estuvo muy molesta por la situación y se lo contó a la Sra. Mónica López en un marco de confidencialidad, y cosas confidenciales que se comentaron son echadas en un chat sucio igual que el chat de censura que en su momento la Sra. López censuró, donde ella habló pestes de la Sra. Ida Luz Holdridge junto con el Sr. Ramón Coll porque está en el chat y ahora están posiblemente comiendo en el mismo plato, cosa que no le interesa, pero se vuelve al mismo tema de la confidencialidad. La Sra. López expuso a toda la Junta Directiva porque era la única persona que sabía que en el ceno de la Junta Directiva se aprobó lo de la tarjeta en dar un plazo que se pagara por medio de un pagaré y cosas de Junta Directiva salen a la luz y lo peor es que no la

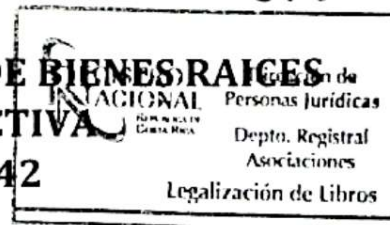
perjudica a ella o a don Juan Carlos Majano porque él la pagó y con intereses, a quien se perjudica es a la Cámara de la que tanto se habla que queremos y respetamos, porque eso se extiende a personas que ni siquiera son asociados, es triste de la forma en que se pisotea a la Cámara una y otra vez, hoy este grupo, mañana otro grupo y luego se forma otro grupo. Este grupo que lo creó don Juan Carlos Majano y lo tomó don Ramón Coll, ese grupo hasta incluyeron al hijo de Marco, a esa indecencia porque no tiene otra palabra, donde se denigra a las personas que no están en ese chat y no pueden defenderse. La justicia es pronta y precisa y les dará la oportunidad a todos en su momento. Ahora en los temas de Vicepresidencia se referirá a una situación que le duele mucho, piensa que aquí hay gente muy buena, personas que han dado todo por la Cámara, siendo el Sr. Darío Jiménez una de ellas, quien ha rasgado sus vestiduras en la Tesorería que la recibió totalmente en números rojos y a hoy lo arregló que es lo más importante; entonces no hay que buscar el punto negro en la hoja blanca sino lo bueno que se ha hecho. La Sra. Daysi Briones con lo del podcast ha hecho mucho por la Cámara. El Sr. Leonard Cambronero ha llegado a los pequeños lugares de San Carlos a hablar de la Cámara, ha estado en webinars internacionales junto con ella y se sintió muy honrada de estar en un webinar con él, porque él es una persona joven y no es que estén en un carrusel que se montan hoy, es que son los únicos valientes que están en una Junta Directiva, porque a la hora que van a una asamblea nadie quiere estar ahí y ¿creen que es justo que la imagen de uno sea pisoteada ad honorem? Eso a ella no le gusta porque ella nunca ha ido a ningún chat a hablar de algún asociado o de algún miembro de Junta Directiva, cuando habla lo hace con documentos que comprueben lo que está hablando y lo que está diciendo, con comprobantes donde pueda decir esto es cierto, no calumnia ni decir que esta persona está en concubinato con la otra, está en equipo con la otra para joder a la Cámara, no, ella fue escogida por la asamblea y se debe a la asamblea y ella tiene que darle cuenta a ala asamblea de sus actos, porque a la hora de llegada hoy está aquí pero mañana no sabe dónde va a estar y la pueden acusar por un acuerdo que tomó, porque la gente no sabe la importancia de estar en una Junta Directiva y nada más sobresalir, no. Indica que es sobreviviente de cáncer y cree que no merece ni ningún otro miembro que ha sido sano, merece que lo denigren y que pisoteen su perfil ante un montón de gente que ni siquiera está asociada a la Cámara, que es lo más triste. Termina diciendo que es muy doloroso lo que están pasando, muy doloroso que volvieron a los tiempos de antes y con personas en las que lamentablemente confiaron y fueron amigos y lo más triste es que si se pisotea a un amigo por sus intereses personales por encima de eso, es capaz de cualquier cosa., porque ayudar a un amigo es decirle de frente las cosas, as i como ella una vez se sentó con don Juan Carlos Majano y se lo mencionó, eso es lo que se hace no llegar y tirarlo en un chat para joderlo, porque si se jode a él la otra persona puede llegar a tener un puesto, no, los puestos se ganan con trabajo, con trabajo es como se gana un puesto. Agradece de antemano a los compañeros que han sido miembros de Junta Directiva como Daysi, Leonard o Darío que han sido respetuosos de las cosas que ella ha hablado y que, aunque no ha estado de acuerdo con algunas cosas, una vez no estuvo de acuerdo con Daysi, una vez no estuvo de acuerdo con Darío y a pesar de eso siempre han sido respetuosos y siempre han sido compañeros eso se los agradece.

La Sra. Mónica López aclara que ella no ha hablado mal de nadie, no tiene intereses personales, no tiene conflicto de interés y no le ha faltado el respeto a nadie.

ARTÍCULO QUINTO. INFORME DEL VICEPRESIDENTE.

5.1 La Sra. Katia Esquivel brinda derecho de respuesta a nota emitida por la Sra. Mónica López.

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



San José, 10 de abril 2025

Señores

Miembros Junta Directiva

Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

Presentes

Estimados señores

Me dirijo a ustedes con relación al acuerdo de Junta Directiva #1417 del día 9 de abril. En ese acuerdo se ordena que me abstenga a futuro de participar en las votaciones en el seno de la Junta. Esto constituye una gravísima violación de mis derechos legales. Asimismo, se me ha acusa de traficar influencias y conducirme en forma que roza con la legalidad.

Sobre la base del anterior y con el ánimo de defender mis derechos, interpondré, con la debida asesoría jurídica, acciones judiciales contra los miembros de Junta Directiva, no sólo con el propósito de anular el acuerdo tomado, sino de denunciar el aparente delito de calumnia cometido en mí contra ya que se atribuyó falsamente una conducta antijurídica.

Lamento profundamente que no me hayan dejado otra opción, pero lo arbitrario y antojadizo de sus decisiones aconsejan que sea en la vía jurisdiccional donde de ahora en adelante defienda mis derechos y reclame la ilicitud de sus conductas.

Atentamente

Mónica María López Lutz

Mónica María López Lutz

Secretaria de Junta Directiva

Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

MÓNICA MARÍA LÓPEZ LUTZ
C.C. 11.772.010
Firma electrónica: MÓNICA MARÍA LÓPEZ LUTZ
Firma digitalizada: MÓNICA MARÍA LÓPEZ LUTZ
Firma manuscrita: MÓNICA MARÍA LÓPEZ LUTZ
Firma manuscrita: MÓNICA MARÍA LÓPEZ LUTZ

La Sra. Katia Esquivel indica que lo que la Sra. López indica que el acuerdo indica que debe abstenerse a futuro de participar en las votaciones en el seno de la Junta Directiva es falso, falta a la verdad, porque el acuerdo nunca dice que ella no pueda participar en los votos de la Junta Directiva, menciona únicamente en los votos que tengan que ver con el conflicto de intereses que tiene con el Sr. Ramón Coll, lo aclara porque ella lo está haciendo ver como un todo, cuando no es así.

San José, Costa Rica, 24 de abril de 2025

Señora

Mónica María López

Secretaría de Junta Directiva

Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

Presente

Asunto: Respuesta a su comunicación del 10 de abril de 2025

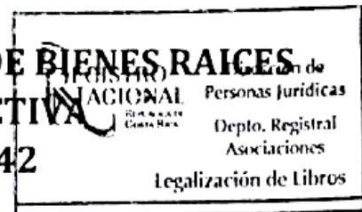
Estimada señora López:

Recibí su nota con fecha 10 de abril de 2025, en relación con el acuerdo adoptado en la sesión de Junta Directiva #1417, mediante el cual se aprobó la moción presentada por mi persona, vicepresidenta Licda. Katty Esquivel, sobre su inhibición en el proceso relacionado con la eventual adquisición de una nueva sede institucional.

Con el mayor respeto, me permito hacer de su conocimiento lo siguiente:

- 1 No existe violación de derechos ni acusación personal:** El acuerdo adoptado no constituye una sanción, imputación penal ni acusación personal. Se trata de una medida preventiva basada en principios de ética institucional, transparencia y gestión de conflictos de interés, conforme a estándares ampliamente reconocidos, como los del Código de Buen Gobierno Corporativo de la OCDE, la Ley General de la Administración Pública y el Código de Ética de la CCCBR.
- 2 Decisión sustentada en principios legales y éticos:** La solicitud de inhibición no responde a una valoración subjetiva ni tiene efectos sancionatorios, sino que constituye una decisión institucional preventiva, legítima y fundamentada en principios de legalidad, transparencia, imparcialidad y buena administración.
- 3 No se vulnera el debido proceso:** La moción fue presentada por un miembro con voz y voto, incluida en el orden del día y aprobada conforme al marco estatutario. No se restringieron sus derechos ni funciones generales, sino que se adoptó una medida específica, basada en un vínculo personal con una parte interesada en el proceso discutido.
- 4 Facultades de la Junta Directiva:** La Junta Directiva cuenta con competencia legal y estatutaria para velar por el interés institucional, incluyendo el manejo de posibles conflictos de interés de sus miembros. Esta facultad de autorregulación está orientada a preservar la legitimidad de sus decisiones.
- 5 Precedente institucional y respaldo doctrinal:** Este tipo de medidas se aplican en organizaciones nacionales e internacionales, públicas y privadas. La jurisprudencia y la doctrina reconocen el deber de inhibición cuando existan vínculos que puedan afectar, o aparentar afectar, la objetividad de un proceso decisorio. Organismos como la

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



OCDE, el BID y el PNUD respaldan esta práctica como parte de una gestión ética y profesional.

6 Sobre la afirmación de "ilicitud de conductas": Con respeto, pero con firmeza, debo señalar que calificar como "ilícitas" las actuaciones de la Junta Directiva carece de fundamento jurídico. No se ha atribuido a usted conducta delictiva alguna ni se ha emitido acusación pública en su contra. La expresión "conflicto de intereses" se refiere a una situación objetiva, no a un acto doloso.

7 Sobre su eventual acción judicial: Usted tiene pleno derecho de acudir a las instancias legales correspondientes. No obstante, reiteramos que la medida adoptada no implica calumnia, arbitrariedad ni imputación alguna, sino una acción preventiva conforme al marco jurídico y ético que rige nuestra gestión.

Finalmente, le reitero que esta actuación no fue personal ni lesiva a su dignidad, sino una decisión institucional orientada a preservar la confianza de nuestros asociados y la integridad de nuestras decisiones. Atentamente,

Licda. Katty Esquivel

Vicepresidenta

Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

Indica la Sra. Esquivel que el concepto de la palabra ilicitud de sus conductas significa que quien las utiliza, en este caso la Sra. López, las acciones de la Junta Directiva son contrarias a la ley o están marcadas por algún tipo de legalidad. En términos simples, ilicitud significa falta de legalidad o de legitimidad, es decir, que algo no está permitido por la ley. Cuando la Sra. López dice "reclamé la ilicitud de conductas" está afirmando que las decisiones o actuaciones de los miembros de la Junta Directiva al aprobar su inibición podrían ser ilegales, arbitrarias o fuera del marco jurídico y que por eso piensa denunciarnos o impugnarlas judicialmente; sin embargo, como se explicó en la respuesta anterior, esta medida no es ni legal ni personal, sino una decisión institucional preventiva y legítima conforme principios éticos y legales ampliamente reconocidos. Sobre la afirmación de la supuesta ilicitud de conductas de la Junta Directiva, respecto a esta manifestación de que la decisión adoptada constituye una ilicitud de conductas se debe señalar con respeto, que la afirmación carece de fundamento. Es menester indicar que la solicitud la hizo ella, fue una moción que ella presentó, y esta medida se enmarca dentro el principio de legalidad, transparencia y buena administración. No hay infracción al debido proceso, ni arbitrariedad, la moción fue planteada por ella. Los compañeros a los cuales la Sra. López acusa, se abstuvieron, por lo que no entiende cómo pretende denunciarlos a ellos cuando se abstuvieron de votar, alegar eso es una injusticia también, porque si se tuviese que acusar a alguien sería a ella, y en ningún momento está utilizando términos que acusen a la Sra. López de algo, está haciendo una solicitud preventiva y la cual se aprobó. Entonces no ve el porqué amenazar a toda la Junta Directiva de algo que no se ha hecho público, que fue una solicitud de prevención. Reitera que presentó la moción y esta se presentó con respaldo legal y fue únicamente una solicitud la cual faculta a la Junta Directiva tomar una decisión de sí o no, no es una imponencia.

La Sra. Mónica López solicita que conste en actas que esta correspondencia no le ha llegado a ella. Expresa que responderá juntamente con su abogado, pues dice falta de legalidad y una inibición es voluntaria y dice cuando pueda afectar una decisión y su voto o su opinión no afecta ninguna decisión.

La Sra. Daysi Briones consulta a la Sra. López el porqué se está remitiendo esta nota pues hubo tres miembros que se abstuvieron de votar, toda vez que en el caso de ella ha tratado de mantenerse en medio de forma imparcial escuchando a todas las partes. Agrega que se abstuvo porque es su derecho, pero no porque no está de acuerdo con algo no significa que alguien la vaya a demandar por externar su posición, eso no es el fin. No le parece que haga esta demanda en contra de todos porque no hanm estado involucrados en esta situación.

La Sra. López menciona que, al abstenerse y al ser mayoría las abstenciones ganaron los positivos que repercutió en el acuerdo de inibición tomado.

El Sr. Leonard Cambronerio expresa concordar con la Sra. Briones y esta nota lo tomó por sorpresa porque ellos se mostraron imparciales en el tema.

La Sra. Mónica López indica que sacará de la denuncia al Sr. Darío Jiménez, a la Sra. Daisy Briones y al Sr. Leonard Cambronerio.

El Sr. Juan Carlos Majano manifiesta que lo que la Sra. López está siendo es una amenaza. Indica que de su parte, hay una gran pérdida de confianza hacia la Sra. López.

5.2 La Sra. Katia Esquivel solicita el aval de la Junta Directiva para iniciar a gestionar la foto del presidente que siempre se ha hecho cuando los periodos están por terminar, se solicita la colocación de la foto del Presidente actual por su eventual salida de la Cámara, tal y como se ha hecho con administraciones anteriores.

ACUERDO 100-2025: Por unanimidad se aprueba realizar el procedimiento respectivo para la gestión y colocación de la foto del Sr. Juan Carlos Majano como presidente de la Cámara. La actividad de develación de la foto se efectuará el 08 de mayo del 2025.

5.3 La Sra. Katia Esquivel indica que el informe de Dallas lo reenviará a la Junta Directiva, pero que falta el informe de la asistencia de la Sra. López a Boston el cual debió haberse presentado en la asamblea pasada. El informe de su asistencia a Boston lo presentó el Sr. Adrián Mora a quien sustituyó en dicha actividad.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que los informes deben rendirse a la Presidencia y al Capítulo Internacional, así como a la Tesorería las facturas de los gastos incurridos. Solicita a la Sra. López la rendición de dicho informe.

El Sr. Juan Carlos Majano presenta moción para adelantar el punto del informe de la Tesorería.

ACUERDO 101-2025: Por unanimidad se aprueba variar el orden del día para proceder a conocer de inmediato el informe de Tesorería.

ARTÍCULO SEXTO. INFORME DE SEC RETARIA

6.1 El Sr. Darío Jiménez informa que la Sra. Marianella Sibaja lo contactó para indicarle que ella como Fiscal necesita asesoría. Comparte la opinión de ella, en el sentido de que si

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



va a fiscalizar no puede utilizar el mismo abogado para que sea juez y parte. Apoya la solicitud de la señora Fiscal y solicita que ella se refiera al tema.

La Sra. Marianela Sibaja aclara que no está siendo influenciada por nadie, ni por el oferente ni por las personas que se han demostrado a favor o en contra del proceso. Expresa que ha tratado de ser una fiscal de conciliación y basándose en eso es importante basarse en el debido proceso y no incurrir en el error. Lamentablemente esto se ha complicado demasiado y hay muchos factores que se han venido complicado. No está juzgando el actuar del Lic. Adrián Fernández, le parece que es un profesional extraordinario, pero él es el abogado de la Cámara y su posición como Fiscal debe ser imparcial y por ello considera que debe contar con una asesoría legal diferente. Debido a que se cuenta con poco tiempo para la asamblea, es que no pudo presentar una terna, porque esto es un proceso de emergencia. Agrega que ya se reunió con el abogado y espera volver a reunirse con él. Agrega que no ha visto ningún chat, solo ha visto los chats oficiales de la Cámara y necesita hacer las cosas bien. El abogado es el Lic. Piero Vignoli Chessler, especializado en asociaciones.

La Sra. Katia Esquivel indica que no está en contra de que se contrate a un abogado, lástima que no se hizo con tiempo. Como ex fiscal general siempre se apoyó en el abogado de la Cámara, para tomar las decisiones precisamente porque tiene muchos años de trabajar para la Cámara y sabe cuáles son las personas que están puyando en contra de las cosas y sin conocimiento. Externa cuáles son las implicaciones de contratar a un asesor sin el debido proceso: ilegalidad de la contratación: la contratación podría ser considerada nula si no se respetaron los procedimientos establecidos por los Estatutos reglamentarios internos o normativa legal, la misma doña Ida Luz siempre ha dicho que se debe tener una terna.

La Sra. Marianela Sibaja manifiesta que ese tema lo revisó con el abogado y no es que se va a contratar un servicio para la Cámara, no es que se va a presentar a la asamblea, simplemente tendrá dos citas de asesoría con ella para revisar la documentación y darle un apoyo legal.

La Sra. Katia Esquivel continúa indicando: Responsabilidad personal: quien realiza la contratación sin autorización puede incurrir en responsabilidad administrativa, civil o incluso penal, especialmente si se utilizan fondos institucionales sin respaldo formal, la falta de transparencia y legitimidad, porque en el proceso no hay controles y no hay consulta con los órganos correspondientes eso va a generar una opacidad y puede comprometer la credibilidad institucional, además puede abrir espacio a favoritismo o conflicto de interés y se vuelve a caer en el mismo tema, es una persona que se está contratando a horas de una asamblea que no conoce absolutamente nada, va a conocer una única versión, la de la señora Fiscal y no está empapado de la situación. Invalidez en los actos del asesor: los informes o gestiones realizadas por ese asesor contratado irregularmente puede carecer de validez oficial lo que debilita cualquier decisión basada en su trabajo y posibles sanciones internas, dependiendo del reglamento interno que haya esta acción puede ser motivo de sanciones disciplinarias para las personas que tomas decisiones unilaterales. Es un precedente riesgoso aceptar este tipo de contrataciones, siendo un precedente negativo que erosiona la gobernanza y puede ser utilizado en el futuro para justificar más irregularidades. Esa es su opinión, pero se hace lo que la mayoría decida y la mayoría que decida es responsable de esa decisión, pero si está en contra de cómo se está haciendo y se está haciendo a horas de una asamblea donde la persona desconoce totalmente lo que está pasando y dará un criterio a horas de lo que está pasando, qué importante sería que esa cita que se va a tener fuera con el Comité con el asesor legal y con los documentos que se va a tener, también que se invite a la Junta Directiva, si todo se quiere hacer con transparencia que se haga de esta manera, pero la mayoría es la que toma la decisión. A la asamblea van 100 a 150 asociados, pero la Cámara

está integrada por más de 600 asociados y la Junta Directiva representa a esos asociados, la decisión que se tome por esos ciento y algo de personas que voten a favor o en contra de una situación, pero en este caso la Junta Directiva son responsables de las decisiones que se tomen acá.

La Sra. Mónica López considera que la señora Fiscal está en todo su derecho, la Fiscalía es un órgano externo a la Junta Directiva y por destiempo ella tuvo que actuar de emergencia, le parece que ella tiene razón en buscar a alguien ajeno, imparcial y le parece que lo está haciendo bien.

El Sr. Darío Jiménez comprende que para todo proceso lo ideal es que hubiera una terna, entiende que la Sra. Marianella Sibaja habló con varios pero que algunos no la pudieron atender por motivo de agenda, entonces por ahí se puede justificar. Está de acuerdo que la Fiscal tenga un asesor legal que no haya sido parte del proceso pues el Lic. Adrián Fernández no puede ser juez y parte. Es bueno tener otro asesor legal que fiscalice el proceso en que el Lic. Fernández ha participado con la salvedad de que si hacemos esta excepción en la contratación que sea exclusivamente para la asamblea de hoy, como la señora Fiscal se lo propuso, que no sea un asesor legal para el resto de los procesos, si ella necesita este tipo de asesoría se realice como es debido, pero ante una convocatoria de emergencia se puede hacer una contratación de emergencia tal y como sucedió en la asamblea anterior que se contrató a un notario para elaborar un acta.

La Sra. Katia Esquivel indica que esta misma situación conllevó a una renuncia de una Junta Directiva porque se quería cambiar al abogado y al final los abogados propuestos eran amigos de los miembros de la Junta Directiva, es por ello que se debe efectuar un debido proceso. El abogado de la Cámara se basa en la ley, no en asuntos personales, lamentablemente se quiere un abogado que diga lo que se quiere oír.

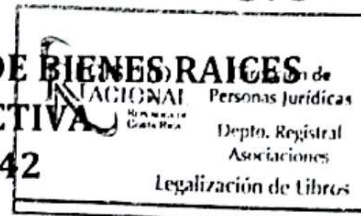
El Sr. Juan Carlos Majano expresa que, se convocó a asamblea de emergencia en acatamiento de un acuerdo de la misma asamblea, por lo que la situación no es la misma. Por otro lado, el notario se contrató para hacer constar que hubo personas que no estaban autorizadas a ingresar a la Cámara sin autorización en ausencia de él, debido a que él es el encargado de los haberes de la Cámara. El abrir un portillo o crear un precedente es lo que se ha evitado, hacer contrataciones sin un debido proceso. Ya hay servicios profesionales de un abogado.

El Sr. Darío Jiménez aclara que, en ningún momento se sugirió cambiar la asesoría del Lic. Adrián Fernández, la asesoría de él no se está poniendo en discusión, el tema el pasado o el tema de criterio personal que se está haciendo en el ámbito legal, a su opinión lo comparte, pero no lo puede garantizar porque no es abogado al igual que ningún miembro de Junta Directiva. La señora Fiscal tiene mucha importancia en su puesto y mucha responsabilidad y contar con una asesoría además de que le brinda tranquilidad a ella, brinda a todos mayor transparencia. Somete a votación la moción.

La Sra. Marianela Sibaja indica que, si no se permite que ella cuente con una asesoría legal, se libera de toda responsabilidad de su actuar porque no es justo que la tiren a los leones sin armas y que presentará su renuncia, porque no considera correcto no tener apoyo de la Junta Directiva buscando el mejor actuar y el mejor fin para la Cámara.

La Sra. Katia Esquivel indica que, la señora Fiscal puede tomar las decisiones que considere pertinente, pero uno en la vida debe pensar de qué Dios lo libra. Se está esperando hoy tres estudios de gente profesional, con la no posibilidad de que la Cámara ejecutar sus actividades, la responsable será la señora Fiscal y los miembros de Junta Directiva que votaron a favor.

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



Se somete a votación la contratación del Lic. Piero Vignoli Chessler, carnet 3665 por servicios legales para la Fiscalía por esta ocasión, por un monto máximo de €200.000.

Votos a favor: Darío Jiménez, Mónica López y Daysi Briones.

Votos en contra: Juan Carlos Majano y Katia Esquivel.

Abstenciones: Leonard Cambroner.

La Sra. Katia Esquivel aclara que no está en contra de una asesoría para la Fiscal, está en contra de que no se haya dado el debido proceso.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que hay un precedente del Tribunal Electoral recurrieron a un abogado quien les recomendó hacer una serie de cosas que eran inconstitucionales, y tanto fue el revuelo, que les costó el puesto a los miembros de ese tribunal.

ACUERDO 102-2025: Por mayoría se aprueba contratación del Lic. Piero Vignoli Chessler, carnet 3665 por servicios legales para la Fiscalía por esta ocasión, por un monto máximo de €200.000.

Se declara un receso de 15 minutos.

Se reanuda la sesión a las 12:32.

Habiendo revisado el acta 1414 el Sr. Juan Carlos Majano la somete a votación:

ACUERDO 103-2025: Por unanimidad, con las observaciones incluidas, se aprueba el acta 1414 de la sesión de Junta Directiva.

ARTÍCULO SÉPTIMO: INFORME DE SECRETARÍA.

7.1 La Sra. Mónica López solicita al señor presidente y a los señores directores tener acceso a las grabaciones de las sesiones tanto de Junta Directiva como de asamblea general, lo ha solicitado por escrito y por correo electrónico y no le han dado acceso a ninguna de las grabaciones, que es un derecho que tiene como secretaria de Junta Directiva.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que es él quien no le está dando acceso por pérdida de confianza. Las grabaciones son respaldo para la transcripción de actas, pero una vez que se ejecutó el fin, no entiende para qué se requieren. Los miembros de Junta Directiva firman un consentimiento informado el cual es claro que fue violentado y las grabaciones no pueden estar en manos de terceros.

La Sra. López indica que no compartirá el audio al Comité de Actas, pero en todo caso ellos fueron juramentados. En el acta de la asamblea anterior gracias a un extracto del audio de dio cuenta que había un desfase en la cantidad de votos.

El Sr. Majano indica que, debido a ello es que en esta asamblea se gira la instrucción de que no pueden votar miembros honoríficos o socios subagentes, de lo contrario estarían incurriendo a error a la asamblea.

La Sra. Katia Esquivel se opone de igual forma a que los audios se remitan a la señora secretaria. Cuando la Sra. López estuvo del lado de la Junta Directiva, para nadie es un secreto que hay dos bandos, uno que siempre está atacando cuando vienen las elecciones, para nadie es oculto porque el Sr. Ramón Coll dijo "conozcan la nueva sede y conozcan al nuevo presidente de la Cámara" él mismo se está postulando y resulta conveniente tener gente que ha estado en contra de ellos que han trabajado a favor de la Cámara, ya conoce a quien les pasaba los scream de pantallazos de todos los que hablaban en contra de ellos y era la Sra. Mónica López de todo lo que las personas decían en el chat sin censura. No

está de acuerdo con la entrega de audios, toda vez que ya hay una persona contratada para elaborar las actas. Por qué le genera a la Sra. López tanta molestia por no tener acceso a los audios, cuál es el interés de tenerlos, no sabe si lo que desea es divulgarlos para que los asociados escuchen cómo se alteró cuando ella le tocó al esposo o a la familia, para lo cual no le importa que la gente se entere porque todos tienen derecho a defender su familia y no son supuestos, ella no miente en estas cosas y es una persona que llega hasta las últimas consecuencias. No es una persona que mienta y en este asunto está descubriendo muchas cosas, porque, aunque algunos miembros no lo han hecho ella sí se ha dado a la tarea de ir a la Municipalidad de Escazú, al Ministerio de Salud, de ir a diferentes lugares a verificar porque es su responsabilidad como miembro de Junta Directiva, poder defender a la asamblea, defender a los asociados de que se haga una inversión bien hecha, porque no se está ganando nada, no es pareja de nadie para defender nada de nadie. Este es su criterio y por eso no está de acuerdo en que los audios anden en la calle porque sabe quién es Mónica López.

La Sra. López externa que es una pena que diga todas esas cosas, la juzga por haber comentado de situaciones que les perjudicaba y que en confianza se los había comentado, entonces habla mucho de la Sra. Esquivel porque cuando le dio la confianza ahora la está traicionando. Hay un miembro de la comisión que está pidiendo que se escuche el audio y es la Sra. Ana Jara. Tiene derecho al acceso de los audios como secretaria y porque se han remitido los audios a destiempo, es por ello que el acta de la asamblea anterior no está lista para enviar a los asociados pues está en revisión en la Comisión de revisión de actas, lo cual incumple los Estatutos pues los asociados no tienen conocimiento de ésta. Aclara que el audio se remitió a la secretaria de actas una semana tarde y se atrasó la juramentación de la comisión una semana.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita a la Sra. López no mentir, nada tiene que ver una asamblea ordinaria con una asamblea extraordinaria. No entiende por qué no se ha enviado el acta a los asociados si la comisión ya la tiene. La Sra. López se contradice pues indica que el acta está en la Comisión de revisión de actas y que el audio sí fue remitido a la secretaria de actas. Al final si la Comisión de actas no ha enviado a los asociados el acta en responsabilidad de ellos que no se han puesto de acuerdo.

7.2 La Sra. Mónica López indica que el acta 1414 tuvo un atraso de 8 semanas y que no se han podido imprimir en el libro de actas de la 1414 a la 1417 y tampoco se han hecho del conocimiento de los asociados.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que si bien es cierto se tuvo sesión de Junta Directiva antes de Semana Santa, pero esta semana atrasó un montón de cosas, por dicha no afectó la matrícula al curso de la Cámara. El tema ya está resuelto porque el acta ya se aprobó.

7.3 La Sra. Mónica López indica que con respecto al informe de Boston insertará las facturas que se habían enviado a contabilidad en su momento y colocará las fotos de las actividades a las que asistió.

7.4 La Sra. López menciona que, con respecto al acuerdo de inhibición, reitera que es un tema voluntario, no impuesto y que sus actuaciones no han afectado en nada a la asamblea ni a todo lo que ha sucedido con la nueva sede. Este acuerdo no debería tener legalidad porque es voluntario, además se aplica a los jueces del poder judicial no a las personas.

ARTÍCULO OCTAVO: OTROS INFORMES.

a. SOLICITUD RE-INCORPORACION-CCCBR:

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



REINCORPORACIÓN							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	descripción
1813	ALEJANDRO	ALVARADO RODRIGUEZ	110880382	83106322	alvaradoalejandrorodriguez@hotmail.com	al día	presenta documentos y pago
2343	CARLOS ALBERTO	LÓPEZ LEÓN	204003290	87430670	carlos.leon@gmail.com	al día	presenta documentos y pago
3443	YAILYN	ILAMA CERDAS	304090357	88999449	yailama@live.com	al día	presenta documentos y pago

ACUERDO 104-2025: Por unanimidad se aprueba la reincorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda.

b. INCORPORACIÓN-ASOCIADOS:

NOMBRE	CÉDULA	TELF.	CORREO
ALEXANDER SALAZAR UREÑA	1-0894-0633	8832-6530	asalazar@hotmail.com
CHRISTINE LOUISE GRUNINGER	184002254317	8320-9880	chrissygruninger@me.com
EUGENIA D' ELIA REYES	1-0518-0792	8845-9539	edelia9559@gmail.com
GINNA MURILLO ASTUA	1-0933-0294	6270-9323	ginnamurilloa@gmail.com
JERRY ADOLFO MURILLO SOLANO	4-0164-0507	8890-6701	jerryams76@gmail.com
JIMMY GERARDO CHINCHILLA ARIAS	1-0995-0966	8789-5751	jimmy.chinchilla@hotmail.com
JONATHAN ALLEN GÓMEZ	1-1228-0331	8562-0808	jaqlabcr@gmail.com
LAURA VILLALOBOS AMERLING	4-0199-0969	8343-1013	laura@tamarindorealestate.com
TERESITA JACQUELINE POLIAK	103200279706	6177-0077	duhalde.poliak@gmail.com

ACUERDO 105-2025: Por unanimidad se aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda.

c. SUSPENSION POR MOROSIDAD:

SUSPENSIONES							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	descripción
2187	AUGUSTO	BIOLLEY BLANCO	113580408	87017728	augusto@costa508realestate.com	\$600	le vencio la anualidad en agost 2023 no tiene facturación ni pago
3701	JANETH M	GONZALES GONZALES	1862021988	71133849	jmgg284@gmail.com	\$240	se notifico ,quedo en pagar la segunda semana de abril y no ha pagado
3568	SEBASTIAN	ACUÑA CRUZ	1017840498	83026813	sebastiancruz200@icloud.com	\$270	se notifico y no hubo respuesta
3662	ARMANDO GERARDO	GRANADOS	184001126302		armando506@gmail.com	\$270	se notifico ,quiere seguir quedo en pagar pero no ha pagado nada
3652	KEYNA	CHINCHILLA HERRERA	112830970	69797979	keynah29@gmail.com	\$240	se notificó y no hubo respuesta
3616	STEFANNY JEM	SOTO HIDALGO	402040597	71356404	jemstefanny@gmail.com	\$210	se notificó y no hubo respuesta
3564	EMMANUEL	CORDERO CARBALLO	106350930	83620501	emmanuelcorderocarballo@gmail.com	\$210	se notificó y no hubo respuesta
3516	YOSELYN FABIANA	NIETO CALERO	604170522	71538882	yoselyn@costarealestate.com	\$240	se notificó y no hubo respuesta
3471	DAVID MIGUEL	GYMAN ALVARADO	108790901	71651863	davidgymanalvarado@gmail.com	\$330	si está interesado pero por ahora no puede pagar , le ofreci arreglo de pago y no ha pagado nada
3468	HEINER ALBERTO	ZELEDÓN ZAMBRANO	116040823	72249995	heinerzeledon@gmail.com	\$270	se notificó y no hubo respuesta
3298	ELENA PATRICIA	GARCIA ZUMBADO	401960379	88222864	ele@topreinvestures.com	\$210	se notificó y no hubo respuesta

ACUERDO 106-2025: Por unanimidad se aprueba la suspensión de los asociados indicados en la lista anterior a la CCCBR por tener más de seis meses de atraso en el pago de las cuotas de afiliación. Al haberse realizado los avisos correspondientes de cobro y al no tener una respuesta positiva de parte de los asociados para poner al día la deuda, se procede con la suspensión respectiva.

a. DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:

DESAFILIACIONES		24 de abril	cédula	celular	correo	condición	descripción
socio	nombre	apellido				al día	
3754	MARIA PAZ	ARAYA CHAVES	208050642	89968845	paz.araya@yahoo.com	al día	no le ha sacado provecho a la afiliación
3411	MARIA GABRIELA	CHIN VILLALOBOS	107310295	83362999	mgaby1968@yahoo.com	al día	no hay muchos beneficios y hay muchos conflictos
3760	JASON GERARDO	MURILLO BARAHONA	114070591	84141847	proccant@gmail.com	al día	no se encuentra ejerciendo la actividad
3802	ALEX ANDRÉS	ROJAS JIMENEZ	115910353	72321826	andres@outlook.com	al día	no se encuentra ejerciendo la actividad

ACUERDO 107-2025: Por unanimidad se aprueba la desafiliación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración conforme a derecho corresponda.

b. CAMBIO DE CONDICIÓN:

cambio de condición			cédula	celular	correo	condición	descripción
socio	nombre	apellido				al día	
3618	KATHERINE	ALPÍZAR AGUILAR	113740825	88845693	kathe_alpizarregular@hotmail.com	al día	pago las 6 cuotas pendientes para seguir como socia
0001-16	PATRICIA EUGENIA	BADILLA LOBO	107840206	88140984	patyue1803@gmail.com		pasa de sub agente helcor a socio carné 3567 anterior
0001-19	LUZ MARINA	CAMPOS CORDERO	203410913	85674674	camposcordero@gmail.com		pasa de sub agente helcor a socio carné 3139 anterior

ACUERDO 108-2025: Por unanimidad se aprueba el cambio de condición de las personas indicadas en la lista anterior. Proceda la Administración según corresponda.

ARTÍCULO NOVENO. SEGUIMIENTO DE ACUERDOS:

- Contratación del gerente: Se revisarán los perfiles del gerente y de la persona para recepción.

Se concluye la sesión al ser las 13:21 horas se concluye la sesión.

Sr. Juan Carlos Majano Medina, Presidente / Sra. Mónica López Lutz, Secretaria. Última línea.