

Acta de la sesión extraordinaria número 1420-2025 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 08 de mayo del 2025 de forma mixta (virtual por medio de la plataforma ZOOM y presencial en las oficinas de la CCCBR en Calle Blancos Goicoechea). Se inicia la sesión a las 13:30 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Juan Carlos Majano Medina- Presidente (Presencial)
- Katia Esquivel Valerín – Vicepresidenta (Presencial)
- Mónica López Lutz – Secretaria (Presencial)
- Leonard Cambronero Jiménez – Vocal 2 (virtual)
- Daysi Briones Huete – Vocal 3 (Presencial)
- Marianela Sibaja Murillo – Fiscal General (virtual)

Ausentes:

- Darío Jiménez Barrantes - Tesorero

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 de las actas 1418 y 1419.
4. Audiencia Lic. Adrián Fernández
5. Correspondencia
6. Informe del presidente
7. Informe de Vicepresidencia
8. Informe de Secretaria
9. Otros informes.

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

ACUERDO 111-2025: Por unanimidad se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1420-2025 del 08 de mayo del 2025.

ARTÍCULO TERCERO. LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 1418 Y 1419.

La Sra. Mónica López indica que no se puede aprobar las actas, debido a que el adjunto que es la nota de respuesta de la Sra. Katia Esquivel no se visualiza bien, por lo que solicita su reenvío y mientras que esté pendiente el acta 1418 no se puede aprobar el acta 1419; además, efectúa una modificación al acuerdo 110-2025 del acta 1419.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita a la Sra. Esquivel reenviar la nota para que se visualice bien en el acta

El Sr. Juan Carlos Majano presenta moción para alterar el orden del día, a fin de que se conozca la correspondencia antes de la audiencia.

ACUERDO 112-2025: Por unanimidad se modifica el orden del día, para conocer de

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



seguido la correspondencia y posteriormente continuar con los puntos normales de la agenda.

ARTÍCULO CUARTO. CORRESPONDENCIA

4.1 Nota emitida por Jessica Solís dirigida al Comité de Educación, donde solicita que se le permita matricularse en el curso de Correduría sin haber concluido el bachillerato, debido a que solo debe tres materias las cuales completará este año.



Jessica Solís
 Curso Bienes Raíces

Para: secretaria@camara.cr, presidencia@camara.cr

Entrada - s. aría@camara.cr 8:02 a. m.

Buen día,

Señora Mónica López Lutz

Mi nombre es Jessica Solís y me comunico con ustedes con el fin de solicitar su ayuda para poder matricularme en el curso para personas interesadas en el área de Bienes Raíces.

Actualmente debo tres materias de bachillerato, las cuales tengo previsto completar este año. Sin embargo, tengo un gran interés en iniciar el curso lo antes posible y me gustaría saber si existe alguna opción para poder matricularme mientras finalizo dichos estudios.

Agradezco mucho su tiempo y atención, y quedo atenta a cualquier información o requerimiento adicional.

Muchas gracias de antemano.

Atentamente,

Jessica Solís

La Sra. Katia Esquivel externa no estar de acuerdo, toda vez que se estaría abriendo portillos; asimismo, resalta la importancia que se le de seguimiento a los acuerdos.

Se responderá a Jessica Solís, indicándole que es una normativa interna y que se debe respetar, por lo que la solicitud no es procedente.

4.2 Nota de fecha 8 de mayo suscrita por el Sr. Marco Andrade, del Comité de Educación, solicita autorización para incluir un módulo titulado "Inteligencia Artificial" impartido por el profesor Aldo Malpica, docente de nacionalidad mejicana, con amplia experiencia en temas educativos, quien ha expresado su disposición para brindar una clase de 3 horas por \$90,00 más el 16% de acuerdo con la legislación mejicana.



Comisión Educación CCCBR

Correspondencia de parte del Comité de Educación

Para: Secretaría CCCBR, Cc: Tesorería CCCBR, Presidencia CCCBR

Entrada: 15/04/2025 10:14 p.m.

Detalles

Saludos cordiales, estimados miembros de la Junta Directiva:

Fecha: 8-5-2025

Desde la Comisión de Educación de la CCCBR, siempre hemos considerado fundamental el fortalecimiento constante de la oferta académica y el crecimiento profesional de nuestros estudiantes. Actualmente, contamos con un equipo de 12 profesores activos en los diferentes módulos del planificador académico.

En esta línea de mejora continua, solicitamos formalmente la autorización para incorporar un nuevo módulo titulado "Inteligencia Artificial", el cual sería impartido por el profesor Aldo Malpica, docente de reconocimiento internacional y con amplia experiencia en temas educativos. El profesor es de nacionalidad mexicana y ha expresado su disposición para brindar una clase de tres horas por un monto de \$90 USD, más el 16% de impuesto, conforme a la legislación fiscal vigente en México.

Agradecemos de antemano su atención y quedamos atentos a sus comentarios y a la aprobación de esta gestión, considerando que se trata de un docente internacional y requerirá los trámites correspondientes.

Atentamente,

Marco Andrade

Comisión de Educación

CCCBR

Se responderá que se tomará la decisión una vez que se presenten dos oferentes más, a fin de comparar la oferta que está presentando el Sr. Aldo Malpica.

4.3 Carta de fecha 23 de abril, dirigida al Sr. Adrián Fernández, suscrita por la Sra. Ida Luz Holdridge, donde solicita la recusación de la participación del Lic. Adrián Fernández como asesor legal de los asociados en la asamblea extraordinaria del 24 de abril del 2025.

La Sra. Katia Esquivel consulta por qué no se expuso la nota en la Junta Directiva ni en la asamblea general. Le parece no apropiado traer algo que ya pasó, consulta que, de quién fue el error de que no se leyera oportunamente la nota y desea saber cuál es la intención de traerla a esta Junta Directiva.

La Sra. Mónica López indica que el objetivo es cumplir, para que quede en algún acta, subsanando el error y se trae a esta Junta Directiva porque la remitió al Sr. Adrián Fernández con copia a todos los miembros de Junta Directiva.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que es una carta que está conociendo esta Junta Directiva a destiempo por lo que solicita que no conste en actas; además, de que el Lic. Adrián Fernández ya le respondió.

ARTÍCULO QUINTO. AUDIENCIA CON EL LIC. ADRIÁN FERNÁNDEZ

Se recibe en audiencia al Lic. Adrián Fernández.

El Lic. Adrián Fernández expresa que hay un problema operativo circunstancial con los procesos disciplinarios que es muy fácil solucionar. El Estatuto establece que, cuando se presente una denuncia, la Administración debe gestionar lo correspondiente a la parte inicial de la denuncia que corresponde a revisar si las personas denunciadas son asociados, revisar que haya aportado los documentos correctos, que la denuncia esté clara y si son denuncias que están claras y no haya nada que prevenir al denunciante, se presenta el auto inicial que consiste en que la Junta Directiva le informa al denunciante y al denunciado que existe un proceso administrativo. Esta resolución inicial de la Junta Directiva no emite ningún tipo de juicio sobre su inocencia o culpabilidad de la persona

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



que se está denunciando lo que está haciendo es determinando si la denuncia que se presentó cumple con los requisitos formales y después de eso se remite al Tribunal de Ética dictar la resolución que corresponda. En una sesión de Junta Directiva se le autorizó a él realizar este trámite que según el Estatuto le toca al Gerente y mientras este Gerente es capacitado y que después ya lo empiece a hacer, pues no es una competencia de su persona, lo que se hizo es no generarle problemas a la Cámara como persona jurídica ni al Tribunal de Ética como personas que quieren hacer su trabajo. Así las cosas, presenta las siguientes tres denuncias:

1. Denuncia presentada por Doris Donovan en contra de Helmont Soto, por presuntos tratos irrespetuosos hacia su persona por parte del asociado. Debido a que esta denuncia no cumplía con todos los requisitos, se le previno mediante correo de fecha 03 de mayo del 2025 que subsane la denuncia en un plazo de 5 días hábiles; no obstante, al día de hoy no se tiene respuesta alguna. Solicita que, en caso de que la denunciante no cumpla con lo prevenido, la Junta Directiva dicte un acuerdo archivando el expediente.

Se somete a votación autorizar al Lic. Adrián Fernández el archivo de la denuncia presentada por Doris Donovan en contra de Helmont Soto en caso de que no se cumpla con la prevención realizada en el plazo establecido.

ACUERDO 113-2025: Por unanimidad se autoriza al Lic. Adrián Fernández el archivo de la denuncia presentada por Doris Donovan en contra de Helmont Soto en caso de que la parte denunciante no cumpla en el plazo establecido con la subsanación de la denuncia, según prevención realizada.

2. Denuncia presentada por Silvia Moss contra Roel Sorbet, por vicios encontrados en la propiedad que le vendió. Se hace prevención el 03 de mayo del 2025, a fin de que en el plazo de 5 días hábiles aclare si el reclamo contra el denunciado es como vendedor o como corredor de bienes raíces.

Se somete a votación autorizar al Lic. Adrián Fernández el archivo de la denuncia presentada por Silvia Moss en contra de Roel Sorbet en caso de que no se cumpla con la prevención realizada en el plazo establecido.

ACUERDO 114-2025: Por unanimidad se autoriza al Lic. Adrián Fernández el archivo de la denuncia presentada por Silvia Moss en contra de Roel Sorbet en caso de que la parte denunciante no cumpla en el plazo establecido, con la aclaración solicitada, según prevención realizada.

3. Denuncia presentada por Juan Carlos Majano en contra de Ramón Coll Esquivel, por expresión ofensiva en la Asamblea General Extraordinaria que considera que va en contra del honor del Sr. Majano y a su investidura como Presidente de la Cámara. La denuncia cumple con los requisitos de forma contemplados en el Artículo 16, inciso d del Estatuto. Se solicita dar traslado al Sr. Ramón Coll por el plazo de 5 días y una vez recibida la respuesta se eleve a conocimiento del Tribunal de Ética.

La Sra. Mónica López consulta si el Lic. Adrián Fernández es testigo, si es parte de la denuncia.

El Lic. Adrián Fernández responde que, no es parte ni tiene ningún interés en el tema, lo que desea indicar es que, él como abogado y asesor legal de la Cámara, estuvo en esa asamblea desde que inició a las 6:00 p.m. hasta que terminó a las 12:00 y observó y escuchó el momento en que el Sr. Ramón Coll dijo eso. En este caso en concreto, lo

que indica el Sr. Majano ni siquiera necesita aportar testigos hay una grabación donde se escucha al Sr. Coll decir lo indicado en la denuncia. Aclara que de su parte y de parte de la Junta Directiva no se tiene que entrar a decir si el Sr. Coll incumplió alguna norma ética, eso no es competencia de la Junta Directiva, a quien le corresponde indicarlo es al Tribunal de Ética.

La Sra. Marianela Sibaja indica que hubo varias personas que hicieron intervenciones muy largas y se les permitió y se supone que había un tiempo designado para cada intervención, Katia, Víctor y otros, que tuvieron intervenciones muy largas y se podría incurrir en un problema por temas de privacidad porque el Sr. Juan Carlos Majano había dicho tres minutos antes que no le iba a dar la palabra a nadie y luego el Sr. Coll aparece con el micrófono encendido, aunque sabe que ese no es el fondo de la denuncia, pero quienes tenían el control era la gente de sistemas y Juan Carlos Majano. Asimismo, consulta hasta qué punto se pueden meter en un problema con Ramón Coll porque tres minutos antes el Sr. Juan Carlos Majano dijo que no le iba a conceder la palabra a nadie más y de un momento a otro el Sr. Coll aparece con el micrófono encendido; entonces, quién le dio la palabra si se dijo que no se le iba a dar la palabra a nadie más.

El Sr. Adrián Fernández responde que, el hecho de que se le diera la palabra o no se le diera la palabra al Sr. Víctor Loría o a las demás personas, no tiene que ver con la denuncia. La denuncia se presenta porque Don Ramón en una asamblea se dirige al Sr. Juan Carlos Majano y le dice haciendo relación al tema del tiempo "Lo gastó usted, lo gastó usted hablando mierda", tendrá que ser el Tribunal de Ética quien determine si el hecho de que un asociado le diga al presidente de la Cámara y presidente de una asamblea que lo que él habló es mierda constituye o no constituye una violación al Código de Ética. Cualquiera de las personas que están acá, la señora Fiscal o los asociados, pueden decir si el hecho de que se le diga al presidente de la cámara lo que usted habló es mierda, es un procedimiento normal y correcto de la forma en que se comunican en un órgano colegiado. No hay violación a la privacidad porque la asamblea no había terminado, el tema de los micrófonos no lo sabe, pero el Sr. Coll estaba en una asamblea. No ve ninguna implicación legal para la Cámara, como toda organización

La Sra. Marianela Sibaja indica que, no está diciendo si lo que el Sr. Coll hizo está bien o mal, no dará un criterio porque no le corresponde, al menos en este momento, no está diciendo que estuvo bien o mal lo que hizo el Sr. Coll, su punto es que si por ejemplo ella está teniendo una pelea con su hija y de pronto su micrófono se abre y toda la asamblea como cien personas escuchan su conversación privada en su casa, el que ella esté en una asamblea no quiere decir que en cualquier momento le puedan abrir el micrófono y se están exponiendo al sonido ambiente de cien familias porque al ser virtual se están exponiendo a que la mayoría estaban en sus casas, pues la asamblea terminó casi a las doce de la noche. No está diciendo que el Sr. Ramón Coll lo hizo bien o si fue una falta de respeto, su punto es que si en una conversación con su hija está hablando mal de la Cámara o está hablando de una forma que no está correcta, pero lo está haciendo en el seno de la confianza de su hogar. Solicita al Sr. Juan Carlos Majano y a la Sra. Kattia Esquivel que no se rían y burlen de ella, menos en una sesión que está siendo grabada. Se retira de esta Junta Directiva por faltas de respeto de parte del Sr. Juan Carlos Majano y de la Sra. Katia Esquivel.

El Sr. Juan Carlos Majano aclara que él no se está burlando de la señora Fiscal, ni siquiera ha dicho una sola palabra. Le sorprende mucho que la señora Fiscal esté emitiendo juicios de valor en una denuncia, eso no es correcto.

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



El Lic. Fernández indica que, el tema que externa la Sra. Marianella Sibaja sobre invasión a la privacidad y que pone como ejemplo de que ella está hablando con la hija y que pasa algo y demás, no se da en este caso porque la manifestación del Sr. Coll va dirigida hacia don Juan Carlos Majano. Aclara que, como asesor legal plantea la situación a los órganos y son estos los que deciden, aquí lo que se debe decidir es si se da el trámite inicial de la denuncia, pues cumple con los requisitos que debe tener una denuncia.

El Sr. Juan Carlos Majano se abstiene de participar en la discusión y votación de este asunto, por lo que solicita a la Sra. Esquivel dirigir la votación.

La Sra. Katia Esquivel expresa estar sorprendida porque fue fiscal en dos ocasiones, que la señora fiscal emita criterios de valor cuando no le corresponde, defendiendo un tema que no le corresponde y que en varias ocasiones y hoy lo demostró dice que no le gusta que se rían de ella cuando en ningún momento nadie se rio de ella o que le hablen en mal tono, su voz es esa y ella habla así, por lo que lamenta si no le gusta su tono de voz. La señora Fiscal critica eso, pero no critica las palabras soeces que dirigió el Sr. Ramón Coll en una asamblea de más de cien personas, eso no lo califica mal; entonces es irónico cómo demuestra su parcialidad siendo fiscal. Lo más triste es que afirmen que alguien le abrió el micrófono, están levantando un falso a personas que trabajan para la Cámara como el Sr. Óscar Wong y la persona que lo acompañó y ella se acuerda que al final cuando trató de hablar Víctor Loria y el Sr. Óscar Wong le abrió el micrófono para que hablara y cuando el Sr. Juan Carlos Majano dijo que no se podía hablar más, el Sr. Ramón Coll abrió su micrófono y habló, entonces no pueden alegar que alguien le abrió a propósito el micrófono a alguien y si se abre el micrófono se tiene que tener cuidado con las palabras porque se tiene que ser profesional no solamente de acción sino de boca. Aquí el fiscal debe ser imparcial no parcial y emitir criterios de valor.

La Sra. Mónica López indica que la Sra. Marianella Sibaja se salió de la sesión y que puso en el chat lo siguiente: "Yo me encuentro en estado de embarazo, no tengo por qué estar tolerando gritos, burlas ni amenazas a mi persona eso está totalmente mal". Externa que todos han sido testigos de que la Sra. Esquivel le estaba gritando, su tono de voz ahora es diferente a cuando estaba gritando.

La Sra. Katia Esquivel somete a votación autorizar al Sr. Adrián Fernández elaborar el Auto Inicial del procedimiento en esta denuncia, para que el expediente pueda ser trasladado al Tribunal de Ética.

Votos a favor: 3 (Katia Esquivel, Daisy Briones y Leonard Cambronero)

Votos en contra: 0

Abstenciones: 2 (Juan Carlos Majano y Mónica López)

ACUERDO 115-2025: Por mayoría se autoriza al Sr. Adrián Fernández elaborar el Auto Inicial del procedimiento en denuncia presentada por el Sr. Juan Carlos Majano en contra del Sr. Ramón Coll, para que el expediente pueda ser posteriormente trasladado al Tribunal de Ética.

ARTÍCULO QUINTO. INFORME DEL PRESIDENTE.

5.1 El Sr. Juan Carlos Majano solicita se revoque el acuerdo de Junta Directiva donde se nombró a la Sra. Mónica López como directora de la organización de la Feria Inmobiliaria, pues él termina su periodo como presidente el 31 de mayo del 2025 y no desea que se recaiga en él alguna responsabilidad porque a la fecha no se ha podido organizar el evento al 100 por ciento, hasta el momento no se tiene la locación, no hay fechas ni se tiene el resto de la organización de este evento, por lo que es difícil garantizar el éxito de este y cancelará el evento, porque no hay un anuncio oficial del mismo y ya se tienen fechas

establecidas de otros eventos como CILA o NAR y Expo Casa. No le gustaría que la próxima administración hiciera un traslado de responsabilidad para su persona por una mala gestión de este evento que genere una pérdida económica, de igual forma la Sra. Mónica López termina su gestión en mayo del presente año.

La Sra. Mónica López, así como don Adrián Fernández dijo que estas asambleas extraordinarias lo han tenido ocupado en otras cosas, a ellos también y de igual forma, debido a todas las agresiones verbales que ha habido en contra de su persona ha estado un poco nerviosa y le ha imposibilitado dar seguimiento al asunto. Inclusive siguió atendiendo correos electrónicos de los hoteles y viendo posibilidades y el acuerdo era que siguiera, aunque concluya el periodo de la presidencia y de la secretaria.

Se somete a votación la revocatoria del acuerdo mediante el cual se designó a la Sra. Mónica López como Directora de la organización de la Feria Inmobiliaria.

Votos a favor: 2 (Juan Carlos Majano y Katia Esquivel)

Votos en contra: 1 (Mónica López)

Abstenciones: 2 (Daisy Briones y Leonard Cambronero)

ACUERDO 116-2025: Se aprueba la revocatoria del acuerdo mediante el cual se designó a la Sra. Mónica López como Directora de la organización de la Feria Inmobiliaria.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que no es responsabilidad la organización del evento de Feria Inmobiliaria 2025, toda vez que él termina su administración en mayo 2025. Agrega que, los dineros que se iban a ejecutar para llevar a cabo este evento, se firmó un contrato con TLA en esta administración los dineros se ejecutaron el año pasado, esos dineros se pueden ejecutar antes.

La Sra. Mónica López indica que la plata no se le da a la Cámara y menos al Presidente que a manos sueltas la plata en sus manos se desaparece y prueba de ello fue lo que hizo con la tarjeta de crédito.

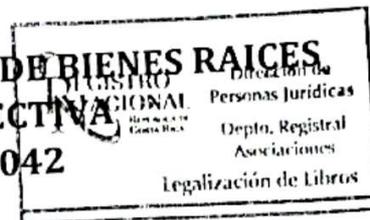
La Sra. Katia Esquivel externa que eso es una falta de respeto y que incluso la Sra. López fue parte de la Junta Directiva que aprobó otorgar plazo al Presidente para el pago de la tarjeta.

El Sr. Juan Carlos Majano expresa que esa es una aseveración muy delicada, ya que está prácticamente llamándolo ladrón y él no le ha faltado el respeto y mucho menos de esa forma. Propone tomar el dinero que tiene TLA e invertirlo a los dos eventos que es el ABR y el CRS para comidas, el alquiler del lugar y los gastos que se generen del Capítulo Internacional. Cuando se efectúe la liquidación de los dineros, el 50% será para la asociación y el otro 50% para el Capítulo Internacional. Propone que, si la Sra. Daisy Briones es nominada a los Premios de CILA 2025 en República Dominicana, los dineros del Capítulo se designen para sufragar el viaje de la Sra. Briones y del Sr. Óscar Wong.

La Sra. Daisy Briones agradece la iniciativa, es un honor que la CCCBR pueda tener un podcast propio, no importa si quedan nominados o no, ya es un gran logro tener el podcast.

La Sra. Katia Esquivel indica que la Sra. Briones se merece esto por el trabajo que ella ha hecho en la Cámara. Aprovecha para ofrecer disculpas a la Sra. Marianela Sibaja si sintió que le alzó la voz, pero si se alteró es porque ya está cansada que la estén atacando, su cara la tiene llena de alergias por la tensión que maneja, de tristeza y decepción, porque ellos en esta Junta Directiva todos pusieron en una balanza lo bueno que había hecho Juan Carlos Majano, por un error que él hizo y aceptó y no está justificando lo que hizo,

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



siempre estuvo molesta por esa situación, siendo él su amigo y muchas personas que han sido sus amigos ha tenido que denunciarlos por cosas incorrectas. Las personas que la conocen saben muy bien quién es, y es una persona de una sola línea, no se pasa de un bando a otro y critica lo incorrecto, va hacia eso y como fiscal lo hizo, pero nunca va a denigrar a una persona por ganarse un puesto, jamás. El día que tenga un puesto será por sus méritos, no denigrando a una persona y mucho menos a un amigo. Entonces, es muy doloroso que la Sra. Mónica López venga a hablar al Sr. Juan Carlos Majano con esas palabras cuando él le dio siempre la confianza en puestos en cosas que ella hizo en desarrollo en la Cámara y es muy decepcionante que diga eso cuando ella misma, en actas está, que todos como Junta Directiva votaron en darle plazo y cuando se extendió el plazo ella se abstuvo de votar, porque no estuvo de acuerdo, pero respetó la decisión de los demás. Hay dos versiones, se dice una pero no se dice la otra. Se dice que el señor y con sorpresa en un video que qué tristeza que un Presidente gastara la plata en lo que gastó, primero que todas estas aprobaciones se hicieron en el ceno de la Junta Directiva y se quedó en que a pesar que quedó en actas se acordó que no se iba a difundir como una mala práctica, al contrario, a quien debió haber atacado fue al Fiscal que pusiera la denuncia en contra del Sr. Juan Carlos Majano por las acciones que hizo, al Fiscal debió habersele pedido cuentas pero el Fiscal dijo que no iba a presentar un informe porque iba a dañar a su amigo Juan Carlos Majano cuando era su obligación como Fiscal decirlo. El Sr. Ramón Coll siendo parte de Alzada tampoco lo denunció porque era su amigo en ese momento, pero ahora sí lo denuncia porque ahora sí le conviene denunciarlo ¿por qué? No sabe, sus motivos tendrán para dañar a su amigo en su momento, pero sí lo denuncia en un video donde trata de manchar su imagen. Y no está defendiendo a nadie, porque igualmente lo haría por cualquier otra persona, a la que quiere manchar y denigrar su imagen profesional, no solamente nacional sino internacionalmente, por una cosa que se dio en el seno de la Junta Directiva y que salió, a pesar de que firmaron confidencialidad. Entonces, es irónico que ahora viene la Sra. López a decir todo lo que están haciendo y volver a manchar la imagen de Juan Carlos cuando ella fue parte de eso, porque aprobó en Junta Directiva que se le diera oportunidad a don Juan Carlos Majano la posibilidad de firmar los pagarés y los cuales no hicieron ningún meollo en la Cámara ni siquiera tuvo problemas la Cámara porque él pagó intereses y pagó hasta el último cinco y la Sra. López fue parte de darle la posibilidad de extenderle el plazo para que él pagara. Entonces, en este momento la Cámara no tiene problemas económicos, la Cámara está en un superávit. El Sr. Majano no se robó la plata, él la utilizó, y reconoció su error y vino y recompensó con creces, porque pagó intereses. El que debió haber denunciado eso fue el fiscal, pero ni siquiera presentó un informe, y el decir de él de lo cual la Sra. López es testigo porque ella misma lo contó, que no quería dañar a su amigo Juan Carlos Majano. Es muy triste las palabras en un chat que el Sr. Ramón Coll dice que le llama a doña Ida Luz tóxica y demás, pero ahorita están comiendo en el mismo plato. Le alegra que la Sra. Briones pueda ir a Punta Cana y le duele mucho que la Junta Directiva haya terminado como lo está haciendo, por intereses personales y no por un interés grupal, pero la vida devuelve todo y para verdades el tiempo y siempre todo sale a la luz.

La Sra. Mónica López indica que ella sí estuvo de acuerdo en que se le diera la prórroga, pero no pagó con creces porque era su deber pagar intereses. Aclara que ella no fue parte de los gastos, fue parte de la solución.

El Sr. Juan Carlos Majano expresa que su perfil va a ser bajo, tiene muy claro cuando la asamblea le dio su voto de confianza, queda una Cámara robusta. Nunca en los registros de la asociación la Cámara ha tenido los dineros que tiene en sus cuentas, hoy por hoy la Cámara es muy diferente a como la recibió él el 29 de noviembre del 2023. Es un trabajo de equipo y a su equipo no lo deja solo, para que en caso de que la Sra. Daysi Briones esté nominada, pueda asistir sin que se toque las arcas de la Cámara, sino que salga del patrocinio que consiguió la Sra. Mónica López. Somete a votación para que él gestione con TLA hacer efectivo ese patrocinio para el próximo evento de las designaciones AVR y SRS,

una vez que se haga efectivo, se repartan las ganancias 50% para el Capítulo Internacional y 50% para la Cámara, lo que quede del Capítulo, si la nominación de CILA favorece a Costa Rica, dar esos recursos a la Sra. Daysi Briones y a Óscar Wong para que puedan asistir juntos a representar a Costa Rica al próximo Congreso de CILA 2025 en República Dominicana.

Votos a favor: 3 (Juan Carlos Majano, Katia Esquivel y Leonard Cambronero)

Votos en contra: 0

Abstenciones: 2 (Mónica López y Daysi Briones)

ACUERDO 117-2025: Por mayoría, se autoriza al Sr. Juan Carlos Majano Medina para que gestione con TLA hacer efectivo ese patrocinio para el próximo evento de las designaciones AVR y SRS, una vez que se haga efectivo, se deben repartir las ganancias 50% para el Capítulo Internacional y 50% para la Cámara, lo que quede del Capítulo, si la nominación de CILA favorece a Costa Rica, se darán esos recursos a la Sra. Daysi Briones y al Sr. Óscar Wong para que puedan asistir juntos a representar a Costa Rica al próximo Congreso de CILA 2025 en República Dominicana. ACUERDO FIRME.

5.2 El Sr. Juan Carlos Majano indica que en la sesión anterior se habían establecido fechas, pero se deben cambiar, porque el Tribunal Electoral necesita convocar a elecciones y realizar una labor de logística y ya no hay más tiempo. La convocatoria será el 30 de mayo del 2025, dado que el Lic. Fernández tiene un juicio en Guanacaste, y no puede estar en la asamblea el 29 de mayo.

El Lic. Adrián Fernández considera que el resultado de las votaciones debe darse al inicio de la asamblea, así como el nombramiento del Fiscal suplente y de las comisiones.

La Sra. Daysi Briones considera importante resaltar cuáles son las responsabilidades del fiscal, ya que debe cumplir un rol muy importante, debe ser el que ponga en orden a todos y que sea lo más imparcial posible. También considera importante organizar un debate para los puestos que se van a elegir.

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación convocar a Asamblea General Ordinaria el 30 de mayo del 2025, donde se tienen votaciones a partir del 12:00 medio día hasta las 5:00 p.m. y posteriormente se inicia la asamblea a las 17 horas en primera convocatoria y a las 18 horas en segunda convocatoria.

ACUERDO 118-2025: Por unanimidad se aprueba convocar a Asamblea General Ordinaria el 30 de mayo del 2025, donde se tienen votaciones a partir del 12:00 medio día hasta las 5:00 p.m. y posteriormente se inicia la asamblea a las 17 horas en primera convocatoria y a las 18 horas en segunda convocatoria. ACUERDO FIRME.

ARTÍCULO SEXTO. INFORME DE VICEPRESIDENCIA

6.1 La Sra. Katia Esquivel indica que, el Comité de escogencia del Gerente Puesto de Gerencia, debe aprobar los requisitos del puesto e iniciar el proceso de contratación. Da lectura a los requisitos.

La Sra. Mónica López sugiere revisar los requisitos y el salario en la Comisión, debido a que el Sr. Darío Jiménez no está hoy presente y es importante conocer su opinión, por lo que se puede decidir en la reunión del martes.

6.2 La Sra. Katia Esquivel solicita a la Fiscalía presentar la factura del abogado que contrató y el documento de posición de la Fiscalía que el abogado debió firmar, solicita se

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES de
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA NACIONAL Personas Jurídicas
CEDULA JURIDICA 3-002-051042 Depto. Registral
Asociaciones
Legalización de Libros

presente el documento en la próxima sesión de Junta Directiva. Asimismo, indica que, en gira realizada en Cartago promocionando la inscripción a SRS y ABR, y motivando la inscripción a la CCCBR, la coordinadora de la actividad que no está asociada a la Cámara, les comentó que la señora Fiscal la llamó para preguntarle cuáles fueron los gastos en que incurrió el Presidente y las personas que asistieron. Si bien es cierto la Fiscalía debe hacer este tipo de fiscalizaciones, pero debe hacerlo en un inicio a nivel interno y una vez que las averiguaciones a lo interno no sean de satisfacción, puede consultar a nivel externo, pero no es posible que primeramente consulte a una persona que ni siquiera está asociada a la Cámara, lo correcto es que haya consultado al Tesorero que él está enterado de cuáles fueron esos gastos. Le preocupa porque se demuestra que algo está sucediendo y que se quiere dañar la imagen y no entiende cuál fue el objetivo de ello. Considera que, si estaba tan preocupada por los gastos de la Cámara, debió presentar el gasto en que incurrió ella con el abogado, predicando así con el ejemplo. Hay muchas cosas que están sucediendo que demuestran una supuesta parcialidad muy grande, pues por sus actos los conoceréis dice la biblia. Le preocupa lo que está pasando y no sabe si la Fiscal conoce muy bien sus funciones sino las tiene con gusto se las puede remitir y le preocupa que, en vez de estar fiscalizando situaciones de relevancia, incluso ella fue conocedora de la situación del Sr. Juan Carlos Majano y como Fiscal no lo denunció. Las responsabilidades del Fiscal están contempladas en el Artículo 72 de los Estatutos, los cuales procede a dar lectura. Solicita que, en el informe de la Fiscalía a presentar en la próxima asamblea, se incluya el informe de asistencia de todos los miembros de Junta Directiva. Solicita además a la señora Fiscal, realizar su trabajo y fiscalización de forma imparcial porque las últimas acciones demuestran una parcialidad muy evidente.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que la Sra. Ida Luz Holdridge asistió al evento de la radiografía del estado de la Vivienda 2024 y a la actividad de Cartago tomando los números de teléfono de varias personas incluyendo los de Nativu que fueron los que coordinaron el evento. Indica que él aprovechó la actividad para hablar con el Sr. Carlos Rodríguez para no solamente promocionar los eventos sino también para anunciar el curso del 19 de mayo del 2025. Si tanto le preocupa haber comprado repostería para los participantes ahí están las facturas respaldado por los acuerdos. Lo que le genera tristeza es ver cómo buscar generar un ambiente incómodo brindando un mensaje a las personas que no son asociadas de problemas internos que puede tener la asociación. Aclara que él siempre ha sido una persona de puertas abiertas, por lo que si alguien tiene alguna duda puede preguntárselo directamente a él, pero prefieren postear en chats no oficiales para despedazar y denigrar a las personas, lo cual considera un acto de cobardía. Si algún órgano ejecutor tiene dudas de sus acciones que lo llame a cuenta. Repite que, la Cámara quedará con un superávit y no hay un solo cinco que se haya utilizado que no haya sido aprobado por esta Junta Directiva. Ojalá que el próximo Presidente haga este tipo de giras y deje ganancias para la Cámara. Si se lleva un mensaje negativo a terceros, estas personas no van a tomar a la Cámara una opción para formar parte de ellas, es un mensaje negativo el que se está dando. No ha dicho nombres pero que cada quien asuma su responsabilidad como tal.

ARTÍCULO SÉTIMO. INFORME DE SECRETARÍA.

7.1 La Sra. Mónica López expone el Informe Congreso NAR Boston, Nov 2024. Informe que se adjunta a la presente acta.

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

INSTITUTO NACIONAL de Personas Jurídicas
Depto. Registral Asociaciones
Legalización de Libros

Registro y prueba fotográfica de la asistencia a reuniones y actividades:

Cocktail de bienvenida



Recepción Canadá Nabor



Cena de Gala



Cena de bienvenida



Charla: Omni MLS en español, con Rosa Buck



Actividad Negocios con Centroamérica y el Caribe: delegación de Costa Rica



Stand Terréquia Costa Rica



ARTÍCULO OCTAVO. OTROS INFORMES: Incorporaciones

BRAULIO ZÚÑIGA MORAGA	5-0400-0651	84279283	digitalmarketingbrazuma@gmail.com
BRYAN AZOFEIFA LORÍA	1-1149-0807	8853-7954	bryan.azofeifa@gmail.com
CANDY JOHANNA SOLANO LIZANO	1-1100-0978	8826-3178	candysolano@gmail.com
CARLOS EDUARDO UMAÑA ARAYA	1-0656-0231	8311-9949	caruma027@msn.com
JOSÉ BERNAL ALVARADO SANABRIA	1-1627-0097	7107-0803	bernalvarados@gmail.com
KATHRIN LOTHES BERNAL	127600028002	8995-2894	klothesbernal@gmail.com
MARILYN RAMÍREZ RAMÍREZ	4-0167-0420	8813-3186	mrxramirez@hotmail.com
SONIA ALEJANDRA ARAYA MARTÍNEZ	3-0353-0049	8932-5519	sonlaaraya16@gmail.com
SUSSY REBECA MONTERREY ROGERS	1-0687-0491	8884-0437	smonterrey@redrodestate.com
SWANNY CAMPOS MONGE	1-1767-0095	8710-8506	swanny.cm@gmail.com

ACUERDO 119-2025: Por unanimidad se aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda.

SUSPENSIONES

socio	nombre	Apellido	cédula	condición	Descripción
3518	SEBASTIÁN	UGALDE BRAVO	304080565	\$210	se notificó el 25 marzo por correo y el 24 de abril por WhatsApp y no hay respuesta
3709	PATRICK	HARRIS PIEDRA	2534453	\$210	se notificó el 25 marzo por correo y el 24 de abril por WhatsApp y no hay respuesta
3342	ANA CATALINA	MUSMANI LIZANO	109840129	\$120	solicita que la suspendan ya que no puede cancelar ni seguir por ahora
3585	LAURA CRISTINA	QUIROS BLANCO	107100658	\$60	solicita desafiliación ya que no puede pagar la membresía, procede suspensión
3136	PAULA	SAÉNZ SALAZAR	111120107	\$90	solicito desafiliación, pero debe \$90 ella revisó en la página y sale al día entonces no va a pagar ese monto

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



SUSPENSIONES

socio	nombre	Apellido	cédula	condición	Descripción
3742	EMILLY	ROSSINI OLIVEIRA	901450411	\$150	solicito por whatsapp desafilarse el 13 de marzo, pero no cancelo cuotas ni envié el correo formal
3405	JUANA	CASTRO DIAZ	601350900	\$180	se le notifico por WhatsApp y no hubo respuesta
3634	ARIANNA	RODRÍGUEZ CANTILLANO	117440735	\$180	se le notifico por WhatsApp y no hubo respuesta, se retiro de grupos
3376	NANCY	ÁLVAREZ BARBOZA	110060324	\$150	cuando se notificó solicito darse de baja, pero debe ese monto

ACUERDO 120-2025: 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.

CAMBIO DE CONDICIÓN

socio	nombre	Apellido	cédula	condición	descripción
858	OSCAR	GUTIÉRREZ LACHNER	106510385	al día	pago para reactivar su membresía de suspendido a socio activo
3684	JOHNNY	SOLIS ALPIZAR	203760575	al día	realizó pago de \$210 para pasar de suspendido a socio activo
3298	ELENA PATRICIA	GARCIA ZUMBADO	401980379	al día	pago 7 cuotas para reactivar su membresía de suspendido a socio activo

ACUERDO 121-2025: 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.

-Pago Universo MLS: La deuda se canceló ayer, mediante dos tractos. Se solicita adjuntar los comprobantes de pago en esta acta.

Datos de la operación

OPERACIÓN AUTORIZADA CON CÓDIGO: 240640

IMPORTE **1.046,65 €**
Comercio: *MLS (ESPAÑA)*
Terminal: *351799341-1*
Número pedido: *903000002164*
Fecha: *07/05/2025 17:55*
Descripción producto: *Orden 2164*

Nombre Titular: Juan Carlos Majano Medina
Número Tarjeta: *****6575
Url Comercio: HTTP://www.mls.es
Descripción producto: Orden 2164



Continuar



ID Check

AMERICAN EXPRESS
SafeKey



ProtectBuy

Powered by  Redsys

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



Datos de la operación	
IMPORTE	30,25 €
Comercio	MLS (ESPAÑA)
Terminal	351799341-1
Número pedido	119000002167
Fecha	07/05/2025 18:07
Descripción producto	Orden 2167

OPERACIÓN AUTORIZADA CON CÓDIGO: 241182

Nombre Titular:	Juan Carlos Majano Medina
Número Tarjeta:	*****6575
Url Comercio:	HTTP://www.mls.es
Descripción producto:	Orden 2167

Continuar



Powered by Redsys

(c) 2025 Redsys Servicios de Procesamiento SL - Todos los derechos reservados.

El Lic. Adrián Fernández indica que acaba de remitir al Sr. Juan Carlos Majano la propuesta de convocatoria a la Asamblea General Ordinaria para que la haga del conocimiento de los directores y se pueda publicar mañana. Por otro lado, aclara que él se mantuvo en esta sesión esperando a que la Sra. Marianela Sibaja se reincorporara a la sesión y poder evacuar cualquier duda que tuviera; sin embargo, expresa que las consultas que efectuó la señora Fiscal él las respondió y que de igual forma está disponible por si desea contactarlo para cualquier aclaración.

Se concluye la sesión al ser las 17:18 horas del mismo día.

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