Acta de la sesión extraordinaria número 1421-2025 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 22 de mayo 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
- Kattya Esquivel Valerín – Vicepresidenta
- Mónica López Lutz – Secretaria
- Darío Jiménez Barrantes - Tesorero
- Leonard Cambronero Jiménez – Vocal 2
- Marianela Sibaja Murillo – Fiscal General

Ausentes:

- Daysi Briones Huete – Vocal 3

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, 1419 y 1420.
4. Correspondencia
5. Informe del presidente
6. Informe de Vicepresidencia
7. Informe de Secretaría
8. Otros informes.

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

ACUERDO 122-2025: Por mayoría se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1421-2025 del 22 de mayo del 2025.

Se retira de la sesión la Sra. Mònica López, quedando la Junta Directiva sin quórum para sesionar, por lo que se establece un receso de 15 minutos.

Se reanuda la sesión con la incorporación del Sr. Darío Jiménez al ser las 9:05 a,m. y de la reincorporación de la Sra. Mònica López a las 9:07 a.m.

Se somete a votación incluir en la agenda de la presente sesión incluyendo los puntos de la Secretaría y la modificación de un punto de la Vicepresidencia.

ACUERDO 123-2025: Por unanimidad se modifica la agenda con la inclusión de los temas de Secretaría y de Vicepresidencia.

ARTÌCULO TERCERO. LECTURA Y APROBACIÒN DE LAS ACTAS 1418, 1419 Y 1420.

La Sra. Kattya Esquivel indica que no aprueba las actas porque fueron modificadas o alteradas, de cosas que se eliminaron. Se efectuará el envío de las observaciones a la

Escaneado con CamScanner

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

secretaria de actas.

La Sra. Mònica López indica que ella no aprueba el acta 1419 porque el Presidente, la Vicepresidenta y la Fiscal estaban morosos en el pago de sus obligaciones con la asociación, por lo que ni siquiera debieron sesionar. Con respecto al acta 1420 el Lic. Adrián Fernández expuso uno de los casos más que los otros dos rompiendo con ello la confidencialidad por lo que está viciado de nulidad.

La Sra. Kattya Esquivel expresa que ese día que se votó su voto no hizo meollo en el asunto y el Presidente se abstuvo entonces el acuerdo de igual forma se aprobó el acuerdo. Aclara que, la responsable de verificar que los directores estén al día es la Fiscal y al día no es precisamente en el mismo mes, pues el que nada debe el que plazo tiene; no obstante, la Junta Directiva debe dar el ejemplo. Con respecto al acta 1420 la Sra. López debería de abstenerse de comentar por tener conflicto de interés.

Discutido ampliamente el tema, el Sr. Juan Carlos Majano somete a votación la aprobación del acta de la sesión número 1418.

ACUERDO 124–2025: Por unanimidad se aprueba el acta de la sesión de Junta Directiva número 1418.

Discutido ampliamente el tema, el Sr. Juan Carlos Majano somete a votación la aprobación del acta de la sesión número 1419.

Votos a favor: Juan Carlos Majano, Kattya Esquivel (el señor Presidente aplica el doble voto para desempatar)
Votos en contra: Mònica López
Abstenciones: Darío Jiménez (indica que no estuvo presente)

ACUERDO 125–2025: Por mayoría se aprueba el acta de la sesión de Junta Directiva número 1419.

El Sr. Juan Carlos Majano somete a votación la aprobación del acta de la sesión número 1420.

Votos a favor: Juan Carlos Majano, Kattya Esquivel (el señor Presidente aplica el doble voto para desempatar)
Votos en contra: Darío Jiménez, Mònica López (la Sra. López no la prueba porque en el cuerpo del acta viene expuesto el nombre de la persona que denunciaron y porque algunos directores no estaban al día).
Abstenciones: 0

ACUERDO 126–2025: Por mayoría se aprueba el acta de la sesión de Junta Directiva número 1420.

El Sr. Juan Carlos Majano somete la declaratoria en firme de los acuerdos de aprobación de las actas 1418, 1419 y 1420, a fin de que sean transcritas en el libro de actas.

Votos a favor: Juan Carlos Majano, Kattya Esquivel y Darío Jiménez.
Votos en contra: Mònica López.
Abstenciones: 0

ACUERDO 127-2025: Por mayoría se declara la firmeza de los acuerdos mediante los cuales se aprobaron las actas 1418, 1419 y 1420, procédase con su transcripción en el libro de actas.

Escaneado con CamScanner

Al ser las 9:27 a.m. se reincorpora el Sr. Leonard Cambronero.

ARTÌCULO CUARTO. CORRESPONDENCIA

4.1 Oficio número DIR-COVOMOSA-CE-O-01-2025, de fecha 24 de mayo del 2025, suscrito por Anaís Cruz Umaña, Coordinadora con la Empresa emitida por el Colegio Vocacional Monseñor Sanabria.

> *"Señores*
> *Gestión del Talento Humano*
>
> *Cordial Saludo:*
>
> *La Coordinación con la Empresa del Colegio Vocacional Monseñor Sanabria le hace llegar la Oferta Educativa para el Proceso Práctica Profesional Supervisada, Curso Lectivo, 2025.*
>
> *Solicito de manera respetuosa brinde espacio en la empresa que usted representa, a estos jóvenes que deben realizar la Práctica Profesional Supervisada para cumplir con el Requisito de Graduación y así obtener el Título de Técnico Medio en la especialidad que cursan.*
>
> *La* ***fecha de realización de la práctica es del 6 de octubre al 28 de noviembre****. Durante este periodo la persona estudiante, debe acumular trecientas veinte horas en la empresa, en un lapso de ocho semanas,* ***no incluye los sábados****. La modalidad de la Práctica es presencial.*
>
> *La persona estudiante cuenta con Póliza Estudiantil de Riesgos y adicional, el Ministerio de Educación Pública aporta una Póliza Colectiva de Riesgos, que lo cubre durante el período de Practica.*
>
> *Con el fin de planificar los espacios para los estudiantes le ruego completar la siguiente información. (...)"*

El tema se retomará en la próxima sesión de Junta Directiva.

4.2 Nota emitida por el Tribunal de Ética.

Escaneado con CamScanner

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES
LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA
CEDULA JURIDICA 3-002-051048

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

Tribunal Etica
Nombramiento del suplente de tribunal de Ética
Para: Secretaria CCCBR

Srs.
Junta Directiva
Atención:
Secretaria
Presente

Estimados señores, reciban un cordial saludo de nuestra parte.
La presente es para solicitarles mediante correspondencia, que incluyan en la Agenda de la próxima Asamblea Ordinaria, a celebrarse el día 3
mayo 2025, con el siguiente punto:
- Nombramiento del suplente del Tribunal de Ética, a raíz de la renuncia de la Sra. Patricia Mostajo

Agradecemos de antemano, interponer sus buenos oficios para atender este asunto en tiempo y forma.
Quedamos en espera de su pronta y oportuna respuesta.

Atentamente,

--
TRIBUNAL DE ÉTICA CCCBR 2025

4.3 Nota emitida por el Tribunal de Ética.

Tribunal Etica
Contratación del abogado para el Tribunal de Ética
Para: Secretaria CCCBR

Siri encontró un contacto
Agregar

Srs.
Junta Directiva
Atención:
Secretaria
Presente

Estimados señores, reciban un cordial saludo de nuestra parte.
La presente es para solicitarles ejecute y se asigne el contenido económico de conformidad con el acuerdo aprobado y ratificado en el acta #1404-2024, celebrada el pasado 14 noviembre del 2024, solicitamos se dé trámite inmediato a la contratación del abogado exclusivo para atender los asuntos del Tribunal de Ética, oportunamente vamos a proponer tres abogados especialistas en Asociaciones.
Agradecemos de antemano, interponer sus buenos oficios para atender este asunto en tiempo y forma.

Quedamos en espera de su pronta y oportuna respuesta.

Atentamente

--
TRIBUNAL DE ÉTICA CCCBR 2025

La señora Secretaria deberá consultar al Tribunal de Ética cuánto tiempo requieren de asesoría legal, y que soliciten la oferta a los candidatos para que sea revisada por la Comisión de Contratación.

4.4 Nota emitida por el Lic. Adrián Fernández mediante correo electrónico de fecha 17 de mayo del 2025.

"Estimado Don Juan Carlos:

Escaneado con CamScanner

En el contrato que tengo suscrito con ustedes no se me obliga a realizar escrituras de traspaso de propiedades.

Por un acto de colaboración con la Cámara acepté hacer la escritura de compra de la propiedad que resultara adjudicataria en el proceso que ustedes abrieron.

Pese a lo anterior, toda la temática relacionada con esta propiedad se ha convertido en un tema conflictivo, con ataques y cuestionamientos directos a mi persona, siendo además que las circunstancias del inicio del proceso de búsqueda de propiedad son totalmente diferentes al estado de este proceso al día de hoy.

De hecho, según lo que indiqué en la última Asamblea, y así lo expuse en la misma, podrían existir responsabilidades legales para su persona si usted firmaba el traspaso, por tal razón fue que la Asamblea le otorgó un poder especial al asociado Víctor Loría para que él firmara en representación de la Cámara, dado que tanto usted como la señora Vicepresidenta declinaron hacerlo.

Estas posibles responsabilidades por la firma, considero que también me podrían afectar como notario público, y como abogado de la Cámara, pues resulta ser poco coherente que por un lado le recomiende a usted no firmar, y por otro sea yo mismo quien otorgue la escritura; a sabiendas de los posibles problemas que esa compra puede generar para la Cámara.

En vista de lo aquí expuesto le informo que mi persona no se hará cargo del otorgamiento de la escritura de compra de la propiedad de San Rafal de Escazú, por un tema ético y por responsabilidad profesional hacia mi cliente (la Asociación), no puedo ejecutar un acto que podría generarle perjuicios a la misma.

Espero entienda mi posición, tengo motivos fundados para tomar esta decisión, y le aviso con tiempo dado que aún no se me ha informado que el acta para proceder con la escritura esté lista y firmada.

Atte, AFR"

Correo electrónico de fecha 22 de mayo del 2025.

"Buenos días Don Juan Carlos.

Le agradezco proceda así, y agrego además que en vista de la información oral y escrita recibida por parte de personeros de Fedecámaras, y los correos recibidos por parte de la señora asociada Ana Jara, ***reafirmo lo que le indiqué en dicho correo****.*

Asimismo, como asesor legal de la Cámara les recuerdo que, el notario que ustedes contraten para estos efectos, va a necesitar que el acta esté trascrita al libro, firmada por su persona y firmada por Doña Mónica; pues al ser un traspaso de bienes inmuebles el poder debe constar en escritura pública, o sea, el notario tiene que protocolizar el poder que se le otorgó a Don Víctor Loría para luego de eso poder hacer la escritura de traspaso, artículo 1256 Código Civil: "El poder especial otorgado para un acto o contrato con efectos registrales deberá realizarse en escritura pública". Esta situación se la expliqué a Doña Mónica en correo electrónico remitido el día 26 de Abril.

En este sentido mi sugerencia es que ustedes contraten al notario que se va a hacer cargo de este trámite lo antes posible, para que en el momento en que dicha acta quedé lista este profesional pueda proceder de inmediato a protocolizar el poder y hacer el traspaso.

Escaneado con CamScanner

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

Aclaro además que, lo que estoy declinando es mi participación notarial en el proceso de compra de la propiedad, por las razones ya expuestas, quedando siempre a disposición de la Cámara para todas las funciones contempladas en el contrato vigente que tengo suscrito con ustedes.

Atte, AFR".

El Sr. Darío Jiménez indica que en el presupuesto del 2025 él no estimó costo de honorarios porque el Lic. Adrián Fernández indicó que lo iba a donar, por lo que se necesita determinar el costo y estimarlo como un gasto extraordinario.

La Sra. Kattya Esquivel expresa que la situación es muy triste porque ella negoció con el Lic. Fernández y él estuvo de acuerdo, pero cada persona tiene su límite y el Lic. Fernández también lo tiene, el regalar las cosas a ser dadivoso con una Cámara en la cual dos personas van a poner su nombre en una Cámara externa, sea que no solo internamente lo están perjudicando sino que externamente, porque dos personas de esta Junta Directiva exponen no solamente el nombre del Lic. Adrián Fernández sino también el del Sr. Juan Carlos Majano y el de ella, en tela de dudas ante terceros y es su profesión, es su honor el que están manchando. En este caso ella le da la razón a él, lamentablemente es muy triste y los asociados no merecen esto, pero hay dos personas responsables de esto, por lo que considera que, incluso esas personas deberían pagar esos honorarios porque los honorarios son bastante altos es un gasto adicional que se suma a la nueva sede que no está contemplado. Es muy lamentable que la Cámara tenga que asumir un gasto que no se había presentado y que se tenga que asumir por poner en mal al licenciado que está siendo condescendiente con la Cámara, es muy lamentable que estas cosas sucedan a espaldas de los mismos miembros de la Junta Directiva.

La Sra. Mònica López resalta que el Lic. Fernández está declinando por la misma razón que les aconsejó no firmar por el tema de esa responsabilidad. Con relación al tema del presupuesto un notario no puede regalar sus servicios, no es legal por lo que estaría entrando en una ilegalidad, y los honorarios corresponde a un porcentaje del traspaso por lo que sí se debió prever ese monto en el presupuesto.

La Sra. Kattya Esquivel indica que un abogado sí puede renunciar a sus honorarios siempre que lo haga de manera voluntaria y sin infringir normas éticas o legales y en respeto a una contratación clara con el cliente, donde a él se le solicita un documento donde renuncia voluntariamente porque la Cámara es su cliente.

4.5 Nota emitida por la Sra. Ana Jara, miembro de la Comisión de Revisión de Actas.

Escaneado con CamScanner

San José, 21 de mayo de 2026

Señor

Juan Carlos Majano
Presidente
Junta Directiva
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

Señor presidente Juan Carlos Majano:

Reciba un cordial saludo.

Me dirijo a usted en mi calidad de integrante de la Comisión de Revisión de Actas de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, con el propósito de dejar constancia formal de una situación que considero requiere atención urgente y resolución conforme al marco legal y reglamentario vigente.

El acta N.° 156 fue facilitada inicialmente el día 2 de mayo de 2026 por la señora Mónica López, en su versión original transcrita por la señora Marisol. Según el procedimiento establecido, la Comisión dispone de 15 días naturales para emitir observaciones de forma y recibir la versión final por parte de la Secretaría.

El lunes 6 de mayo, el señor Llancel Cruz presentó una observación puntual:

> *"Buenas tardes, tengo una única observación: Yo estuve hasta el final y solicito se elimine el siguiente comentario del señor Ramón Coll. El Sr. Ramón Coll indica que "los ganó usted, los gastó usted hablando mierda."*

Consulté esta situación con el asesor legal, señor Adrián Fernández, quien indicó lo siguiente:

> *"En cuanto al tema de incluir o no el comentario relacionado con la palabra MIERDA emitido por parte del señor Ramón Coll, ese comentario se dio antes de que terminara la Asamblea, y fue dirigido al señor Juan Carlos Majano. Por lo tanto, si se suprime del acta, se estaría realizando un cambio de fondo, alterando su veracidad y legitimidad."*

Domingo 11 de mayo: Envío formalmente mis sugerencias de corrección utilizando resaltado color magenta, de acuerdo con la metodología indicada por la secretaria Mónica López. Mis observaciones, que resumo en el siguiente comunicado, fueron las siguientes:

Escaneado con CamScanner

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

"Estimados compañeros del Comité de Revisión de Actas:

Reciban un cordial saludo.

Adjunto el documento en Word con mis observaciones en color magenta, conforme a las instrucciones de doña Mónica.

Puntos adicionales que me gustaría destacar:

1. Estoy de acuerdo en que se adjunten en el mismo documento todos los insumos compartidos en la Asamblea (como correspondencia). Sería conveniente mejorar la nitidez de los documentos escaneados.

2. Debe respetarse lo que se indicó durante la Asamblea: "Se registrará el nombre y el número de cédula de cada asociado y la forma en que ejerció su voto...". Los datos están incompletos en las tablas. Al menos debe incluirse el número de asociado, nombre completo y voto emitido, como se ha hecho en otras actas.

3. Considero relevante que se identifiquen claramente los "Miembros Honoríficos" y "Subagentes" que participaron como asistentes no votantes en la Asamblea. Esta información es necesaria para garantizar la transparencia y claridad del documento, especialmente para nuevos asociados, como es mi caso. Actualmente no se especifica nombre ni número de asociado en todos los casos.

4. En relación con el comentario realizado por el señor Ramón Coll, y respetando los criterios expresados por otros miembros, considero lo siguiente:

Desde el inicio se nos indicó que nuestras funciones dentro del comité se limitan a cambios de forma y no de fondo. Eliminar o modificar un hecho concreto que sí ocurrió excede nuestras atribuciones. El comentario fue escuchado por los participantes, generó reacciones y formó parte del contexto de la sesión."

El miércoles 14 de mayo, el señor Marco Andrade expresó por escrito:

"Por este medio, y según la revisión del Acta N.° 156, comunico que he leído detenidamente el documento en su totalidad y doy el visto bueno para su aprobación. Quedo aclarado que, conforme a los comentarios realizados en el grupo y a los cambios de contenido transcritos por la secretaria —de los cuales hay evidencia de verificación —, no se podrán anular fondos, salvo en la forma que no comprometa nuestra revisión."

Escaneado con CamScanner

Sin embargo, al 18 de mayo de 2026, a las 11:57 p.m., no se había recibido respuesta formal por parte de la señora López a las observaciones presentadas en tiempo y forma, por lo que elevé el tema vía correo electrónico. Cabe recalcar que las sugerencias de esta Comisión se limitan **exclusivamente a aspectos de forma y redacción, sin modificar el fondo de los hechos ni las decisiones adoptadas en la Asamblea.**

Llama la atención que, ese mismo día a las 11:59 p.m., se enviara una nueva versión del acta con modificaciones de fondo, sin brindar un margen razonable para su revisión antes del vencimiento del plazo reglamentario.

El 20 de mayo de 2026, la señora López indicó por correo electrónico que daba **por concluida el acta**, sin compartir una versión final revisada ni validada por la Comisión. Esto contraviene el debido proceso, especialmente considerando que el acta documenta decisiones institucionales relevantes, como la compra de un inmueble nueva casa para la Cámara de Corredores de Bienes Raíces y el otorgamiento de un poder especial al señor Víctor Loría.

Adicionalmente, se ha intentado en múltiples ocasiones —por parte del señora Llancel Cruz, la señora López y la señora fiscal Marianela— introducir cambios de fondo, lo cual excede las atribuciones conferidas a esta Comisión y a sus cargos. Tal como indicó el asesor legal, señor Adrián Fernández referente a la fiscal:

> *"Ella como fiscal puede participar en los diálogos, pero no puede imponer criterio ni dar líneas, porque el trabajo de la Comisión no es un tema de "criterios", sino de verificar que lo consignado en el acta coincida con lo que realmente ocurrió en la Asamblea. Quiero además agregar que este proceder de la señora Fiscal no corresponde a ninguna asesoría legal dada por mi persona."*

Como miembro del Comité, he realizado varias consultas en el chat oficial y he solicitado formalmente, por medio de la Fiscalía, convocar al asesor legal para obtener su criterio jurídico. **Ante la falta de respuesta,** procedí a realizar dichas consultas directamente por correo electrónico, con copia a las partes involucradas, en **aras de la transparencia.** Adjunto dichos correos como respaldo.

A la fecha de hoy, 21 de mayo, se ha compartido por WhatsApp una supuesta versión final del acta, que incluye **aún incluye cambios importantes de fondo** que no comparto ni apruebo. Mi persona y Don Marco ya dimos aprobación del acta transcrita por Marisol. Además, la señora López sometió a votación en ese medio (Whatsapp) hoy 21 de Mayo la forma de consignar los votos, pese a que la Asamblea aprobó expresamente el siguiente punto del orden del día:

> *"Primero: El Presidente explicará la dinámica de la Asamblea, leerá esta convocatoria, y someterá a aprobación de los presentes este orden del día. De lo que se resuelva sobre el tema principal, objeto de la presente Asamblea, se registrará el nombre y número de cédula de cada asociado y la forma en que ejerció su voto..."*

Escaneado con CamScanner

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

El asesor legal, señor Fernández, ha sido enfático al respecto:

> "En cuanto a consignar nombre, cargo y forma de votación, eso fue aprobado por la misma Asamblea al aprobar el orden del día, razón por la cual DEBE indicarse así en el acta."

Lo anterior confirma que dicha modificación **representa un cambio de fondo.**

Deseo dejar constancia de que **no tengo ningún interés personal ni profesional en el contenido del acta.** Mi único compromiso ha sido cumplir con las responsabilidades conferidas por la Asamblea y el reglamento que rige nuestra labor, bajo los principios de legalidad, veracidad y respeto al procedimiento.

Al respecto de toda esta situación, el señor Fernández también indicó:

> "Deseo agregar un tema de gran importancia, y sobre el cual claramente libero toda responsabilidad profesional como abogado de la Cámara:
>
> 1. Si el acta no se transcribe correctamente y se firma, el notario que contrate la Cámara no podrá elaborar la escritura para la compra del inmueble en Escazú, pues para ello es indispensable que el acta esté asentada y firmada en el libro.
> 2. Si no se transcribe y firma correctamente el acta, se retrasará el proceso de firma de la Asamblea del próximo 30 de mayo, así como la inscripción en el Registro de los nuevos miembros de la Junta Directiva, trámite bajo mi cargo. Si la situación no se soluciona, deberá convocarse una Asamblea Extraordinaria conforme al artículo 48 del Estatuto, lo que provocará aún más retrasos, ya que dicha Asamblea no podría realizarse antes de la ya convocada Asamblea Ordinaria."

Con el fin de evitar **ataques personales, profesionales y dirigidos a mi persona** como los que ya se han dado en el chat del Comité —en particular, por parte del señora Llancel Cruz hacia mi persona— y en apego al artículo 48 del Estatuto, procedo a solicitar formalmente la convocatoria a una Asamblea Extraordinaria para resolver esta situación conforme a derecho. Cito el artículo correspondiente:

Estatuto, Artículo 48:

> *"Si hubiere alguna objeción que no pudiere ser subsanada entre el Secretario y la Comisión, se deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria para solucionar las diferencias, sesenta días calendario después de la primera. En esta segunda Asamblea deberá estar presente un Notario Público que certifique la redacción final del acta a entera satisfacción de la Asamblea, por medio del voto secreto de las dos terceras partes de los miembros presentes. Esto, sin perjuicio de las sanciones que pudieren caber contra el Secretario por negligencia o dolo, en irregularidades con respecto a la redacción del acta objetada."*

Escaneado con CamScanner

Por tanto, y en estricto apego a lo estipulado, solicito formalmente la convocatoria a la Asamblea Extraordinaria, con el fin de resguardar los principios de legalidad, transparencia y participación institucional.

Por favor hacer caso omiso a esta carta si, antes del mediodía del jueves 22 de mayo de 2026 y previo a la sesión de Junta Directiva, he enviado confirmación escrita de que el acta ha sido debidamente conciliada, aprobada, y que todas las observaciones de forma han sido incorporadas.

Sin otro particular, quedo atenta.

[redacted]

Atentamente,

Ana María Jara

Miembro de la Comisión de Revisión de Actas

Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

La Sra. Mònica López indica que el porcentaje del 10% que dice el Estatuto no se cumple y al cierre de la asamblea había 79 asociados, sea que se debió nombrar 7.9 personas, pero se nombró a la mitad, por lo que considera que se debe buscar a miembros anteriores que han estado en la Comisión para que se cumpla con el Estatuto y se pueda resolver esta situación.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita a la Sra. Mònica López abstenerse de opinar, ya que la Sra. Ana Arias tiene derecho de recurrir a los Estatutos por diferencia de criterios de la mayoría de miembros del Comité.

4.4 Nota emitida por la Sra. Llanzel Sibaja Araya.

Escaneado con CamScanner

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

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

San José, 21 de mayo del 2025

Señor
Juan Carlos Majano
Presidente
Junta Directiva
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

Señor presidente Juan Carlos Majano:
Reciba un cordial saludo.

Me dirijo a usted en mi calidad de integrante de la Comisión de Revisión de Actas de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, con el propósito de exponer situación que está pasando en el grupo de comité, específicamente en el chat de integrantes.

Cuando tomé la decisión de formar parte de las 3 personas que revisarían junto con La señora Mónica López, secretaria actual, lo hice con la mejor de las intenciones de aprender colaborar e involucrarme de forma parcial en la revisión de actas #155 y #156.

El lunes 6 de mayo, yo Llancel Sibaja Araya, cédula 701240337, en el chat de revisión realicé la siguiente observación basándome en mis conocimientos legales por haber trabajado en un bufete de abogados y habiendo sido miembro anteriormente de una junta directiva de una asociación solidarista.

"Buenas tardes, tengo una única observación: Yo estuve hasta el final y solicito se elimine el siguiente comentario del señor Ramón Coll. El Sr. Ramón Coll indica que 'los gastó usted, los gastó usted hablando mierda."

El motivo de mi solicitud fue evitar a futuro una demanda para la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, de parte del señor Ramón Coll y en llamado a la ética que estamos llamados a cumplir. Básicamente el comentario del señor Ramón Coll fue en la privacidad de su hogar y no solicitó se le diera la palabra en ningún momento, adicional el señor Ramón Coll no solicitó su comentario quedará en actas como si lo hicieron algunas otras personas, nadie ni el señor presidente ni ninguno de nosotros puede hablar por un asociado e indicar que quede en actas nuestras palabras. Adicional El comentario no elimina ni cambia fondos del acta, ya que ese comentario es como si no hubiera existido por la forma tan poco ética y profesional como sucedió con la apertura de los micrófonos sin solicitarlo.

En en un email indiqué se me libre de responsabilidad por cualquier demanda que pueda suceder por proceder e insistir con un comentario que no tiene validez alguna en el acta y que adicional sería una falta de respeto hacia todos los asociados quede en un acta de tanta

Escaneado con CamScanner

con tanta relevancia un comentario que para mí debería ser inexistente e irrelevante por como sucedió.

Por otro lado, el comentario no cambia en nada la forma del acta de como transcurrieron las cosas ni el orden del día, ni los votos, ni el fin de la asamblea que era determinar si se continuaba con la compra de la nueva Cede de Trejos Montealegre.

En cambio, en la revisión de actas la señora o señorita Ana Jara, se nota desde el inicio que ha tenido conflicto de intereses al ser la hija de la señora Iliana Ruiz, quien amenazó a los asociados y a la cámara con demandarlos.

La señora Ana Jara ha sido retorica, exigente y para nada ha sido accesible para dialogar y consensuar, todo lo contrario, sin tomarnos en cuenta hizo consultas, mando pantallazos del chat de revisiones, sin nuestra autorización etc, y sin llegar al dialogo, porque ha sido muy insistente en lo que ella y solo ella quiere que se haga, se ponga o se indique y de la manera que ella lo decida. Acusando a la señora Mónica López de tener conflictos de interés y a la señora fiscal de no responder cuando ambas lo han hecho oportunamente y han dado sus opiniones. Sin ella reflexionar que todas estas asambleas extraordinarias se deben a su propia madre, por lo cual ella es quien más conflicto de interés tiene en la presión y forma en que ha dicho y ha comentado en el chat.

La señora Fiscal incluso ha invitado en el chat a Ana Jara a buscar soluciones entre nosotros sin crear conflicto, ha acusado a la señora fiscal de faltar a sus deberes sin que esto haya sucedido y ha acusado a la señora Mónica de no terminar o entregar el acta a tiempo cuando tampoco ha sucedido.

Entonces señor presidente tome nota de cómo están sucediendo las cosas en realidad y no se deje influenciar por lo que una sola persona dice, cuando en el chat somos tres personas más super involucradas y una muy neutral que no ha hecho mucho comentario sobre lo sucedido y no ha sido prácticamente ni juez ni parte. Las versiones y sugerencias de lo que está pasando no siempre es lo que solo una persona quiera poner en evidencia.

Llamó al dialogo y a la ética profesional que tanto se nos habló en los cursos para que de una forma respetuosa entre todos los integrantes decidamos como quedará el acta sin que afecte el propósito de la asamblea.

Finalmente, mi propósito no es causar controversia es proteger integra y éticamente a cualquier asociado que sea vulnerable a una acción que no solicitó, como lo sucedido con el señor Ramón Coll exponiéndolo a un comentario que dijo en la privacidad de su hogar, adicional evitar que la cámara pueda ser demandada por dejar en acta un comentario que no debió existir. Dejar un acta con un comentario de este tipo hasta terrible se ve para cualquiera que más adelante pueda leerlo.

Escaneado con CamScanner

TOMO 15

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

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

No se han incluido amenazas, ni otros comentarios irrespetuosos y fuera de lugar a pesar de que si ha solicitado la palabra y si aplicaría quedará en actas. Estuve el 100% en las tres asambleas y sé muy bien que usted mismo llamó a varias personas al respeto de cómo se estaban expresando. A la misma señora Iliana Ruiz e incluso a la misma vicepresidenta Doña Kattia Esquivel entre otros.

Por último, declaro que no tengo ninguna relación ni de tipo profesional, mi personal que estén influyendo en como veo las cosas, lo haría por cualquier otro asociado por igual. No tengo ningún tipo de trato profesional ni personal con el señor Ramón Coll.

Agradezco mucho su atención e intervención

Saludos cordiales,

Llancel Sibaja Araya
Asociada 3685

La Sra. Kattya Esquivel expresa que la Sra. Llancel Sibaja dice que el Comité son tres y da la casualidad que dos de ellos tienen la misma posición, siendo mayoría. Ella hace la observación de que ella estuvo hasta el final y por ello solicita la eliminación del Sr. Ramón Coll. El comentario está en un video y la sesión no había terminado, en las juntas directivas y en las asambleas se debe guardar respeto hacia los asociados y hacia los compañeros, cuando se ha equivocado lo reconoce y ha pedido disculpas. Le extraña, esa posición y claro que es un comentario vulgar y corriente y no debería quedar en actas, pero no se puede obviar este tipo de comentarios. Por otro lado, ella dice que se libra de responsabilidad ante cualquier demanda ¡demanda de qué? ¿acaso se inventaron las palabras que esa persona dijo? Y asegura que se le abrió el micrófono, le gustaría que comprobara esa aseveración y si se tiene el micrófono abierto, responsablemente tengo que asumir las consecuencias de mis actos. La posición de ella se respeta, pero la mayoría es la que gana. Después dice que la Fiscal siempre estaba anuente a ayudarle, pero es extraño que ella pidió un abogado y la Fiscal nunca quiso darle el abogado de la Cámara, según lo que ella manifiesta. Para eso hay una votación a la cual se debe acoger los demás, la secretaria se debe inhibir por conflicto de interés y el deber de la Fiscal es velar porque se de el debido proceso y es que se debe dejar consignado lo indicado en la asamblea. También habla de proteger íntegra y éticamente a cualquier asociado, pero el señor no ha sido vulnerado, él es responsable de su micrófono al igual que cualquier otro asociado y con respecto a la demanda, cada quien sabrá si interpone o no una demanda, pero se debe hacer lo que corresponde, basándose en el artículo 48 de los Estatutos y d igual forma el asesor legal de la Cámara está dando su criterio legal en cada consulta que se le hace. Y sobre ella no sabe a qué se refiere porque es su forma de hablar y a muchos no les gusta que se hable con la verdad. Hay dos versiones, pero hay tres personas que votaron, 2 en contra de que se altere el acta y 1 que se elimine el comentario, también está la intervención de la secretaria que por un conflicto de interés no debería comentar y la Fiscal que está siendo parcializada, cuando su deber es vigilar que se efectúe el debido proceso.

Escaneado con CamScanner

El Sr. Juan Carlos Majano expresa que, en cada intervención en asamblea, así como pasa en Junta Directiva, no se debe dejar de obviar cuando se participa en una asamblea presencial o virtual de que todo lo que se dice puede ser transcrito en el acta y así se solicita que quede constando en actas y lo que se solicita que conste es su comentario después de la intervención del Sr. Ramón Coll; no obstante, esto debe decidirlo la asamblea general extraordinaria según el artículo 48 de los Estatutos y su deseo es proceder conforme a derecho.

La Sra. Mònica López indica que ambos comentarios quedaron constando en actas a solicitud del presidente. Por otra parte, hay muchos comentarios que se escriben en el chat que al ser las asambleas virtuales deben tomarse en cuenta. Las asambleas virtuales no están reguladas, por lo que no hay algo que diga que se deba incluir o no el chat en el acta. Se toma nota de la correspondencia de las asociadas y esto es algo que se debe resolver en Comisión de actas porque no se han reunido.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que, debido a que las cartas están dirigidas a él, procederá a responder conforme lo estipulan los Estatutos.

La Sra. Kattya Esquivel indica que se vuelve a ver el mismo conflicto de interés, ya que la Sra. Mònica López como secretaria se debe limitar a acatar lo que dice la Comisión de 3 personas donde 2 votaron tanto en el chat de WhatsApp como en el correo, es por mayoría, pero se les remitió un acta con modificaciones que fueron dadas por la Sra. López. Los pantallazos de WhatsApp fueron enviados a toda la Junta Directiva, por lo que ahí está la evidencia, el conflicto y quien está trabando esa acta es la secretaria, lo cual le extraña porque la secretaria ha sido defensora de respetar lo que la mayoría decida y sin embargo cuando a ella le conviene no se respeta. En el Comité de nueva sede la Sra. López decía que se debía respetar lo que la mayoría decidiera, por lo que, si en el Comité de actas votó para que se dejara la versión del acta transcrita por la secretaria de actas, la señora secretaria debió acatar lo que decía la mayoría y la señora Fiscal debió velar por el debido proceso, no dictar línea para indicar qué se queda y qué no se queda. La función de la secretaria es no opinar y por ética no debería opinar. La Sra. Mònica ha ejercido la presidencia, puesto que no le corresponde, el tema ya se terminó ya hay una votación de la Comisión de actas, pero como hay un conflicto entre los integrantes y ella que al no querer respetar lo que dicen los integrantes, uno de los miembros solicita que se proceda de acuerdo con el artículo 48 de los Estatutos, solicitud que fue consultada al asesor legal quien indicó que por ley eso es lo que compete, por lo que se está recurriendo a esa asamblea por culpa de la secretaria que no quiere dejar las cosas como deben ser, con el debido proceso.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita a la señora secretaria responder a los miembros de la Comisión de actas que él les responderá oportunamente.

La Sra. Mònica López indica que la Comisión de actas tiene que resolverlo.

ARTÌCULO QUINTO. INFORME DEL PRESIDENTE.

5.1 El Sr. Juan Carlos Majano presenta sugiere que se deje previsto en el presupuesto la contratación de un abogado para Tribunal Ética y de un asesor legal para el Tribunal Alzada, incluso puede ser el mismo asesor para ambos órganos. Se sugiere que estos órganos propongan un estimado de horas para que los abogados presenten sus ofertas, anteriormente estos abogados ya han brindado anteriormente servicios a la Cámara Lic. Douglas Román y Lic. Antonio Gutiérrez. Solicita a la señora secretaria informar al

Escaneado con CamScanner

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

Tribunal de Ética que remitan a la Junta Directiva a más tardar el martes antes del mediodía la terna de abogados.
Externa, además, que es necesario realizar el nombramiento de un notario para el otorgamiento de la escritura del local de Escazú sujeto o condicionado a la impresión y firma del acta #155 de Asamblea Extraordinaria. Recomienda analizar al menos tres ofertas de notarios para que sea revisada.

ACUERDO 128-2025: Por unanimidad se aprueba presentar al menos una terna de ofertas de abogados – notarios para que efectúe la escritura de compra del local de Escazú, como nueva sede de la CCCBR.

5.2 El Sr. Juan Carlos Majano indica que, a raíz del conocimiento y discusión del correo electrónico de Fedecámaras, la Junta Directiva le solicita a las señoras Mónica López Lutz y Mariana Sibaja Murillo un informe donde se indique a los directores, la razón del porqué hace una solicitud de abogado a espaldas de la Junta Directiva, sin acuerdo alguno y omitiendo el debido proceso institucional, poniendo en mal a la Cámara, al Presidente, Vicepresidente y Asesor legal ante Fedecámaras. Una vez presentado el informe, se le dará audiencia por escrito al asesor legal de la Cámara para que se refiera a lo que tenga que ver con su persona. Este tema se verá en una sesión extraordinaria el día 29 de mayo. Sesión en la cual se verá cualquier otro tema que será incluido de previo.
Agrega que en la Cámara se tiene un representante ante FEDECAMARAS que es el Sr. Eugenio Díaz, actual vicepresidente de la Cámara, por medio del cual se presentan las solicitudes con acuerdo previo de la Junta Directiva de la Cámara. Resalta que cada miembro de Junta Directiva firmó un contrato de confidencialidad el cual fue violentado.

La Sra. Kattya Esquivel menciona que no le toma por sorpresa viniendo de donde viene; no obstante, le duele como persona porque el honor es algo que es más importante que el dinero. Le duele que miembros de una Junta Directiva y la Fiscalía ventilen cosas internas de una Cámara a terceros que no tienen competencia con la asociación y que expongan al abogado de la Cámara quien tiene fe pública y tiene un contrato con la Cámara y que se expongan a una querella sin ninguna necesidad porque van a tener que probar cuáles son las malas prácticas que tienen los tres (presidente, vicepresidente y asesor legal). Tiene muchos años de ser asociada a la Cámara y los que la conocen saben cuál es su forma de actuar, que siempre ha sido transparente en las cosas que dice y de frente, porque lo que pone en un chat no lo borra porque se debe ser responsable de lo que se dice y no es de acomodarse según se convenga por beneficio propio o por necesidad. Externa que le parece un acto deshonesto hacia la Cámara, hacia ella no porque verá cómo lo resuelve por la vía correspondiente, pero le duele que quieran manchar la Cámara como si fueran tres ladrones desbancando a la Cámara como si no hubiera tesorero, que dicho sea de paso ha hecho un excelente trabajo en el ejercicio de su cargo. Todos los actos que han hecho han sido conforme a la ley, basados en criterios legales. Cuando se pide una confidencialidad que ni ellas mismas respetan, esto se convierte en un chisme y entre cielo y tierra nada queda oculto, lo que uno hace siempre tiene consecuencia y siempre sale a la luz, por eso se debe actuar de la mejor manera y la traición viene lamentablemente de las personas que uno menos espera, aunque en el caso de ella sí se lo esperaba.

El Sr. Darío Jiménez indica que desconoce el contexto del asunto para determinar cuál es la falta, pero si la Fiscal va para fiscalizar el convenio que se tiene con ellos no ve problema. Desconoce también la comunicación con FEDECAMARAS quién está autorizado de la Junta Directiva para hablar con ellos y quién no, porque siempre se ha quedado con la duda con el tema del Sr. Eugenio Díaz que no pasó por Junta Directiva y desconoce si había alguna autorización previa.

El Sr. Juan Carlos Majano responde que él nombró al Sr. Eugenio Díaz en razón de que no había Junta Directiva y como el Sr. Díaz ocupa un puesto en Junta Directiva el puesto

Escaneado con CamScanner

es por dos años, ya hay un precedente donde la Sra. Ana Lorena Rojas había ocupado un puesto de Junta Directiva en FEDECAMARAS y como los nombramientos eran de un año solo se preguntaba a la persona si deseaba continuar pero al ocupar un cargo en la Junta Directiva es como que lo quieran quitar de ese puesto y no solo por eso sino por un tema de conveniencia y más si ambas asociaciones están a gusto con dicho representante. Por otro lado, remitirá a la Junta Directiva la seguidilla de correos de lo que pasó, no se puede pedir confidencialidad a un tercero si los mismos miembros de la Junta Directiva no lo están cumpliendo.

La Sra. Kattya Esquivel indica que no es que no se tenga derecho, él como tesorero podría pedir asesoría a otra Cámara, el problema no es ese, el problema es que se diga que hay situaciones internas de la Cámara y que están involucradas tres personas: Presidente, Vicepresidenta y el asesor legal, no se está hablando solamente de la institución sino del honor de tres personas a nadie le gustaría que ella se vaya a FEDECAMARAS y se diga que se tiene problemas con el Tesorero, se están dando malos manejos, ahí se está afectando el honor y la imagen del Tesorero y la gente de FEDECAMARAS la conoce porque fue vicepresidenta y cuesta mucho forjar un nombre para que vengan dos personas a dañar su imagen, eso no se vale porque para hacerlo se debe tener pruebas, ella no va a ningún lado a hablar mal de nadie sin tener pruebas. No se está en contra de que se recurra a recursos externo, pero sin dañar la imagen de las personas y de la misma asociación. Tampoco se recurrió al representante Sr. Eugenio Díaz, sino que se van directamente a un director de FEDECAMARAS sin bases, a poner en mal a tres personas y a una asociación, pidiendo una confidencialidad que ellas no están cumpliendo.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita respeto, el representante de la Cámara ante FEDECAMARAS es el Sr. Eugenio Díaz, el representante ante la UCAEP es el Presidente de la Cámara.

Presenta moción para que las señoras Mònica López y Marianella Sibaja brinden un informe de las razones expuestas de solicitud de abogado ante FEDECAMARAS.

Votos a favor: Juan Carlos Majano, Kattya Esquivel, Darío Jiménez y Leonard Cambronero.
Votos en contra: Mònica López

ACUERDO 129-2025: Por mayoría se aprueba que las señoras Mònica López y Marianella Sibaja brinden un informe de las razones expuestas de solicitud de abogado ante FEDECAMARAS.

3- El Sr. Juan Carlos Majano indica que, se debe convocar a una Asamblea Extraordinaria para resolver conflicto entre la señora Secretaria Mónica López y dos miembros de la comisión de actas según art. 48 del Estatuto vigente. "inciso e) Si hubiere alguna objeción que no pudiere ser subsanada entre el Secretario y la Comisión, se deberá convocar a una Asamblea Extraordinaria para solucionar las diferencias, sesenta días calendario después de la primera. En esta segunda Asamblea deberá estar presente un Notario Público que certifique la redacción final del acta a entera satisfacción de la Asamblea, por medio del voto secreto de las dos terceras partes de los miembros presentes. Esto, sin perjuicio de las sanciones que pudieren caber contra el Secretario por negligencia o dolo, en irregularidades con respecto a la redacción del acta objetada." Procederá a la convocatoria porque una de las personas que integra la Comisión de actas lo está solicitando.

El Sr. Darío Jiménez solicita que, antes de proceder con la convocatoria, se proceda a establecer una fecha máxima para el envío del acta, de lo contrario se proceda con la convocatoria respectiva.

La Sra. Mònica López acepta bajo presión, que va a proceder con el acta Tal cual lo solicita la Sra Jara y el Sr. Andrade, a pesar de la aparente amenaza de demanda por parte de una asociada sobre la forma de votar de los asociados en cada uno de los mociones. Mónica López

Escaneado con CamScanner

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

La Sra. Mònica López indica que la Sra. Ana Jara no ha agotado la vía del diálogo en la Comisión. Indica que, acepta que el acta se imprimirá como lo está solicitando la Sra. Ana Jara y el Sr. Marco Andrade.

El Sr. Juan Carlos Majano expone los correos donde se denota que dos de los miembros de la Comisión de Actas aprueban por mayoría el acta para que se imprima con los cambios de forma y no de fondo.

La Sra. Kattya Esquivel indica que en la seguidilla de acuerdos se visualiza el acta que envió la secretaria de actas, la cual fue reenviada por la Sra. Mònica López y a solicitud de la Sra. Llancel Sibaja, la Sra. López hizo una modificación de fondo al acta que no debió hacerlo porque es ilegal. Aquí no se está pidiendo que se haga lo que el Presidente dice o lo que la Vicepresidenta dice, aquí lo que se está pidiendo es que se haga lo correcto y que se apruebe un acta en la cual dos miembros de un comité la aprobaron tal y como la transcribió la secretaria de actas. No es que se le está pidiendo a la Sra. López que arregle la situación, simplemente se le está solicitando que haga lo correcto y lo correcto es que se respete la aprobación, el plazo se venció el domingo a las 12 de la noche y antes de esa hora la señora secretaria envía el acta con modificaciones de fondo, no como ellos la aprobaron, por lo que se está en esta situación por la Sra. López y la señora Fiscal aunque está en el chat, pues está parcializada y no está velando porque se haga el debido proceso como lo establecen los Estatutos.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que, si estas diferencias se subsanan, se evita incurrir en recursos extras. Se puede convocar a la asamblea de forma condicionada.

El señor Presidente hace un receso de 15 minutos para consultar al asesor legal si lo propuesto por el Sr. Darío Jiménez es viable legalmente.

Se reanuda la sesión. La recomendación legal de parte del Lic. Adrián Fernández (vía llamada telefónica) es que, si la Sra. Mònica López envía la versión del acta aprobada por mayoría por el Sr. Marco Andrade y por la Sra. Ana Jara y ambos dicen que están de acuerdo, se podría imprimir en el libro de actas siguiendo el proceso normal y no habría que hacer la convocatoria. Si el acta que envía doña Mònica López no es la que aprobó la mayoría de los miembros de la Comisión de actas, se debe proceder a convocar a asamblea. Si el asunto del acta no se soluciona y sigue el conflicto y el presidente no convoca a una asamblea extraordinaria, asumiría a título personal cualquier inconsistencia que tuviera el acta. Las imágenes pueden ser insertadas, anexadas o poner el resultado final, esto por cuanto la señora secretaria indica que las imágenes anexas en el acta son poco legibles.

El Sr. Juan Carlos Majano presenta moción para darle tiempo a la Sra. Mònica López hasta finalizar el día de hoy 22 de mayo del 2025, para que remita a la Comisión de actas el acta aprobada por la mayoría de los miembros y que los miembros de la Comisión de actas confirmen su conformidad a más tardar el 23 de mayo del 2025 a las 3:00 p.m., si ninguna de las condiciones anteriormente dichas se da, se procederá a convocar a asamblea general extraordinaria, no requiriendo el presidente de acuerdo previo de Junta Directiva para proceder a efectuar dicha convocatoria.

ACUERDO 130-2025: Por unanimidad se aprueba darle tiempo a la Sra. Mònica López hasta finalizar el día de hoy 22 de mayo del 2025, para que remita a la Comisión de actas, el acta aprobada por la mayoría de dichos miembros. Que los miembros de la Comisión de actas confirmen su conformidad a más tardar el 23 de mayo del 2025 a las 3:00 p.m., si ninguna de las condiciones anteriormente dichas se da, se procederá a convocar a asamblea general extraordinaria, no requiriendo el presidente de acuerdo previo de Junta Directiva para proceder a efectuar dicha convocatoria. ACUERDO FIRME.

Escaneado con CamScanner

ARTÌCULO SEXTO. INFORME DE VICEPRESIDENCIA

6.1 La Sra. Kattya Esquivel solicita la aprobación del contrato del Sr. Oscar Wong por servicios profesionales por el plazo de un año. En el caso de la contratación de la recepcionista y del Gerente, se había remitido y el Sr. Darío Jiménez había hecho algunas observaciones. Se solicita remitir las observaciones al Sr. Oscar Wong para que haga las modificaciones correspondientes y se proceda con la divulgación respectiva.

El Sr. Darío Jiménez sugiere poner por separado los servicios del podcast "Conexión inmobiliaria" y redes sociales y otro por el mantenimiento del sitio web, en caso de querer cambiar de proveedor ya sea para el manejo de redes sociales o del sitio web. Con respecto a la contratación de la recepcionista y del Gerente considera que el lunes 26 de mayo es un plazo muy corto para la recepción de currículos.

La Sra. Esquivel sugiere poner el plazo al 29 de mayo del presente año.

Se somete a votación contrato emitido por el Sr. Oscar Wong en los términos indicados por el señor Tesorero para poner por separado los servicios del podcast "Conexión inmobiliaria" y redes sociales y otro por el mantenimiento del sitio web, en caso de querer cambiar de proveedor ya sea para el manejo de redes sociales o del sitio web. poner por separado los servicios del podcast "Conexión inmobiliaria" y redes sociales y otro por el mantenimiento del sitio web, en caso de querer cambiar de proveedor ya sea para el manejo de redes sociales o del sitio web.

ACUERDO 131-2025: Por unanimidad se aprueba poner por separado los servicios del podcast "Conexión inmobiliaria" y redes sociales y otro por el mantenimiento del sitio web. Dicho contrato estará vigente a partir del 30 de mayo del 2025. ACUERDO FIRME.

6.2 La Sra. Kattya Esquivel con respecto a la violación al contrato de confidencialidad ante la evidente fuga de información, da lectura a nota emitida por el Sr. Ramón Coll al Lic. Adrián Fernández, el cual desea que quede constando en la presente acta.
131

"San José, 15 de mayo de 2025
Lic. Adrián Fernández Rodríguez

Presente

Estimado Lic. Adrián Fernández Rodríguez

Acuso recibo de su atento oficio del 8 de mayo del 2025, a través del cual emitió auto inicial del expediente disciplinario seguido en mi contra.

Como es de su conocimiento, el acuerdo de Junta Directiva #14-19, celebrada el día 30 de abril, en el que se le nombró a usted como administrador interino, no se encuentra firme y por lo tanto no es eficaz ni oponible frente a terceros, hasta tanto no alcance la requerida firmeza. Así las cosas con todo respeto desconozco su legitimación procesal y capacidad para actuar en este asunto. Cuando el acuerdo de su nombramiento se encuentre firme y surta efectos legales, usted podrá emitir el auto inicial, pero NO antes.

Tal y como consta en la certificación de la tesorería que aquí adjunto, al momento de celebrarse la sesión de junta directiva #1420-2025, dos directivos y la fiscal se encontraban morosos en el pago de sus obligaciones como miembros de la CCCBR. Tal

Escaneado con CamScanner

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

y como lo dispone el artículo 11 del estatuto, en concordancia con los artículos 53 y 55, los miembros de los órganos ejecutores de la CCCBR deben conocer y respetar las normas que rigen a nuestra Organización. Esto, don Adrián, no es solamente un deber legal, sino ético. En abono a lo anterior es menester apuntar que en dicha sesión de Junta Directiva no concurrió el voto de la mayoría simple que exige el inciso C del articulo 54, habida cuenta que hubo tres abstenciones, un voto nulo por morosidad, y un único voto a favor.

Como antecedente cito como ejemplo el hecho que al señor Edgar Arias Mora en la junta directiva 1401-2024 se le impidió votar alegando la referida morosidad, por parte de la señora vice presidenta Katia Esquivel.

Sobre la base de lo dicho pido que se deje sin efecto el auto inicial del 8 de mayo del 2025 por ser contrario de Derecho.

Le solicito que en lo sucesivo toda comunicación sea hecha a través de mi abogado Jorge Arce Lara, carné de agremiado 5539, al correo electrónico, jorgearcelara@me.com .

Atentamente,

Ramón Coll Esquivel
Cedula 107260401
Carné 1772"

Escaneado con CamScanner

Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces
De los Tribunales de Justicia, 200 metros
oeste, 7
Goicoechea Guadalupe, San José
10801 CR
+506 22830191
contabilidad@camara.cr
www.camara.cr

PARA
2309 Kattya 108660350
Esquivel Valerín
2309 Kattya Esquivel Valerín

N.º DE EXTRACTO 2543
FECHA 12/05/2025
TOTAL A PAGAR USD 60.00
ADJUNTO

31/12/2024	Saldo anterior		0.00
01/01/2025	Factura N.º14413	30.00	30.00
01/02/2025	Factura N.º15053	30.00	60.00
27/02/2025	Pago N.º181900: pago datafono 27 febrero para pagar enero 2025	-30.00	30.00
01/03/2025	Factura N.º16050	30.00	60.00
18/03/2025	Pago N.º92457057: transferencia bn $ 18 marzo	-30.00	30.00
01/04/2025	Factura N.º17250	30.00	60.00
23/04/2025	Pago N.º93839191: transferencia bn $ 23 de abril	-30.00	30.00
01/05/2025	Factura N.º18091	30.00	60.00

30.00	30.00	0.00	0.00	0.00	**USD 60.00**

Escaneado con CamScanner

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

Asociación Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces
De los Tribunales de Justicia, 200 metros oeste, 7
Goicoechea Guadalupe, San José
10801 CR
+506 22830191
contabilidad@camara.cr
www.camara.cr

CBR

PARA
1818 Juan 602510663 Carlos Majano Medina
1818 Juan Carlos Majano Medina

N.º DE EXTRACTO 2545
FECHA 12/05/2025
TOTAL A PAGAR USD 60.00
ADJUNTO

31/12/2024	Saldo anterior			0.00
01/01/2025	Factura N.º14395	30.00		30.00
01/02/2025	Factura N.º15035	30.00		60.00
24/02/2025	Pago N.º96092119: transferencia bn $ 24 febrero		-30.00	30.00
01/03/2025	Factura N.º16256	30.00		60.00
19/03/2025	Pago N.º92947841: transferencia bn colones 19 marzo		-30.00	30.00
01/04/2025	Factura N.º17456	30.00		60.00
23/04/2025	Pago N.º95159515: transferencia bn colones 24 de abril cancela mes de marzo		-30.00	30.00
01/05/2025	Factura N.º18075	30.00		60.00

30.00	30.00	0.00	0.00	0.00	**USD 60.00**

Respuesta de la Sra. Kattya Esquivel al Sr. Ramón Coll.

"15 de mayo de 2025
Señor Ramón Coll
Presente

Estimado señor Coll:

En atención a su comunicación del 8 de mayo de 2025, me permito emitir las siguientes observaciones y aclaraciones:

1.Sobre el conocimiento de información de sesiones no publicadas:
Resulta sumamente preocupante que usted cuente con información detallada sobre lo acontecido en sesiones de Junta Directiva cuyas actas aún no han sido publicadas oficialmente. Esto plantea una legítima duda sobre quién está filtrando información interna hacia usted, en evidente incumplimiento del acuerdo de confidencialidad suscrito por todos los miembros de Junta Directiva. Considero urgente identificar al

Escaneado con CamScanner

responsable de esta grave falta, que compromete la integridad y la confianza en nuestro órgano directivo.

2.Sobre el acuerdo del 30 de abril de 2025:
Usted parte de un supuesto incorrecto: el acuerdo adoptado en la sesión extraordinaria de Junta Directiva #1419 fue tomado en firme. Una vez que se publiquen las actas correspondientes, podrá usted mismo verificarlo. Por tanto, resulta improcedente la afirmación de que dicho acuerdo no surte efectos o que no es oponible frente a terceros.

3.Sobre mi condición de morosidad:
Al 30 de abril de 2025 me encontraba al día en mis obligaciones hasta el mes de marzo inclusive. La cuota de abril aún no vencía en esa fecha, por lo que no existía morosidad exigible.
Es cierto que en la sesión del 8 de mayo (J.D. #1420) sí me encontraba pendiente con el mes de abril. No obstante, si usted considera que mi voto no debía ser tomado en cuenta por esta razón, lo cual es debatible y además correspondería determinar a la Fiscalía, quien tiene la obligación de solicitar el estado de morosidad antes de cada sesión—, debe también reconocer que existían dos votos adicionales a favor, que bastaban para validar el acuerdo adoptado.

4.En relación con el señor Edgar Arias:
Efectivamente, en su momento no se le permitió votar debido a que su morosidad superaba los dos o tres meses. No es el mismo caso, ni en tiempo ni en circunstancias.

5.Sobre el auto inicial del 8 de mayo:
Más allá de sus observaciones legales, que serán respondidas en el marco procedimental correspondiente, reitero que el nombramiento del Lic. Adrián Fernández fue acordado válidamente, por una situacion transitoria y para evitar el atraso en la tramitacion de los expedientes relacionados con faltas a la ética. En su momento, cuando las actas estén disponibles, podrá usted constatar la legalidad del procedimiento.

Finalmente, lamento profundamente que usted siga optando por acudir a canales externos para manifestar su disconformidad, en lugar de agotar primero los mecanismos internos que establece nuestro marco institucional.

Quedo atenta a cualquier aclaración adicional.

Atentamente,
Licda Kattya Esquivel
Vicepresidenta
Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces"

Indica la Sra. Esquivel Valerìn que es preocupante que una persona externa de la Cámara sepa las aprobaciones que se dieron ese día, cómo se dieron, los acuerdos que se tomaron, cómo se tomaron y esté de primera mano con esa información, cuando las actas se aprobaron hasta el día de hoy, sea que no han sido publicadas, supone que dicha información le fue otorgada por su pareja sentimental, por lo que una vez más demuestra a los miembros de Junta Directiva sobre la fuga de información. Desea que quede constancia de que se está identificando una información grave de una fuga de información, específicamente existe evidencia suficiente y contundente que señala supuestamente a la señora secretaria como responsable de haber compartido información interna confidencial con terceros ajenos al órgano director. Los hechos representan una violación directa a la

Escaneado con CamScanner

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

confidencialidad, responsabilidad y ética profesional, comprometiendo no solo la integridad de los procesos internos sino también la imagen de esta Junta Directiva ante los asociados y ante la opinión pública. Dada la gravedad de la situación, solicita dejar lo indicado en actas, con el fin de que se tomen las medidas correspondientes conforme lo establecen los Estatutos reglamentarios, internos y demás normas aplicables. Con respecto a FEDECAMARAS, existe un correo donde también se expone a la Cámara en cosas confidenciales, donde también la señora Fiscal expone a la Cámara a tal situación, exponiendo el honor de tres miembros de Junta Directiva, esto no es correcto, esto se debe manejar bajo el marco de una Junta Directiva y bajo la responsabilidad legal que estas situaciones ocasionan. Es muy lamentable y triste y da muchas gracias a Dios y le desea muchos éxitos a la señora Secretaria, pero le da gracias a Dios que se va y se lo dice de frente, porque ha sido muy tóxico y lamentable la falta de ética que se ha dado en todas estas sesiones y se lo dice con el mayor respeto, pues es evidente y si nadie quiere verlo no hay peor ciego que el que no quiere ver, si nadie quiere verlo y aceptarlo que pena, pero ella sí lo ve, es un conflicto de intereses evidente y que no se abstiene de nada y es más lamentable todavía porque una persona tiene que aceptar cuando tiene que inhibirse o no de una situación porque eso la hace una persona más ética y profesional, cada quien asume sus responsabilidades y cada quien sabe a dónde llega.

El Sr. Darío Jiménez indica que antes de presentar la carta el Sr. Ramón Coll llegó a las oficinas de la Cámara a solicitar una serie de documentación, debido a que las colaboradoras no sabían cómo manejar la situación él lo atendió y a solicitud del Sr. Coll le entregó el estado de morosidad de la Junta Directiva, él estaba solicitando unas actas a lo cual le informó que no estaban aprobadas por la Junta Directiva. El Sr. Darío acepta la responsabilidad de brindarle al Sr. Coll el estado de morosidad de los miembros de Junta Directiva, no con respecto a la aparente fuga de información.

La Sra. Kattya Esquivel expresa que, si don Darío Jiménez le dijo que las actas solicitadas no estaban aprobadas y que no estaban publicadas ¿entonces quién le dio esa información? Más evidencia no hay, pero una vez más demuestra la fuga de información hacia terceras personas simplemente por intereses personales.

La Sra. Mònica López manifiesta la falta de respeto de parte de la Sra. Kattya Esquivel, se continua con la misma agresión verbal, emocional, psicológica que se ha tenido con ella en estos últimos meses.

6.3 La Sra. Kattya Esquivel Valerín agradece al Sr. Darío Jiménez el apoyo que brindó a las certificaciones para la designación ABR y SRS, su intensión siempre ha sido no afectar a los asociados que ya pagaron, que están motivados por esta certificación. Afectar a la Cámara ante NAR y al Sr. Gonzalo Mejía quien tenía su agenda y su tiquete para hoy, se evidencia un compromiso no solamente profesional sino moral con una persona que está sacando su tiempo para dar una certificación. Agradece al señor Tesorero por entender el motivo principal por el cual no se deseaba perder este curso. Agrega que en los chats no se puede votar.

El Sr. Leonard Cambronero agradece al Sr. Darío Jiménez por la colaboración con la certificación y por la función admirable que ha hecho en general con la Cámara.

El Sr. Darío Jiménez manifiesta que no se le puede decir a una persona que pagó en marzo o abril que se espere al curso en noviembre, cree que si se hubiera pospuesto la actividad hubiese sido lo ideal, pero no era justo moverle la agenda al profesor. Agradece que se hiciera en la cámara con un catering service, lo cual reduce costos. Con respecto a los chats no está de acuerdo, en la práctica de lo que llevan como Junta Directiva se decide en los chats y luego en Junta Directiva se presenta la moción y se aprueba. Legalmente entiende que no lo acepte, pero anteriormente ya se ha aceptado ese procedimiento.

Escaneado con CamScanner

La Sra. Marianela Sibaja indica que, en el chat fue muy enfática y por correo electrónico que la designación no se debe dar porque financieramente no está siendo rentable. Doña Marta Montiel también solicitó la cancelación y simplemente, arbitrariamente se le respondió que no se iba a cancelar, ella también no estaba en conocimiento que había que devolverse los fondos con la certificación de Panamá, Dallas, la gira que hizo el presidente en Costa Rica y cubrir todos los gastos que tenía la certificación; entonces, fuera de eso tener algún tipo de ganancia para la Cámara. Sigo estando en desacuerdo, vamos a utilizar un patrocinio de cinco mil dólares para quien realmente no va a tener visualización del patrocinio porque van a estar solo nueve o diez personas presentes; entonces, no sé cómo el patrocinador va a tomar eso para cubrir esta torta que por humildad no se quiso cancelar. Si había que esperarse para noviembre pues estaba perfecto se le puede dar la opción a los afiliados que habían cancelado de devolverle el dinero o que tuvieran su campo guardado para noviembre y hacerlo con tiempo, adicional a eso se le pagó a la gente un adelanto por 30 espacios, según le entendí al señor Tesorero para la certificación. Entonces, definitivamente todo el manejo de esto no fue el más adecuado y con tiempo tanto mi persona como doña Marta solicitamos la cancelación e insisto fue una respuesta arbitraria no voy a cancelar del señor presidente.

El Sr. Darío Jiménez indica que cometió un error con relación a las entradas, fueron $30,00 dólares cada entrada y se pagaron 10 entradas, se pagaron $300,00 en total.

La Sra. Marianela Sibaja indica que, de todos modos no se sale con todo lo que hay que pagar, lo de Dallas, lo de Panamá, los costos de la certificación, adicional hubo toda una polémica porque se insistía a pesar de la poca matrícula ir a alquilar un espacio cuando lo podemos hacer en la Cámara; entonces, definitivamente no ve nada correcto nada de lo que se hizo con todo lo relacionado con la certificación y vamos a salir en números rojos, Darío sabe que eso va a ser así y el hecho de que no se le avisó con tiempo a la directora internacional de cómo se estaban utilizando los fondos que es ella la que tiene que tomar decisiones.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que fue él quien no quiso cancelar el evento y el responsable de la designación no es la directora internacional. La responsabilidad de las designaciones nace, en conjunto con la presidencia, el apoyo para hacer las giras aparte de los acuerdos, no ha sentido el apoyo de la directora internacional. El motivo de este tipo de eventos es para asignar recursos a la directora del capítulo como al presidente. La señora Fiscal al parecer no ha revisado el contrato de patrocinio con TLA, pues no se dice un número de personas. Puede ser que no haya ganancias, pero tampoco habrá pérdidas. Solicita a la Fiscal que sea un poco ecuánime a la hora de tomar decisiones y ser imparcial, tener un diálogo constructivo y tratar de hacer lo correcto.
Por otra parte, somete a votación la rifa de media entrada a la designación de ABR entre los asociados que se encuentren al día, con la condición de que avise inmediatamente si van a utilizarla.

ACUERDO 132-2025: Por unanimidad se aprueba rifar una entrada para la designación de ABR entre los asociados que se encuentren al día, con la condición de que avise inmediatamente si van a utilizarla. ACUERDO FIRME.

ARTÌCULO SÈTIMO. INFORME DE TESORERÌA.

7.1 El Sr. Darío Jiménez indica que la empresa Gravity Marketing Agency son los que van a implementar el sistema del CRM ($1000 implementación y dos meses por $297,00 para un total de $1594). Debido a que no han brindado factura electrónica o un documento del Ministerio de Hacienda que los exonere de presentar factura, considera que se debe prescindir el contrato y solicitar la devolución de los dineros.

Escaneado con CamScanner

TOMO 15

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

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

ACUERDO 133-2025: Por unanimidad se aprueba prescindir del contrato suscrito con la empresa Gravity Marketing Agency y solicitarle la devolución de los dineros pagados de parte de la Cámara. ACUERDO FIRME

7.2 El Sr. Darío Jiménez informa que en el contrato efectuado con la Sra. Marisol Orozco para la elaboración de actas, no se contempló el costo de la elaboración de las actas de sesiones extraordinarias de Junta Directiva y de asamblea general extraordinaria, razón por la cual se solicitó la presentación de una oferta por la elaboración de estas actas, cotizando un monto de ¢75.000 más IVA por cada acta de sesión extraordinaria de Junta Directiva y un monto de ¢150.000 más IVA por cada acta de asamblea general extraordinaria, para tales efectos propone la elaboración de una adenda al contrato.

ACUERDO 134-2025: Por unanimidad se aprueba la firma de una adenda al contrato por servicios profesionales suscrito con la Sra. Marisol Orozco Hurtado, para incluir la elaboración de actas de sesiones extraordinarias de Junta Directiva a un costo de ¢75.000 por cada una más IVA y la elaboración de actas de asamblea general extraordinaria a un costo de ¢150.000 más IVA cada una. ACUERDO FIRME.

7.3 El Sr. Darío Jiménez comenta que en la compra de insumos se compran botellas de agua y se tiene un contrato con una empresa que es una purificadora de agua en las instalaciones de la Cámara y se paga ¢23.000 al mes, pero no sabe qué tanto uso se le da, porque se les da botellas de agua.

La Sra. Kattya Esquivel sugiere que se elaboren botellas de agua pequeñas con el logo de la Cámara y llevar un inventario de estas.

El Sr. Darío Jiménez indica que se mantiene entonces el contrato con la empresa para el purificador de agua, para el cual se deberá comprar vasitos de cartón.

7.4 El Sr. Darío Jiménez indica que, debido al cambio de personería, se necesita nombrar a un directivo para que pueda firmar a nivel bancario juntamente con él.

Se designa a la Sra. Kattya Esquivel Valerín para que se registre su firma a nivel bancario juntamente con la firma del Sr. Darío Jiménez firmen

7.5 Informe Mensual de Tesorería.

Consolidación de Saldos Bancarios			
Referencia	**Banco**	**Colones**	**Dolares**
Ingresos y Gastos	BN	2.787.541,54	59.349,43
Ingresos y Gastos	BAC	1.646.636,63	18.447,59
Capitulo Inter.	BAC	0,00	355.433,85
Total		4.434.178	433.231

El Sr. Juan Carlos Majano considera importante indicar cuáles han sido las herramientas o propuestas que han ayudado a disminuir la morosidad.

7.6 Seguimiento de Acuerdos: El contrato de servicios contables ya fue revisado por el asesor legal. Solicita la aprobación para permitir las dos facturas abril y mayo 2025.

Escaneado con CamScanner

El Sr. Juan Carlos Majano indica que el contador se comprometió a hacer un inventario que servirá para la entrega de haberes.

ACUERDO 135-2025: Por unanimidad se aprueba recibir al contador actual, las facturas de abril y mayo 2025, a fin de que la contabilidad esté al día. ACUERDO FIRME.

Al ser las 14:02 se retira la Sra. Marianela Sibaja.

ARTÌCULO OCTAVO. INFORME DE SECRETARÌA

8.1 La Sra. Mònica López indica que ya se abordó el tema del acta de asamblea #156 y procederá según lo indicado en la presente sesión.

8.2 Con respecto a las sesiones de Junta Directiva expresa la Sra. López que, han sido sesiones muy desgastantes, no le compartieron las grabaciones, le faltaron cosas por hacer y que le hubiese gustado terminar. Expresa que han sido sesiones muy complicadas.

ARTÌCULO NOVENO. OTROS INFORMES

Incorporaciones

ANDREA ACUÑA BARBOZA	1-0847-0158	8838-8549	andrea.acuna007@gmail.com
ANDRÉS VARGAS BRICEÑO	1-1145-0093	8824-1857	Enriquevbri05@hotmail.com
DANIELA RIVERA BELLIDO	1-1379-0342	8781-7225	elainedrb@gmail.com
ISMARA UBEDA BEER	8-0122-0153	8770-8118	ismarabeer10@gmail.com
JONATHAN NÚÑEZ RODRÍGUEZ	1-1403-0458	6121-7425	Jonathan-1819@hotmail.com
JOSÉ ANTONIO VEGA GARRO	3-0344-0141	8373-0790	javgcr@gmail.com
MARCO JAVIER SOLÍS NÚÑEZ	1-0791-0823	8621-4088	inversiones.marjasol@hotmail.com
ONDIZ CALPARSORO JURJO	8-0147-0736	87189727	ocalpar@yahoo.es
OSCAR FERNÁNDEZ MADRIGAL	1-1256-0078	6096-6669	ozkfernandez@gmail.com
STTIEVEN ROBERTO ECHANDI ZAMORA	1-0877-0846	7139-0056	roberech@hotmail.com

ANCIZAR ALZATE MANZANO	1127229813	7102-9789	czr2681@icloud.com

ACUERDO 136-2025: Por unanimidad se aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la CCCBR. Proceda la Administración según corresponda.

El Sr. Leonard Cambronero presenta moción para aprobar la incorporación del Sr. Ancizar Alzate Manzano condicionado a la entrega del título de licenciatura debidamente apostillado.

ACUERDO 137-2025: Por mayoría se aprueba incorporar al Sr. Ancizar Alzate Manzano a la CCCBR, condicionado a la entrega del título universitario debidamente apostillado, para lo cual se le otorgará el plazo de un mes. Proceda la Administración según corresponda. ACUERDO FIRME. Se abstiene de votar la Sra. Mònica López y el Sr. Leonard Cambronero.

Suspensiones por morosidad

Escaneado con CamScanner

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

SUSPENCIONES							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	descripción
3184	ANA MARÍA	NUÑEZ JIMÉNEZ	111970377	87143632	anamj1183@gmail.com	$180	se notifico el 20 de mayo
3530	HEIDY SUSANA	RODRÍGUEZ DÍAZ	502930893	84678921	heidyrodriguezdiaz20@gmail.com	$210	se notifico el 25 de marzo y el 20 de mayo y no hubo respuesta
3609	GRETTEL	REYES ALFARO	701140385	86335899	grereyes@gmail.com	$150	se le notifico pero desidió desafiliarse pero debe $150
3623	ANDREY GERARD	UMAÑA PÉREZ	113540045	85883895	andreyp998@gmail.com	$210	se notifico el 25 de marzo y el 20 de mayo y no hubo respuesta
3640	JESSICA ADRIAN	NAVARRO DURÁN	110500768	88114895	jessicanavarrod@gmail.com	$180	se notifico el 21 de mayo
3663	CAMILO	PENAGOS REALES	116530498	86294260	camilopcnagos96@gmail.com	$180	se notifico el 21 de mayo
3713	STEVEN	FONSECA JIMENEZ	114080127	88103128	dra.daianavasquez@gmail.com	$180	se notifico el 21 de mayo
3761	MANRIQUE	SANCHO HERNÁNDE	113520492	62657403	msanchoh13@gmail.com	$120	se notifico el 21 de mayo

ACUERDO 138-2025: 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. ACUERDO FIRME.

CAMBIO DE CONDICIÒN

CAMBIO DE CONDICIÓN							
socio	nombre	apellido	cédula	celular	correo	condición	descripcion
3839(0001-19)	CARLOS	UMAÑA ARAYA	106560231	83119949	carumal027@msn.com	al día	ingreso como socio independiente pero quiere ser subagente de helcor
2270	MERCEDES	CÓRDOBA OCAMPO	106810902	60308177	mercedescr33@gmail.com	al día	cancelo 7 cuotas pendientes y anualidad por adelantado para cambiar de suspensión a socia activa

ACUERDO 139-2025: Por unanimidad se aprueba el cambio de condición de las personas indicadas en la lista anterior. Proceda la Administración según corresponda.

a. **Otros asuntos:** La socia 3136 ingreso a la página y le salió que no tenía facturas pendientes y debe $ 90

b. **SEGUIMIENTO DE ACUERDOS:**
   1. Puestos administrativos para contratación. Persona de mercadeo.
   2. Propiedad: Pago de impuestos por la venta de la propiedad, hay que rebajar ese monto.

El Sr. Darío Jiménez y el Sr. Leonard Cambronero agradecen al Sr. Juan Carlos Majano y a la Sra. Mònica López el apoyo brindado a la Junta Directiva en el periodo que concluyen.

La Sra. Kattya Esquivel agradece al Sr. Juan Carlos Majano la gestión realizada y le desea éxitos en su vida personal y profesional.

Se concluye la sesión al ser las 15:00 horas se concluye la sesión.

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

Escaneado con CamScanner