

Acta de la sesión ordinaria número 1424-2025 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 24 de junio del 2025 de forma virtual por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 19:00 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Ramón Coll Esquivel- Presidente
- Kattya Esquivel Valerín – Vicepresidenta
- Darío Jiménez Barrantes – Tesorero
- Peggy Sosa González - secretaria
- Fabiola Conejo Bogantes – Vocal 1
- Leonard Cambronero Jiménez – Vocal 2
- Marco Aurelio Zúñiga Vargas -Vocal 3
- Marianela Sibaja Murillo – Fiscal General
- Victor Loria Corrales – Fiscal adjunto

**ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El señor Ramón Coll Esquivel inicia la sesión con la confirmación del quórum de ley.

**ARTÍCULO SEGUNDO: APROBACIÓN DE LA AGENDA.**

La Sra. Peggy Sosa González da lectura al orden del día.

1. Confirmación del quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Lectura y aprobación del acta 1421, 1222 y 1423.
4. Lectura de correspondencia.
5. Informe del Presidente.
6. Informe de Vicepresidente.
7. Informe de Secretaría
8. Informe de Tesorería.
9. Informe de Vocal I.
10. Informe de Vocal III
11. Otros informes.

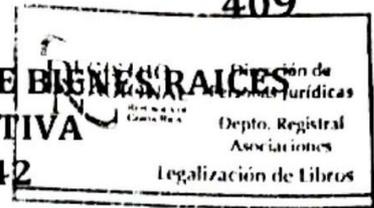
Sra. Kattya Esquivel Valerín: Yo tengo una consulta, este más bien una solicitud con respecto a la agenda. Es que bueno, yo tengo el tema de FIABCI o sea que hasta ayer me confirmaron los gastos en los que se debe incurrir para el cierre de FIABCI; también para explicarles a ustedes qué fue lo que pasó y toda verdad. Entonces, ya yo había mandado la agenda, por eso es que me urgía hablar con Peggy, porque ya yo había mandado los puntos míos de agenda. Entonces, en vista de eso, este yo necesito presentar una moción para mí,

ver si ya sea sí Leonard o cualquier otro que no traiga puntos que pueda presentar el punto de FIABCI, o sea, que pues, ponerlo como moción o que me permitan, de entre los 3 puntos, hablar el punto de FIABCI. Ustedes son los que deciden, si se puede, como un punto más mío o como una moción, más que todo, es la emoción de que una persona presente el punto y yo lo redacto, pero no sé si... Ok Muchas gracias.

El señor Presidente somete a votación el orden del día con la modificación presentada, para que el tema de FIABCI sea abordado por la señora Vicepresidenta en los temas de Tesorería.

409

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



**ACUERDO 162-2025: Por unanimidad se acoge moción presentada por la Sra. Kattya Esquivel Valerín y se aprueba el orden del día de la sesión ordinaria 1424-2025 del 24 de junio del 2025, con la modificación solicitada, incluyendo en los temas de Tesorería, lo correspondiente al informe de FIABCI.**

**ARTÍCULO TERCERO. LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 1421, 1422 y 1423.**

El Sr. Ramón Coll Esquivel somete a votación las actas 1421 y 1422.

La Sra. Peggy Sosa indica que los acuerdos tomados en ambas actas ya fueron ejecutados, por lo que la aprobación que se efectúe por parte de los nuevos miembros de esta Junta Directiva, es en el entendido de darle continuidad a la parte ejecutiva de estas acciones, no de responsabilidad, pues dichas actas corresponden a sesiones realizadas por la anterior Junta Directiva.

**ACUERDO 163-2025: Por unanimidad se aprueban las actas de las sesiones de Junta Directiva 1421 y 1422 a fin de darle continuidad a la parte ejecutiva de estas acciones, liberando de toda responsabilidad a los nuevos miembros de Junta Directiva, toda vez que esas actas y las decisiones que constan en ellas, fueron tomadas por la anterior Junta Directiva.**

La Sra. Peggy Sosa indica que en el acta n°1423, se recibió una observación de fondo de parte de la Sra. Kattya Esquivel con relación al acuerdo número 149-2025 en el sentido de que en su intervención literal no queda claro cuál sería su posición, pues indicó abstenerse y posteriormente manifestó estar en contra, por lo que no quedó claro cuál era su voto consignándose una abstención.

Sra. Kattya Esquivel: Este, tal vez no, perdón Peggy que te interrumpa, tal vez como para aclararlo, al principio yo dije que yo me abstenia porque así lo dije, pero luego, luego, si ustedes leen al final del acta, yo dije, ya hice la consulta legal a dos profesionales y en verdad yo me opongo, o sea, yo respeto hasta dije, yo respeto que la mayoría ya lo aprobó, pero sí me opongo por esto y esto y esto, eso fue lo que dije.

Con la aclaración respectiva, se somete a aprobación de la Junta Directiva el acta de la sesión n°1423, en el entendido de que se debe consignar en el acuerdo 149-2025 el voto negativo de la señora vicepresidenta Kattya Esquivel.

**ACUERDO 164-2025: Por unanimidad se aprueba el acta de la sesión de Junta Directiva n°1423, con la observación de fondo realizada por la Sra. Kattya Esquivel, consignándose su voto negativo en el acuerdo n°149-2025.**

El señor Presidente continúa con la agenda.

Sra. Kattya Esquivel: Perdón, si hay una audiencia, pero es que yo no sé cómo no, no supe cómo ponerla, pero es, pero es la audiencia con la muchacha Samantha, que nos va a explicar. No, es que yo lo puse como en un, o sea, lo puse primero. No lo puse como punto, sino como solicitud de audiencia. Creo que así lo puse de verdad. Peggy. No me acuerdo. Yo. Yo más bien, le dije, sí, qué penas que no sabía cómo procedía porque nunca había pedido ninguna audiencia de nadie. Este Ella, digamos, está esperando nada más para ingresar.

La Sra. Peggy Sosa indica que, no se solicitó ninguna audiencia para esta sesión y el orden del día ya se aprobó, por lo que se podría incluir el punto para la próxima sesión de Junta Directiva.

La Sra. Kattva Esquivel solicita que lo que va a comentar con respecto a uno de los puntos que se discutirá en la audiencia, no quede en actas, debido al aparente seguimiento de páginas de Facebook inapropiadas por parte de la Cámara, que solicitó a Samantha que se dejaran de seguir.

#### **ARTÍCULO CUARTO. LECTURA DE CORRESPONDENCIA.**

4.1 Se da lectura a minuta de la sesión número 01-2025 del Tribunal de Alzada realizada el 29 de mayo del 2025, donde acordaron no aceptar el nombramiento del Lic. José Enrique Guevara como asesor legal del Tribunal de Alzada, ya que consideran que el abogado que los apoye sea sugerido por ellos y elegido por la actual Junta Directiva. Por tal motivo, solicitan a la Junta directiva el nombramiento del abogado del Tribunal de Alzada.

Sra. Kattya Esquivel: Bueno, primeramente, este si quisiera mencionar rápidamente en los 3 min que me den. Esas personas se les escogió mediante un proceso, ¿verdad? Porque había eso se los puedo demostrar, conste, incluso la abogada de ética fue recomendada por Mónica López, y esa es la que está ahorita aprobada. Entonces ya esa gente tiene contratos firmados. Entonces es importante que, si van a tomar la decisión de quitar esos abogados, se considere una acción legal si hubiese. Mi recomendación, es que hagan la consulta legal, verdad en este caso al abogado de la Cámara, este que hagan la consulta legal a ver qué procede en esto, porque fueron acuerdos que incluso ustedes los acaban de confirmar en las actas anteriores, porque las dos Actas anteriores están confirmadas, ya habían sido ratificadas y habían sido aprobadas, verdad. Entonces, nada más para que tomen en cuenta ese punto. Y otra cosa importante es que ningún órgano porque así lo establecen los estatutos, ningún órgano puede escoger el abogado, el abogado lo escoge la Junta Directiva y se los concede a ellos. Sí pueden decir, necesitamos un abogado, pero no es escogido por ningún órgano, de acuerdo a los estatutos. Nada más eso, gracias.

El Sr. Darío Jiménez expresa que hasta después de aprobar la contratación se dio cuenta que el Lic. José Enrique Guevara es del bufete del Lic. Adrián Fernández, por lo que considera que ahí habría un conflicto de interés y por otra parte está de acuerdo en que sea el Tribunal de Alzada quien proponga la terna y que la Junta Directiva nombre al abogado.

La Sra. Peggy Sosa solicita al señor Presidente que se analice el acuerdo anterior y que se asesore legalmente, a fin de revisar si habría algún incumplimiento contractual, debido a que fue un acuerdo tomado por la Junta Directiva anterior, que ya está ejecutado.

Sra. Kattva Esquivel: Tal vez un minuto, sí, exactamente este, Ramón. Bueno, yo en verdad considero que la actuación del Presidente en este momento es la correcta, o sea, lo que se hizo, como lo dijo Peggy, fue darle continuidad a los acuerdos que eso es lo correcto y ahora lo que procede es simplemente hacer la solicitud, tomar la solicitud de Alzada y hacer lo que corresponde. Eso es todo lo que hay que hacer, o sea, no, no podemos, o sea, la Junta Directiva no puede ni debe, en este caso lo correcto que ellos hicieron es haber dicho simple y llanamente, no es, o sea, no estaban en esa Junta Directiva, No acordaron eso. Entonces, como dijo bien Darío, o sea, no es competencia de esta Junta Directiva simple y llanamente, darle continuidad o simplemente proceder, o con los mismos abogados o solicitar otros abogados, que ese es el procedimiento correcto de hacerlo, como lo dijo el Presidente. Eso es todo.

El señor Presidente somete a votación la aceptación de la solicitud presentada por el Tribunal de Alzada y aunque según averiguaciones realizadas a priori incluso hasta con la Fiscalía del Colegio de Abogados, los contratos sí se pueden cesar; no obstante, se revisará el tema y se abordará en la próxima sesión de Junta Directiva.

410

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



Sra. Kattva Esquivel: Incluso Ramón, yo hice la consulta también este legal, igual lo que usted está diciendo, o sea, el contrato está que, si se da este, si se necesita, se contrata, si no, no se va a poder, digamos, eventualmente. Yo entiendo que ese abogado no es que trabaja en el bufete de Don Adrián, le pueden consultar a él. No es que trabaja, es que, como todos los abogados, cuando usted tiene una oficina, usted recurre a otra oficina para que le ayude. Si usted no puede asistir en este caso incluso fue y es, y la prueba está en que Don Adrián dijo que él reconocía que no iba a pagarlo, o sea, que perdón, que él iba a pagar los honorarios de, que no los tenía que pagar la Cámara, sino él los de don Enrique, el día de la entrega de haberes.

El señor Presidente somete a votación a votación la aceptación de la solicitud presentada por el Tribunal de Alzada.

**ACUERDO 165-2025: Por unanimidad esta Junta Directiva acoge solicitud presentada por el Tribunal de Alzada para el nombramiento de un asesor legal diferente al que actualmente está nombrado para asesorar a dicho Tribunal.**

El Sr. Darío Jiménez presenta moción para que sea el mismo Tribunal quien remita la terna de abogados.

**ACUERDO 166-2025: Por unanimidad se aprueba solicitar al Tribunal de Alzada, presentar a la Junta Directiva una terna de abogados para que en la próxima sesión de Junta Directiva se nombre al abogado que asesorará a dicho Tribunal. Proceda la señora Secretaria de Junta Directiva a efectuar la comunicación respectiva.**

**ARTÍCULO QUINTO. INFORME DEL PRESIDENTE.**

5.1 El Sr. Ramón Coll indica que la Comisión para la contratación del nuevo administrador, la cual estaba integrada por Carla Dobles, Marco Aurelio Zúñiga, Miguel Fiatt, Tamara López, Darío Jiménez y él, recibió un aproximado de 68 currículos. De todo el proceso realizado, se clasificó una terna, de la cual se recomienda la contratación de la Sra. Amelia Solera Guillén, ya que cumple con todos los requisitos establecidos para el puesto.

Sra. Kattya Esquivel: Ramón yo tenía mi mano levantada. No, no, más que todo, bueno, deseo felicitarlos, en verdad, yo siempre he sido muy creyente del debido proceso. En verdad este sí me gustaría saber, digamos que si se les pidió solo esa es una pregunta, felicitarlos a todos porque se dio el debido proceso, es lo más importante, y este, preguntar si a ellas se les pidieron la documentación respectiva que respalde, digamos, sus títulos, la hoja de delincuencia, todo eso para crear el expediente. Y lo otra pregunta es el contrato: ¿Por cuánto tiempo se le va a hacer si va a hacer una prueba, un periodo de prueba de 3 meses, este, o sea, todo el proceso?

El Sr. Ramón Coll responde que, en efecto, se solicitaron todos los atestados y que doña Amelia Solera Guillén estará sometida al periodo de prueba de tres meses.

Se somete a votación la contratación de Amelia Solera Guillén como Administradora de la CCCBR.

**ACUERDO 167-2025: Por unanimidad se aprueba la contratación de la Sra. Amelia Solera Guillén, cédula de identidad número 1-1095-0150, como Administradora de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces. La modalidad de contratación será por tiempo indefinido.**

5.2 El Sr. Ramón Coll informa que la Comisión nueva sede ha hecho algunos avances en la nueva sede, ya se inició el arreglo del aire acondicionado por ponerlo en funcionamiento;

también, se pintó todo el techo que requería de un retoque de pintura. De igual forma, informa que se están solicitando las cotizaciones necesarias para empezar el trabajo en las mejoras que hay que hacer y que incluso, debido a los buenos precios que se están recibiendo, se alcanzará para la fachada. Se está analizando la posibilidad de cambiar las ventanas y modernizarlas incluyendo un diseño del logo de la Cámara, así como alfombrar las oficinas. Se considera que el presupuesto incluso, podría alcanzar para construir un baño en la primera planta. Con respecto a la tramitología para los permisos, el Sr. León Lopera se encargará de ello. Ya se tiene el permiso de funcionamiento y se está a la espera de la visita del Ministerio de Salud.

5.3 El Sr. Ramón Coll reporta que se crearon varios comités:

- Comité de Mercadeo

- Marco Aurelio Zúñiga, director.
- Jansel Sibaja
- Leonard Cambronero
- Ludwing Díaz

- Comité de Cultura

- Mónica López
- Marta Montiel
- Daisy Briones

Este Comité requiere de más personas integrantes.

- Comité legal

- Fabiola Conejo
- (corredores abogados)

- Comité de Educación

- Sandra Henchoz

- Comité nueva sede

- Eràn Richter
- León Lopera
- Patricia Carazo

- Comité nuevo administrador

- Marco Aurelio Zúñiga
- Darío Jiménez
- Carla Dobles
- Tamara López
- Miguel Fiatt

- Comité de Tecnología

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



- Victor Loria
- Pablo Zúñiga
- Leonard Cambronero
- Oscar Alvarado
- Jonathan Allen

- Comité de Regionalización

- Gabi Mora

-Comité de Finanzas

- Dario Jiménez
- Jansel Sibaja
- Eràn Richter

Indica que la Comisión de Estatutos, de Proyecto de Ley y de Capítulo Internacional, son elegidos por asamblea general.

Sra. Kattya Esquivel: Yo tengo una consulta. Entiendo, entiendo, no, no estoy segura, estoy consultando, pero entiendo que lo que son Estatutos y Proyecto de Ley no va a Asamblea. Lo único que va a Asamblea es el Comité, el Comité Internacional, el Capítulo internacional.

El Sr. Ramón Coll indica que revisará el tema en los Estatutos e informará de ello en la próxima sesión de Junta Directiva.

El Sr. Darío Jiménez indica que que hace falta un comité que vea toda la parte institucional, por ejemplo, certificaciones de bandera azul, certificación de libre efectivo, todos estos aspectos que empoderan la organización como tal.

Cada Comité debe sugerir a la Junta Directiva con quien se siente cómodo trabajando; asimismo cada tener un plan de trabajo con indicadores de cumplimiento y se integró un Consejo de Directores, reuniéndose para comunicarse entre sí.

#### **ARTÍCULO SEXTO. INFORME DE VICEPRESIDENCIA**

Sra. Kattya Esquivel: este más que todo, bueno, ya veo que don Marco va a ser el nuevo director de mercadeo, entonces me pongo a sus órdenes para entregarle todo lo que corresponde a mercadeo. Me alegra que esté Leonard, porque Leonard es una pieza importante y me pongo a sus órdenes para ponerlo al día con todo lo de mercadeo, para que usted pueda continuar en mercadeo. Y después importante este con lo que es comunicados, bueno, a mí me excluyeron de comunicados, o sea, yo ya no puedo hacer comunicados ni de mercadeo, bueno, ahora ya va Don Marco. Sugiero que esté Don Marco porque hay que hacer comunicados de mercadeo a través de comunicados, valga la redundancia. Este y lo de SUGEF igual, o sea, yo en este momento estoy, no sé si sigo en SUGEF o no sigo en SUGEF, por lo tanto, en este momento hay comunicados de SUGEF para hacer y no tengo forma de hacerlos oficiales, porque no estoy dentro de comunicados. Entonces, no sé si el señor Presidente quiere nombrar a otra persona para que haga sus comunicados de SUGEF y sea el enlace entre la Cámara y SUGEF. Se nombra una persona, se ha nombrado a una persona, yo he estado desde hace 2 o 3 años he estado como enlace entre SUGEF y el asociado. Entonces, SUGEF manda

información de portería o de todo lo que se necesita y se les comunica a los asociados para que estén al pendiente de todo lo que se requiere. Igualmente estamos en contacto, con, o sea, hay contactos en SUGEF donde podemos conseguir cosas como capacitaciones para los asociados o, eventualmente, alguna situación que queramos, por ejemplo, una asociada, como yo soy el enlace de la asociada, me llama y me dice que tiene problemas para inscribirse en SUGEF que puede hacer; Entonces yo le ayudo con el proceso de cómo puede llegar.

El Sr. Ramón Coll indica que eso es muy administrativo, por lo que considera que es una acción que debe continuar la nueva Gerente Administrativa.

Sra. Katty Esquivel: Bueno, a mí me trajo Darío a mi casa un token para que yo, este me imagino que para que le colaborara con los pagos; sin embargo, desde esta nueva Presidencia, yo no he hecho ningún pago, incluso Darío, ni siquiera tocaba ese token, así como usted lo trajo así está en una gaveta. Entonces, igual ya en este caso, el Presidente ya tiene este en su poder, digamos ya no es necesario que yo lo tenga, me parece a mí.

El Sr. Ramón Coll solicita la colaboración de la Sra. Katty Esquivel con el token, mientras él pueda hacer toda la tramitología en los bancos.

Sra. Katty Esquivel: Sí, Bueno, ahí está nada más Darío ahí me dice cómo se usa, porque yo nunca he usado eso; entonces ahí está guardado en una gaveta.

Tramitología permisos, patente nueva sede

Sra. Katty Esquivel: En los acuerdos que quedaron pendientes de la sesión pasada, porque había un acuerdo que se solicitó al señor Presidente consultar a Don Adrián, el Estado en que se encontraba la denuncia de la señora Silvia Moss, en contra del señor Roel Forbes y no sé si usted pudo consultarle.

El Sr. Ramón Coll indica que llamó a la Sra. Silvia Moss quien le explicó lo sucedido; asimismo consultó al Lic. Adrián Fernández el estado de la denuncia, informándole que se había solicitado información a la señora y dado a que no respondió la solicitud, se dio por cerrado el caso.

Sra. Katty Esquivel: Sí, y el otro era el tema de Fabiola, que quedó de consultar lo de los contratos de confidencialidad. Creo que quedó consultarlos a Don Adrián, creo que son los únicos 2 temas así pendientes que teníamos, nada más.

La Sra. Fabiola Conejo indica que el tema está pendiente.

El Sr. Víctor Loria indica que estaba pendiente que la Sra. Katty Esquivel presente un informe de lo actuado en el tema proyecto de ley.

Sra. Katty Esquivel: Tal vez un paréntesis antes de que empiece Fabiola y rápido, para no atrasar precisamente bueno lo del informe, yo quisiera más bien incluso, quisiera solicitarle al Presidente de manera muy, muy cortés, de la posibilidad de yo estar en la Comisión, porque la verdad que sí me gusta, no solamente porque me gusta estar, sino porque ya conozco cómo va el asunto en la Comisión del proyecto de ley, no lo traje a colación el informe porque considero que es importante reunirnos para decirles como esta la situación y con quién es que estamos hablando, porque y precisamente no lo hice porque Ramón dijo: ahorita, esto no es prioridad. ¿se acuerda que usted lo dijo en la sesión pasada?

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



El Sr. Ramón Coll responde que revisará los Estatutos para determinar si esta comisión es más de resorte de la asamblea general.

Sra. Katty Esquivel: Vuelvo a insistir, lo que si vuelvo a insistir, Ramón es más que todo que no dejemos enfriar la situación, porque está en caliente, está tanto el Ministro de Hacienda como el viceministro.

### ARTÍCULO SÈPTIMO. INFORME DE TESORERÍA

El Sr. Darío Jiménez le concede la palabra a la Sra. Katty Esquivel.

Sra. Katty Esquivel: Bueno este para comentarles, o sea, cuál fue la razón del cierre de FIABCI, porque si es importante que ustedes lo sepan para que no haya manipulaciones ni cosas que no son correctas. Perdón, nosotros este tratamos de salvar, bueno, Costa Rica, en este caso, tratamos de salvar a FIABCI, de que no se cerrara el capítulo precisamente porque el cierre se dio porque El Salvador se retiró, o sea, El Salvador, no quiso entrar, a pesar de que ya habíamos firmado todo lo correspondiente y a la vez cuando él se retiró, pues nosotros tratamos de ver cómo lográbamos continuar con el capítulo, porque creemos en FIABCI, e incluso hubo dos personas, si mal no recuerdo, creo que el mismo Ramón quiso ingresar a FIABCI y Tamara también, los cuales nosotros no fue que no quisimos que ingresaran, precisamente no queríamos que perdieran su plata ingresando al capítulo cuando estábamos en ese trance verdad, de ver qué hacíamos. Entonces se le pidió a Carlos Santizo un muchacho que tiene una agencia de bienes raíces importante, él es incluso el asesor de Bukele, y se le pidió a él que, si él quería, a título de la agencia ingresar a FIABCI y él estuvo de acuerdo; entonces él pagó para ingresar a FIABCI y con eso pensamos que se podía solucionar, o sea, dijimos, bueno, ya de parte de El Salvador está el pago de ese año, de ese sistema y ya seguimos nosotros, pero no fue así, o sea, lamentablemente no se pudo continuar y la sugerencia de Guatemala fue precisamente cerrar el capítulo porque no podíamos mantener el capítulo. Entonces, a raíz de eso, ahora lo que lo que necesitan para cerrar el capítulo a menos que nosotros, Costa Rica siga con el capítulo solo, verdad que consideramos que también es mucha plata, no todo el mundo quiere pagar 500 dólares al año. Entonces se decidió como capítulo centroamericano, cerrarlo y a raíz de eso, este se presentó que eso, yo tengo la distribución de pagos aquí, este que tal vez sí se la pasó a Darío la pueda, porque la tengo en el teléfono. Tal vez Darío si me puedes hacer el favor de o la menciono nada más, no sé cómo ustedes quieran se puede compartir aquí, Ok, Ahí está esa es la distribución de pagos. Entonces resulta ser que nos llamó muchísimo la atención, incluso ayer que nos reunimos, nos llamó muchísimo la atención de que la disolución de FIABCI sea más cara que la apertura de FIABCI y eso lo preguntamos, verdad, que por qué era más caro eso y sin embargo, nos dijeron que también porque se ha venido llevando la contabilidad de FIABCI durante todo este tiempo.

Entonces, a raíz de eso, ya te lo pasé de Darío, ok, tal vez este Darío, este cuadro que dice costos, distribución, asociación porque los demás son unos pagos que se hicieron, el pago de este muchacho, Carlos Santizo, aja, ahí. Entonces, estos son los escenarios, los que, y aquí estaba la devolución del pago realizado por ok, ese es el escenario a, digamos que incluye devolverle a Carlos Santizo el 100% que él dio. Entonces, para disolverlo, este monto que está aquí, el costo, habría que pagarlo entre las dos asociaciones que quedamos que sería Guatemala y Costa Rica.

El otro escenario, si quieres subir un toquecito Darío porfa, el escenario b, es solamente pagarle dos terceras partes a Carlos Santizo, y entonces baja a \$1 530 dólares. Entonces aquí, al lado que está, son pesos o no sé qué lo que se llama en quetzales, creo que, de Guatemala, y a la par está el costo en dólares, entonces eso es lo que hay que pagar para poder disolverlo, o sea, este hay un acuerdo de Junta Directiva, donde estábamos, se aprobó la distribución y se aprobó el pago. Entonces, nada más de qué. Sí, exactamente,

todo la que la cancelación legal. Perdón. Este Ramón, 1 530 no es nuestro, sino entre las 2 asociaciones.  
Incluso hoy hice la consulta otra vez a Miriam en la mañana, y le dije Miriam, pero, o sea, no sería justo que nosotros lo pagáramos entre Guatemala y Costa Rica, si El Salvador también estuvo en ese enredo verdad, que se retiraran es otra cosa. Entonces ella me dijo, bueno, podríamos consultarle a El Salvador, y yo le dije, sí, la peor gestión es la que no se hace. o sea, ya tenemos un no vamos por el sí, para poder agarrar ese monto los 3 000 y resto y dividirlo entre las 3 asociaciones, si El Salvador estuviese de acuerdo, entonces ese es el monto nada más ahorita sin El Salvador, ya consultando a El Salvador, pues podría ser menos. Ella me dijo que ellos iban a hacer la consulta a El Salvador, a ver, bueno. Es importante recalcar que no fue que, o sea, no es un fracaso de la Cámara de Costa Rica. Simplemente se salió y tratamos nosotros. Incluso Costa Rica trató de salvar el capítulo y no se pudo.

El Sr. Ramón Coll solicita que para la próxima sesión de Junta Directiva se presente la información completa con los pagos que se han hecho.

El Sr. Darío Jiménez sugiere que la Junta Directiva debe emitir un comunicado a FIABCI y decirle que se le paga, pero dividido entre los 3 que estuvimos en todo el trayecto. Entonces, o se paga 592 o 510, con cualquiera de los escenarios y que le creen la cuenta por cobrar a El Salvador, y es lo que nosotros, como Cámara se asumiría, cree que no se debe esperar sino ejecutar.

Sra. Katty Esquivel: Nada más para para cerrar, es importante que sepan que esto hay que pagarlo pronto, porque si no, si cierra otro mes nos cobran otro mes de contabilidad.

La Sra. Fabiola Conejo expresa que la Junta Directiva debe dar rendición de cuentas y se tendría que hacer a nivel de mercadeo un informe en donde se diga cuándo se ingresó, qué se obtuvo, cuáles fueron los logros y por qué ahora se va a cerrar.

Sra. Katty Esquivel: El informe se presentó en la Asamblea, lo que pasa es que no se leyó, pero sí se presentó en la Asamblea un informe.

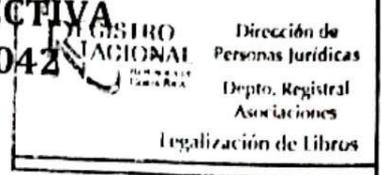
El Sr. Ramón Coll indica que se buscará un informe para valorar realizar un comunicado a FIABCI.

Sra. Katty Esquivel: Perdón, este, de todas maneras, sería importante también que lo consultaras, porque yo entiendo que él, o sea, que los informes siempre se presentan hasta noviembre; sin embargo, por lo FIABCI, o sea, por la urgencia de esto, considero que sí se presentó en correspondencia.

No, pero Carlos Santizo no se salió, más bien, el él no salió, o sea él se ingresó al capítulo precisamente para ayudar al capítulo a que no se cerrara. No, no, o sea, la Cámara, quien se salió, fue la Cámara en sí; entonces nosotros, para que no se cerrara el capítulo. Le pedimos a Carlos Santizo como agencia que, si él quería asumir la parte de El Salvador, y él dijo que sí, y, aun así, o sea, ya no había voluntad, siento que no había voluntad, pero sí es importante este consultarlo, si usted quiere este vamos consultarlo.

## **ARTÍCULO OCTAVO. INFORME DE VOCALÍA 1**

8.1 La Sra. Fabiola Conejo Bogantes indica que, con respecto a la grabación de las sesiones de Junta Directiva por parte de la Sra. Katty Esquivel, cuya base se fundamentó en el Artículo 24 de la Constitución Política, expresa que revisó jurisprudencia relacionada y este artículo de forma general se refiere más que todo a grabaciones a nivel privado o en un grupo, algo más personal. Incluso habría que ver en algún momento si este asistente



de tesorería, puede llegar a rozar en algún momento con lo que es la Ley de protección de datos.

Para lo que son sesiones de una Junta Directiva, específicamente de una asociación, la Sala Cuarta lo que considera son dos principios, ya que toma la Constitución que es algo muy básico y de ahí se desarrolla la normativa, por ejemplo, la Ley de Asociaciones y los Estatutos, que especifican los parámetros y para ello utiliza principios. Considera no procedente el accionar de la señora Vicepresidenta, porque las actas se transcriben, se revisan, se aprueban, se registran en el Registro de Asociaciones y oportunamente se publicarán; además, de que la Sra. Esquivel no ha presentado una justificación objetiva y razonable de por qué necesita realizar de forma individual estas grabaciones.

Sra. Katty Esquivel: Ok. Tal vez para aclararle a Fabiola. Fabiola yo no estoy pidiéndole permiso a la Junta Directiva. Con todo respeto, no tengo por qué pedir permiso para grabar, o sea, yo simplemente hice un comunicado por transparencia y cortesía, pero yo imagínese que, si yo no digo que voy a grabar, puedo grabar porque ustedes no están dentro de mi casa para verme y todavía lo aclaré, y el señor fiscal Víctor Loria lo dijo. Eso sería una grabación que no va a terceros, y lo dije, correcto es para mí, esa grabación es mía, o sea, yo verifico en mi grabación, yo verifico que todo lo que esté en el acta o lo que se dijo o lo más importante en cuanto a los directivos esté en el acta, precisamente porque yo me doy a la tarea de revisar el acta responsablemente, como he sido siempre en Junta Directiva. Yo no he faltado nunca a una sesión de Junta Directiva y reviso mis actas y doy mis criterios en mis actas responsablemente lo hago; entonces, simplemente como un comunicado, me explico, si usted me dice ahorita, no puede grabar, yo le digo está bien, no voy a grabar, y cómo se da cuenta usted, si grabo o no grabo, me explico, o sea, simplemente una cortesía que quise hacer, pero tal vez no debí haberla hecho. No lo sé si lo debía haber hecho, pero legalmente a mí no se me puede prohibir, número 1. Número 2, si me dicen a mí, usted no puede grabar para uso suyo, entonces tampoco yo estaría de acuerdo en que se grabe la sesión de Junta Directiva porque también tengo todo el derecho de decir no se grave, porque no quiero que me graben ¿Me explico? y esto lo digo porque lo hice en consulta a tres abogados.

La Sra. Fabiola Conejo manifiesta que, cuando la señora vicepresidenta dice que consultó a sus abogados, no es que viene a decirle a la Junta Directiva, sino que se está imponiendo, es algo que ella está pensando de forma premeditada y reitera que la señora vicepresidenta no está brindando a esta Junta Directiva una razón objetiva y justificable de por qué quiere grabar las sesiones, tampoco puede asegurar que esas grabaciones no van a caer en manos de terceros.

El Sr. Marco Zúñiga felicita a la Sra. Katty Esquivel por el interés de manejar y revisar que las cosas se hagan; sin embargo, manifiesta su oposición personal de que alguien que no sea la grabación que hace la Secretaría de Junta Directiva lo grave usando sus opiniones o su participación de forma personal. Reitera que se opone totalmente a la petición que hace la señora vicepresidenta.

El Sr. Víctor Loria indica que su posición como fiscal adjunto, es que a razón de lo que establece el derecho que otorga la ley de protección de datos personales y de la información que se expresa en el seno de Junta Directiva, debe ser para un uso concreto, que es lo que se acuerda y lo que determina la Junta Directiva, no para terceras personas ni para un proceso fuera del seno de este órgano. Comparte y secunda lo indicado por el Sr. Marco Zúñiga, indicando además que la Sra. Katty Esquivel externó que la grabación es para ella por lo que no podría utilizar la grabación ante un tercero.

La Sra. Peggy Sosa solicita que su voz, su imagen y todo lo relacionado en grabaciones fuera de esta grabación de Junta Directiva, no pueda utilizarse ni como relación ni como

referencia ni para sustentar nada a nivel personal en una grabación que no corresponda a la grabación de esta Junta Directiva.

La Sra. Marianela Sibaja no autoriza que su imagen sea utilizada por absolutamente nadie, fuera de la grabación oficial de la asociación. También, solicita que se tome en cuenta la implicación legal que esta situación puede conllevar.

El Sr. Ramón Coll manifiesta no estar de acuerdo en que sus comentarios, sus participaciones, ni su imagen sea grabada por ninguno más que por la Cámara, para la cual todos los miembros de Junta Directiva tienen acceso. Aclara que, la razón de las grabaciones es para el fin específico de transcripción de las actas de las sesiones.

El Sr. Darío Jiménez libera su responsabilidad en el sentido de que la aplicación de inteligencia artificial está ligada a su correo electrónico, pero el fin de esta fue para facilitar a la secretaria de actas revisar las intervenciones sin tener que escuchar nuevamente todo el audio, pues esta herramienta que registra las intervenciones que hace cada miembro de Junta Directiva; asimismo, divide la grabación en capítulos y hace una minuta y gracias a ello se pudo rescatar la grabación de la sesión anterior. Es algo que debe trasladar a la Sra. Peggy Sosa para que sea ella quien lo maneje.

Sra. Kattva Esquivel: Sí, gracias, Ramón. Yo respeto lo que cada miembro diga y yo lo acato, e incluso este, si quiero pedir que entonces se me sea enviada la grabación que hace la Junta Directiva, o sea, que hace que hacemos de la sesión, me sea enviada con anticipación para verificarla con el acta. Es lo único que quiero pedir, por favor. Sí sería importante, sería importante Ramón que haga la consulta.

La Sra. Peggy Sosa aclara que no se le está negando a la señora vicepresidenta el acceso a la grabación de las sesiones, solo debe solicitarla formalmente e indicar el motivo.

La Sra. Fabiola Conejo solicita que se efectúe una votación al respecto.

Sra. Kattya Esquivel: Fabiola yo no, yo no estoy pidiendo, perdón Ramón, es que yo no estoy pidiendo que me den permiso, o sea, entonces ¿qué votación va a haber ahí? si no es una solicitud mía, simplemente acato lo que ustedes me están diciendo y punto.

El Sr. Ramón Coll da por agotado el tema.

## **ARTÍCULO NOVENO. OTROS INFORMES.**

### **Incorporaciones**

<b>NOMBRE</b>	<b>CÉDULA</b>	<b>TELF.</b>	<b>CORREO</b>
ALBERTO AMADOR RODRÍGUEZ	1-0923-0140	8345-1441	albertoamador1975@gmail.com
HERNÁN QUIRÓS STRUNZ	1-0791-0426	8934-5844	hquirosa@gmail.com
LUIS ALBERTO PALMA BECHELLI	1-0860-0881	8878-1048	luisapalmab@hotmail.com

**ACUERDO 168-2025: Por unanimidad se aprueba la incorporación de las personas indicadas en la lista anterior a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, previa corroboración de que cumplen con todos los requisitos establecidos para tal fin. Proceda la Administración según corresponda.**

### **b. SUSPENSION POR MOROSIDAD:**

## 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

						se converso con el socio y no va a pagar los \$60 indicados que de afiliarse de nuevo pagara el monto pendiente
2654	CARLOS GEOVANNY	ROJAS RAMIREZ	206870275	88577964	carlosr@corredorcostarricense.com	\$0
2759	EDWIN MANUEL	ACUNA URATE	702090024	88442214	acuna@gmail.com	\$180
1962	ROGER EDUARDO	ZUNIGA CASTRO	107290112	83314305	2maestrad@gmail.com	\$120
0002-00	THIBAU		304410348	63587222	thibau@corredorcostarricense.com	\$1170
0002-01	DIANA VANESSA	SEGURA GOMEZ	304410348	63587222	thibau@corredorcostarricense.com	
1258	SERGEIO	GONZALEZ HERNANDEZ	808000992	88204412	sergiofz@corredorcostarricense.com	\$180
2759	EDWIN MANUEL	ACUNA URATE	702090024	88442214	acuna@gmail.com	\$180
2804	CARLOS LUIS	RODRIGUEZ CORREDO	661070627	88126305	carlosluis@corredorcostarricense.com	\$180
2842	THIBAU	FERNANDEZ VALERIO	113270941	88611222	thibau@corredorcostarricense.com	\$180
3137	GABRIELA	MIRAJ CASAFONT	107710180	88440411	gabrielac@corredorcostarricense.com	\$180
3617	RICARDO	RUIZ MORALES	111920845	88236703	ricardom@corredorcostarricense.com	\$210

**ACUERDO 169-2025:** 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. De la lista indicada, se excluye al Sr. Carlos Rojas Ramírez.

**c. DESAFILIACIÓN-ASOCIADOS:**

3470	HEIDY ELENA	IZAGUIRRE FERNANDEZ	108730975	60854219	heidyizaguirre458@gmail.com	al día	motivos estrictamente personales
2142	JESSICA	SANCHEZ CALVO	303300900	89541212	andrianycalvo@gmail.com	al día	se va del país

**ACUERDO 170-2025:** Por unanimidad se aprueba la desafiliación de los asociados indicados en la lista anterior, corroborándose el cumplimiento de los requisitos para optar por la desafiliación a la CCCBR.

Se concluye la sesión a las 21:25 horas se concluye la sesión.

Sr. Ramón Coll Esquivel, Presidente / Sra. Peggy Sosa González, Secretaria. Última línea.