

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

Acta de la sesión extraordinaria número 1390-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 11 de junio del 2024 por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 18:40 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Juan Carlos Majano Medina- Presidente
- Katty Esquivel Valerín - Vicepresidenta
- Mónica López Lutz - Secretaria
- Darío Jiménez Barrantes - Tesorero
- Édgar Antonio Arias Mora - Vocal 1
- Leonard Joel Cambronero Jiménez - Vocal 2
- Daysi Briones Huete - Vocal 3
- Víctor Loría Corrales - Fiscal General
- Carlos Mora Morales - Fiscal Suplente

**ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMACIÓN DEL QUÓRUM:** El señor Juan Carlos Majano Medina confirma el quórum de ley e inicia la sesión.

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

Se somete a votación la aprobación del orden del día.

**ACUERDO 105-2024:** Por unanimidad, se aprueba el orden del día de la sesión extraordinaria 1390-2024 del 11 de junio del 2024.

**ARTÍCULO TERCERO:** Solicitar al Presidente de la Junta Directiva que explique detalladamente y por escrito, la justificación y entrega de comprobantes sobre los gastos que se reflejan en los estados de cuenta desde la utilización inicial de la tarjeta de crédito, hasta la fecha del último gasto reflejado, así como definir las medidas correctivas y compensatorias al respecto de cualquier situación financiera irregular que sea determinada por la Junta Directiva, con plazo al 14 de junio para la presentación de este detalle.

El Sr. Juan Carlos solicita la extensión del plazo al martes 18 de junio, debido a actividades diversas que tiene y que fueron previamente agendadas.

Se somete a aprobación la solicitud presentada.

**ACUERDO 106-2024:** Por mayoría se aprueba extender el plazo al 18 de junio del 2024 para que el Presidente de la Junta Directiva explique detalladamente y por escrito, la justificación y entrega de comprobantes sobre los gastos que se reflejan en los estados de cuenta desde la utilización inicial de la tarjeta de crédito, hasta la fecha del último gasto reflejado, con los comprobantes respectivos. Se abstiene de votar el Sr. Juan Carlos Majano Medina.

**ARTÍCULO CUARTO:** Análisis del sistema financiero de la CCCBR en vista de la salida recurrente de asociados así como el estado de las cuentas por cobrar, morosidad de una importante cantidad de asociados definir medidas de atención urgentes y correctivas.

La Sra. Mónica López externa su preocupación debido a que son más personas las que se van que los que ingresan, por lo que se deben disminuir los gastos de la Cámara.



El Sr. Víctor Loria sugiere el nombramiento de una comisión que analice el tema no solamente de afiliaciones sino de permanencia y continuidad de asociados.

Se discute ampliamente el tema y el Sr. Darío Jiménez presenta moción para que se elimine el uso de la Caja Chica.

**ACUERDO 107-2024: Por unanimidad se aprueba eliminar el uso de Caja Chica en la CCCBR. ACUERDO FIRME.**

Asimismo, el Sr. Darío Jiménez propone la moción de eliminar el uso de pagos por cheque a proveedores y servicios y prescindir de los servicios de mensajería.

**ACUERDO 108-2024: Por unanimidad se aprueba eliminar el uso de pagos por cheque a proveedores y servicios y prescindir de los servicios de mensajería. ACUERDO FIRME.**

La Sra. Mónica López presenta moción para que se solicite al Gerente Administrativo la siguiente información:

- Un informe por escrito detallado de gastos e ingresos del 1 de noviembre del 2023 a mayo 2024. Plazo: 14 de junio 2024.
- Presentar un informe por escrito del salario de cada una de las trabajadoras de la CCCBR desde mayo del 2023 a mayo del 2024 desglosándole lo recibido por salario ordinario y salario extraordinario devengado en cada uno de los meses indicados, adjuntando los comprobantes de pago respectivos. Plazo: 14 de junio 2024.
- Preparar y entregar un expediente laboral de cada una de las trabajadoras de la Cámara donde consten datos completos del trabajador, copia de los títulos, certificación de antecedentes penales, fecha en que se le contrató, descripción detallada de cuáles son las funciones que cada una de ellas tiene a su cargo y mecanismos que se utilizan para supervisar el trabajo de cada una. Plazo: 14 de junio 2024.
- De forma reiterada se solicita a la Administración presentar una propuesta de Reglamento Interno de Trabajo que defina roles y responsabilidades de cada puesto, la forma de evaluación de desempeño, así como la forma y motivo para amonestar o suspender a los colaboradores. Plazo: 15 de julio del 2024.

Al ser las 21:02 se retira el Sr. Leonard Cambronero.

Se somete a votación, las mociones presentadas

**ACUERDO 109-2024: Por unanimidad se aprueba solicitar al Gerente Administrativo presentar un informe por escrito detallado, de gastos e ingresos del 1 de noviembre del 2023 a mayo 2024. Plazo: 14 de junio 2024. ACUERDO FIRME.**

**ACUERDO 110-2024: Por unanimidad se aprueba solicitar al Gerente Administrativo presentar un informe por escrito del salario de cada una de las trabajadoras de la CCCBR desde mayo del 2023 a mayo del 2024 desglosándole lo recibido por salario ordinario y salario extraordinario devengado en cada uno de los meses indicados, adjuntando los comprobantes de pago respectivos. Plazo: 14 de junio 2024. ACUERDO FIRME.**

**ACUERDO 111-2024: Por unanimidad se aprueba solicitar al Gerente Administrativo, preparar y entregar un expediente laboral de cada una de las trabajadoras de la Cámara donde consten datos completos del trabajador, copia de los títulos,**



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

certificación de antecedentes penales, fecha en que se le contrató, descripción detallada de cuáles son las funciones que cada una de ellas tiene a su cargo y mecanismos que se utilizan para supervisar el trabajo de cada una. Plazo: 14 de junio 2024. ACUERDO FIRME.

**ACUERDO 112-2024:** Por unanimidad se aprueba solicitar de forma reiterada al Gerente Administrativo, presentar una propuesta de Reglamento Interno de Trabajo que defina roles y responsabilidades de cada puesto, la forma de evaluación de desempeño, así como la forma y motivo para amonestar o suspender a los colaboradores. Plazo: 12 de julio del 2024. ACUERDO FIRME.

**ARTÍCULO QUINTO:** Bloqueo y no uso a partir de esta fecha de ninguna tarjeta de crédito en lo que respecta a gastos regulares y gastos corrientes o extraordinarios relacionados con la operatividad y representación oficial de la CCCBR sin contar con la previa autorización de la Junta Directiva y visto bueno de la Fiscalía, Artículo número 33 de los Estatutos.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que la tarjeta que él manejaba está bloqueada, remitirá el comprobante respectivo al chat de Junta Directiva.

**ACUERDO 113-2024:** Por unanimidad se aprueba el bloqueo y no uso a partir de esta fecha de ninguna tarjeta de crédito en lo que respecta a gastos regulares y gastos corrientes o extraordinarios relacionados con la operatividad y representación oficial de la CCCBR sin contar con la previa autorización de la Junta Directiva y visto bueno de la Fiscalía. ACUERDO FIRME.

Al ser las 21:25 se retira de la sesión la Sra. Daysi Briones.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita autorización de la Junta Directiva para firmar como persona física el contrato con una empresa de cable para los servicios de internet, mientras se emita la personería actualizada de la Junta Directiva. Las opciones de ofertas serán revisadas en la próxima sesión de Junta Directiva.

**ACUERDO 114-2024:** Por unanimidad se autoriza al Sr. Juan Carlos Majano firmar como persona física, el contrato con una empresa de cable para los servicios de internet, hasta tanto se emita la personería actualizada de la Junta Directiva. Las opciones de ofertas serán revisadas en la próxima sesión de Junta Directiva. ACUERDO FIRME.

El Sr. Juan Carlos Majano solicita la autorización de la Junta Directiva para el pago de viáticos para la Sra. Deira. El Sr. Víctor Loría y para él, ya que participarán en el stand de la Primera Feria Inmobiliaria de Garabito.

**ACUERDO 115-2024:** Por unanimidad se aprueba otorgar viáticos para el Sr. Víctor Loría, al Sr. Juan Carlos Majano y a la Sra. Deira, para la compra del almuerzo por un monto de €6.000 y para el pago de combustible en el caso del Sr. Juan Carlos Majano y de la Sra. Deira, a fin de que asistan en representación de la CCCBR en el stand de la Primera Feria Inmobiliaria de Garabito donde la Cámara será patrocinador, a efectuarse el sábado 15 de junio del 2024. Se deberá remitir una invitación a más tardar el miércoles 12 de junio a los asociados para que asistan a esta feria. ACUERDO FIRME.

**ARTÍCULO SEXTO:** Revisión y justificación de horario extra con relación al desempeño de actividades del personal regular de la CCCBR.

El tema ya fue abordado en líneas anteriores.



**ARTÍCULO SÉTIMO: Análisis de contratos de proveedores y servicios y productos y servicios necesarios para el operativa regulada y exitosa de la Cámara toma de decisiones por parte de la Junta Directiva.**

El Sr. Víctor Loría sugiere solicitar a la Administración un informe de los contratos que están firmados y vigentes en la Cámara fecha de vigencia, funciones, características y quién les está dando trazabilidad.

Al ser las 21:35 horas se reincorpora la Sra. Deysi Briones.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina presenta la moción para que se proceda según lo solicitado.

**ACUERDO 116-2024: Por unanimidad se aprueba solicitar a la Administración, un informe detallado con la revisión y análisis de los contratos de los proveedores de servicios y productos que tiene actualmente la Cámara para su operatividad regular y exitosa (características, contacto, tipo de servicio, vigencia, etc.), para que sea presentado en un plazo de 8 días a la Junta Directiva. ACUERDO FIRME.**

**ARTÍCULO OCTAVO: Consideraciones de la Presidencia de la Cámara en relación a mejoras necesarias a implementar sobre temas de orden administrativo y temas relacionados con proveedores de servicio, representaciones oficiales de la Cámara, representante ante SICOP y actuación del representante de la CCCBR en relación con el proveedor del servicio de internet.**

El Sr. Juan Carlos Majano brinda un resumen del tema del convenio de Correos de Costa Rica y con el tema de SICOP.

El Sr. Darío Jiménez menciona que para solicitar la prórroga Correos de Costa Rica revisa que la Cámara esté al día con diferentes entidades entre ellas la CCSS y en ese momento fue cuando no se había pagado. Por otra parte, Correos solicita que se responda la solicitud que enviaron, al hacer un seguimiento de este correo se determina que nunca se actualizaron los datos de la Cámara y que se la enviaron vía notificación por la plataforma de SICOP del Sr. Adrián Mora, Expresidente. Actualmente, no se puede hacer una actualización porque no está la personería jurídica vigente.

Al ser las 21:56 horas se retira de la sesión la Sra. Deisy Briones.

Al ser las 22:19 horas se retira de la sesión el Sr. Édgar Arias.

La Sra. Kattya Esquivel presenta moción para que se amoneste al Sr. Carlos Zúñiga por la mala decisión que se tomó con el tema de la falta de pago de la planilla de la CCSS, del despido injustificado de una trabajadora, y de la afectación que esta situación le ocasionó a la CCCBR.

**ACUERDO 117-2024: Por mayoría se acuerda amonestar al Sr Gerente Carlos Zúñiga Naranjo, por el despido injustificado de la colaboradora Carmen Artavia Rojas; por el riesgo económico en el que se colocó a la cámara, y también por la responsabilidad respecto a la CCSS con el tema de morosidad y sobre todo por una emergencia médica con una colaboradora.**

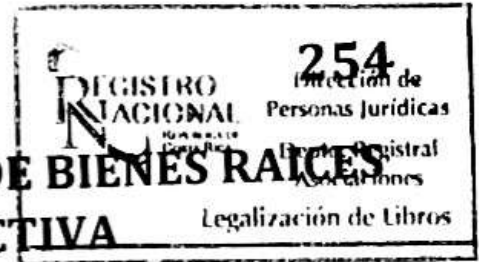
La Sra. Kattya Esquivel presenta moción para prescindir de la contratación de la Sra. Sharon Fallas Segura por no contar con recursos económicos para la contratación.

**ACUERDO 118-2024: Por mayoría se aprueba prescindir del contrato laboral de la**



# TOMO 15

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



Sra. Sharon Fallas Segura, debido a la falta de recursos económicos para dicha contratación. Se abstuvo de votar el Sr. Darío Jiménez.

**ARTÍCULO NOVENO:** Solicitud de revisión de contrato de proveedores y conocer información y consideraciones de la Presidencia de la Cámara en relación a mejoras necesarias a implementar.

Ya se revisó el tema.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Definir jornadas y análisis de trabajo sobre las actividades próximas para el resto del 2024 y definición de compromiso presupuestario toma de decisiones por la Junta Directiva definir prioridades y obligaciones ineludibles caja cuenta exclusiva de reserva económica para garantizar labores.

La Sra. Mónica López externa su preocupación con respecto a si no hay dinero cómo se efectuará el Congreso del 50 Aniversario de la Cámara.

El tema se abordará en la próxima sesión ordinaria de Junta Directiva.

La Sra. Katty Esquivel solicita que de esta sesión sólo se transcriban los acuerdos y que el manejo del acta se efectúe de forma confidencial hasta que ésta se haga pública.

**ACUERDO 119-2024:** Por unanimidad se aprueba dejar consignado en la presente acta únicamente los acuerdos tomados y se recuerda a todas las partes implicadas el manejo de la confidencialidad de todo lo discutido hasta que la presente acta sea debidamente aprobada.

Al ser las 23:05 horas del mismo día, se da por terminada la sesión de Junta Directiva.

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

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Juan Carlos Majano Medina'.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Mónica López Lutz'.