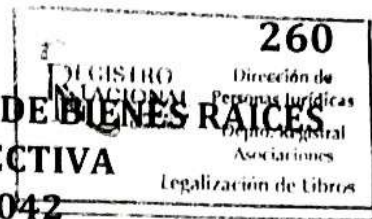


CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAÍCES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Acta de la sesión extraordinaria número 1392-2024 de la Junta Directiva de la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces, celebrada el 24 de junio del 2024 por medio de la plataforma Zoom. Se inicia la sesión a las 17:23 horas contando con la participación de los siguientes miembros de la Junta Directiva:

Miembros Presentes:

- Juan Carlos Majano Medina- Presidente
- Katty Esquivel Valerín
- 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

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

ARTÍCULO SEGUNDO: APROBACIÓN DE LA AGENDA.

2.1 El Sr. Juan Carlos Majano Medina da lectura al orden del día: 1. Confirmación del quórum. 2. Aprobación del orden del día. 3. Análisis de conveniencia de contratar a un Auxiliar de Contabilidad.

Se somete a votación la aprobación del orden del día.

ACUERDO 137-2024: Por unanimidad, se aprueba el orden del día de la sesión extraordinaria 1392-2024 del 24 de junio del 2024.

ARTÍCULO TERCERO: ANÁLISIS DE CONVENIENCIA DE CONTRATAR A UN AUXILIAR DE CONTABILIDAD.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina indica que el tema de la convocatoria de esta sesión es analizar la conveniencia de contratar a un Auxiliar contable, toda vez que el puesto está bacante debido al despido de Carmen Artavia Rojas y a que Kembly está de vacaciones.

La Sra. Mónica López considera que lo más prudente es contratar a la Sra. Carmen Artavia Rojas, debido a que ya conoce todo el manejo de la Cámara.

La Sra. Katty Esquivel secunda la propuesta de la Sra. López y que se proceda con la contratación de la Sra. Carmen Artavia Rojas que fue injustamente despedida.

El Sr. Darío Jiménez está de acuerdo con la contratación temporal de la Sra. Carmen Artavia por el periodo de incapacidad de Kembly, toda vez que considera que la contabilidad no debe estar dividida, sino que debe estar solamente a cargo de una sola persona. Por otro lado, de ser el caso, se sugiere que el outsourcing envíe a una asistente contable a efectuar el trabajo por ese periodo de tiempo. En futuras ocasiones, en caso de ausencia de la persona encargada de la Contabilidad, que otra persona del personal administrativo sea quien ejecute estas funciones.

El Sr. Víctor Loría resalta la ventaja de contratar a una persona que ya conoce la asociación, ya conoce el sistema contable y alguien que los alertó de una circunstancia que requiere oportunidades de mejora, alguien que no requiere un proceso de inducción. No obstante, independientemente de quien se contrate, se sugiere que sea solo una persona que retome integralmente el tema contable. Se necesita un registro detallado de las

funciones que esté a cargo de la contabilidad.

El Sr. Leonard Cambronero concuerda que se recontrate a la Sra. Carmen Artavia pero de forma temporal y no tener a dos personas en un mismo puesto y buscar que solo una esté a cargo de la contabilidad.

El Sr. Édgar Arias manifiesta que, como oportunidad considera que se debe analizar si se ocupan a dos personas en la contabilidad, pero si se contrata a la Sra. Carmen Artavia se especifiquen las funciones y revisar si hay funciones repetidas en el Manual de funciones.

La Sra. Daysi Briones indica que, si se incorpora a la Sra. Carmen Artavia no se tendría que incurrir en capacitar a una persona para el puesto, sería bueno dejar establecido las funciones que ejecutará, se puede indicar que inicia con un contrato temporal y después se valoraría su continuidad.

El Sr. Juan Carlos Majano Medina expresa que, todas las observaciones realizadas son válidas, no obstante se necesita a una persona que conozca el puesto. La posición del Tesorero es muy razonable, y estaría de acuerdo en contratar a Carmen Artavia de forma temporal.

La Sra. Katty Esquivel indica que el dinero que se le debe pagar a la Sra. Artavia no saldrá de la Cámara, eso lo cubrirá el Sr. Carlos Zúñiga, así lo acordó la Junta Directiva. No cree que la señora desee reincorporarse de forma temporal, ella puede ayudarles a futuro a hacer la recuperación de cartera por morosidad en las cuotas de afiliación y sugiere medirla por métricas no solo a ella sino a todo el personal administrativo.

El Sr. Víctor Loría indica que, basándose en lo que establece la Ley de Control Interno que aplica tanto para el sector público como para el sector privado, la contabilidad debe estar a cargo de una sola persona y éste debe ser un colaborador de la Cámara. A un outsourcing no se le puede pedir cuentas constantemente. Considera que la Sra. Carmen Artavia ya conoce el proceso, no obstante independientemente de lo que decida la Junta Directiva, debe haber un traspaso de la información que maneja Kembly. El tema de recuperación de socios debe ser un tema de atención y servicio al asociado no relacionado con contabilidad, para ello se deben definir los procesos. No considera viables tener que pagarle a la Sra. Artavia los salarios dejados de percibir y tener que cubrirle un costo adicional a la empresa de outsourcing.

El Sr. Juan Carlos Majano indica que, son tres las consideraciones: 1. Volver a contratar a la Sra. Carmen Artavia de forma temporal. 2. Contratar a la Sra. Carmen Artavia de forma definitiva. y 3. Solicitar a la empresa outsourcing la designación temporal de un asistente contable.

El Sr. Víctor Loría aclara que no es legal haber responsabilizado al Sr. Carlos Zúñiga la diferencia de pago por despido a la Sra. Carmen Artavia, toda vez que se le dio una carta de amonestación y se le sancionó con este pago, sea que se le estaría sancionando dos veces por el mismo hecho y además se le estaría deduciendo el monto de su salario en un solo tracto.

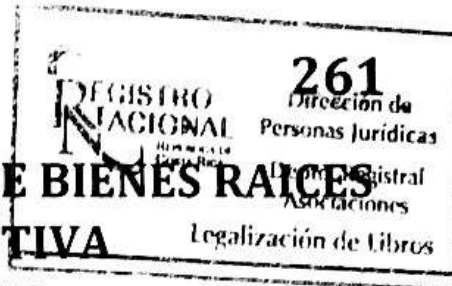
La Sra. Katty Esquivel menciona que se hizo la consulta correspondiente al Lic. Adrián Fernández, Asesor Legal y ese fue el criterio que él brindó, que si procedía sancionar al Sr. Carlos Zúñiga con el pago de la diferencia de lo dejado de percibir por el despido justificado de la Sra. Artavia y en un solo tracto, porque es una consecuencia del error que él cometió y era el Sr. Zúñiga quien debió haber solicitado la deducción del monto en tractos. Agrega que hay un correo electrónico donde el Sr. Carlos Zúñiga indica que está de acuerdo en que se reinstale a la Sra. Carmen Artavia.

TOMO 15

CAMARA COSTARRICENSE DE CORREDORES DE BIENES RAICES

LIBRO DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

CEDULA JURIDICA 3-002-051042



Suficientemente discutido el tema, se somete a votación la contratación de la Sra. Carmen Artavia Rojas.

Votos a favor de la contratación de forma definida: 1 del Sr. Darío Jiménez
Votos a favor de la contratación de forma indefinida: 6

ACUERDO 138-2024: Por mayoría se aprueba reincorporar a la Sra. Carmen Artavia Rojas de forma definitiva e indefinida a partir del 26 de junio del 2024 a las 8:00 a.m., en las funciones de: contabilidad, cuentas por pagar, pago de planilla, cuentas por cobrar. Supervisará el soporte de atención, seguimiento y recuperación de asociados desinscritos (o por morosidad) o que se hayan desafiliado de forma voluntaria. También manejará la coordinación con la empresa Outsourcing de contabilidad ATC. Carmen deberá copiar a tesoreria@camara.cr en todas las comunicaciones que tenga con gerencia y a ATC. Se le autorizará el usuario de Carmen a todos los accesos de los bancos, quien será la persona que tendrá el acceso por parte de contabilidad. Será la responsable de elaborar y emitir junto con la tesorería, un reporte mensual a la JD y a la Fiscalía de los estados de cuentas por pagar, planillas, cuentas por cobrar, y saldo en cajas que utilice la CCCBR. Se debe crear y dar contenido presupuestario a una cuenta separada y especial para reserva de Aguinaldos, liquidaciones laborales (como estaba antes). ACUERDO FIRME.

Al ser las 20:03 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.