



ACTA 01 EXTRAORDINARIA

Sesión extraordinaria de Junta Directiva celebrada el lunes 17 de enero del 2022. Modalidad virtual a las 18:00 horas. Licencia zoom 2600658833

Asistencia:	
Cargo	Nombre
Presidente	Belisario Solano Solano. Oficina. Edificio Agricultores, Distrito Oriental, Cantón Central provincia de Cartago.
Vicepresidenta	Patricia Gómez Pereira. Casa de habitación. Guachipelín. Cantón Escazú.
Secretaria	Esmirna Sánchez Salmerón. Casa de habitación. Distrito San Francisco, provincia de Heredia.
Tesorera	Loren Jiménez Cordero. Ausente con justificación.
Vocal I	Carlos Cedeño Sánchez. Ausente con justificación.
Vocal II	Andrea Rojas Ávila. Casa de habitación. Cantón Alajuelita, San José. Cantón Atenas, provincia Alajuela.
Fiscal	Gilberto Luna Montero. Cantón Atenas, provincia Alajuela.
Colaboradores:	
Directora Ejecutiva	Maritza Hernández Jiménez. Cantón Goicoechea, Provincia San José.
Secretaria administrativa	Maureen Calvo Picado. Casa de habitación en San Juan de Dios de Desamparados.

Capítulo 1. Apertura de la sesión.

El señor Presidente Belisario Solano Solano, comprueba el quórum de ley.

Capítulo 2.- Tema único Infraestructura.

Visita del señor especialista en Infraestructura.

La Junta Directiva brinda la bienvenida al señor Brenes, especialista en infraestructura, quien ad honorem, orientará a los directores en algunos aspectos técnicos urbanísticos, con la finalidad de tomar una decisión clara con respecto a la posible construcción de un nuevo edificio para el Colegio.

La señora Vicepresidenta explica la propuesta de la empresa que se ha contactado para ver las opciones de construcción. En este aspecto, la Junta al poner la propiedad, no tiene claridad si el monto ofrecido por metro cuadrado es el justo.

La opción presentada en el proyecto es para construir seis o dieciséis pisos, según sea la recomendación de la Junta y a la aprobación en una eventual asamblea general extraordinaria.

El señor Brenes explica, que el proyecto comentado desde el punto de vista urbanístico rescata la propuesta de una ciudad capital diferente (más moderna, más segura, más habitable).

Lo primero que se debe tener claro es, la figura jurídica que permita entregar una propiedad a cambio de una propiedad en condominio.

Con respecto al monto ofrecido en efectivo, más el piso para ubicación del Colegio dentro de la nueva infraestructura; es recomendable contar con los servicios profesionales de un economista urbano, que pueda evaluar el valor del inmueble, terreno de 1.200 metros cuadrados, más el potencial de la propiedad y el valor de ubicación.

El costo de traslado de las oficinas y funcionamiento al menos por dos años debe de incluirse en el valor de canje, para obtener una negociación más equitativa.

El terreno al ponerse en una bolsa general le da acciones a la Junta dentro de una sociedad nueva.

El diseño tiene muchas alternativas y se puede pensar hasta en viviendas, como parte del condominio.

Don Belisario Solano consulta ¿cuál es el mínimo que debe de tener un terreno para la construcción vertical?

Responde el especialista: de un metro cuadrado hasta el infinito. Con la Municipalidad de San José se pueden lograr incentivos al desarrollador, para aumentar el espacio público en la base.

Existe un sistema CAS que en el 2012 (que trabajó la comisión de edificaciones) se tenía un potencial de 6.000 metros cuadrados con una torre de 6 a 8 pisos.

Aquellas propiedades que hoy no se han sumado a esta posibilidad de crecimiento, está seguro a futuro se sumarían.

Don Belisario Solano agradece la visita del Ingeniero Brenes, las sugerencias recibidas y el apoyo brindado.

La directora Esmirna Sánchez, comenta que tiene muchas inquietudes con respecto al proyecto, las cuales enumera:

1. La figura jurídica para trabajar este proyecto.
2. El Colegio inicia solo o involucra a los dueños de las propiedades vecinas
3. Si los vecinos no muestran interés, ¿se continúa el proyecto?
4. Valoración de un economista en proyectos de infraestructura.

La directora Patricia Gómez informa, que en reuniones sostenidas con el Banco Nacional se ha conversado sobre la figura jurídica. La constructora con la que se ha negociado y presentado a Junta es de alto reconocimiento -factor a tomar en cuenta- en cuanto a apoyo bancario.

Por su parte, don Belisario Solano desea tener más información sobre:

1. Conocer el plan urbano de la Municipalidad de San José
2. El tema de la utilización del suelo
3. Relación altura/disponibilidad de terreno
4. Seguridad y valoración para analizar muy bien si el proyecto se puede llevar a cabo solo como Colegio.

Los directores proceden a revisar de nuevo la propuesta de PIASA, la cual está acompañada de diseños arquitectónicos y aspectos financieros.

El director Gilberto Luna tiene conocimiento que la Municipalidad de San José tiene un plan de repoblamiento y que el Colegio está dentro de la llamada Ciudad Tecnológica.

ACUERDO 01-01-22 EXTRAORDINARIA Se designa al director Gilberto Luna para indagar en la Municipalidad de San José, si en la zona hay presentado ante la Comisión de Repoblamiento algún proyecto de este tipo y si hay viabilidad de un proyecto como el que pretende el Colegio.

Sin más asuntos que tratar se cierra la sesión a las 19 horas y 50 minutos.

Belisario Solano Solano

Presidente

Esmirna Sánchez Salmerón

Secretaria