



ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA N°01:2024-2025

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL COLEGIO DE MICROBIÓLOGOS Y QUÍMICOS CLÍNICOS DE COSTA RICA, CELEBRADA EN SU SEDE EL 25 DE OCTUBRE DE 2024 A LAS 5:00 P.M., DE ACUERDO CON CONVOCATORIA PUBLICADA EN EL PERIODICO DIARIO EXTRA EL 8 DE OCTUBRE DE 2024.

PRESENTES POR JUNTA DIRECTIVA:

Dr. Juan Carlos Villalobos Ugalde, presidente
Dra. Angie Cervantes Rodríguez, secretaria
Dr. Hugo Nuñez Navas, tesorero
Dr. Norman Rojas Campos, Vocal II
Dra. Graciela Bermúdez Sancho, vocal III
Dra. Sarah Arce Bonilla, fiscal

AUSENTE POR JUNTA DIRECTIVA:

Dr. Marlon Matamoros Araya, vocal I

COLEGIADOS PRESENTES:

Dra. Ana Lucía Aguilar Rivera, MQC-971
Dra. Lucía Lizano Villegas, MQC-680
Dra. Lidiette Salar Palma, MQC-273
Dr. José Fabio Herrera, MQC-766

AGENDA

- 1- Lectura y aprobación del acta de Asamblea General Extraordinaria N°01:2023-2024.
- 2- Punto único: Propuesta compra de propiedad contiguo al Colegio perteneciente a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces.

DESARROLLO

Dr. Juan Carlos Villalobos, solicita el permiso para que los compañeros del colegio que nos dan todo el soporte técnico y el soporte de Secretaría estén presentes.

Amalia Hernández Garita, Sra. Jacqueline Zambrada, Rosario Escobar Oliveros, Lic. Luis Diego Rivera Alpízar, Administrador, Sr. René Valenzuela Benavides, Director de Contenido audiovisual

Dr. Juan Carlos Villalobos, somete a votación la moción para que el personal esté presente en la Asamblea General Extraordinaria.

Acuerdo 1

Se acuerda aprobar que el personal: Amalia Hernández Garita, Sra. Jacqueline Zambrada, Rosario Escobar Oliveros, Lic. Luis Diego Rivera Alpízar, Administrador, Sr.



René Valenzuela Benavides, Director de Contenido audiovisual permanezca en la Asamblea brindando apoyo a la Junta Directiva.

A FAVOR 10 CONTRA 0 ABSTENCIONES 0. ACUERDO UNÁNIME Y FIRME.

Microbiólogos presentes 10.

1- Lectura y aprobación del acta de Asamblea General Extraordinaria N°01:2023-2024.

Dr. Juan Carlos Villalobos Ugalde, MQC-1447, indica que tiene una moción de la Dra. Ana Lucía Aguilar Rivera, MQC-1146, que dice: "Buenas tardes, solicito a Junta Directiva que no se lea el acta de la Asamblea General ya que fue enviada a los colegiados mediante correo y fue subida a la página y al facebook".

Dr. Juan Carlos Villalobos Ugalde, MQC-1447, somete a votación la moción de la Dra. Ana Lucía Aguilar Rivera, los que esté de acuerdo favor levantar la mano.

A FAVOR 10 CONTRA 0 ABSTENCIONES 0. ACUERDO UNÁNIME Y FIRME.

Microbiólogos presentes 10.

Acuerdo 2

Se acuerda aprobar la moción de la Dra. Ana Lucía Aguilar Rivera # 01:2023-2024, para que no se lea el acta de Asamblea General Extraordinaria 01:2023-2024, ya que fue enviada a los colegiados mediante correo y fue subida a la página y al facebook".

ACUERDO UNÁNIME Y FIRME.

Dr. Juan Carlos Villalobos Ugalde, MQC-1447, lo que corresponde es hacer la votación para la aprobación del acta, sin embargo queremos presentar una moción para que de esta acta se excluyan 2 acuerdos que se tuvieron durante ese proceso de esa vez y les voy a tratar de exponer por qué es que es importante que esto sea modificado.

Estos dos acuerdos versaban por el tema de modificar el reglamento de la CEC y particularmente era el artículo 2 que lo que se pretendía era que de los 5 miembros que tiene la CEC se pudiera ampliar a 8 miembros, esa era una de las modificaciones que en su momento generó una amplia discusión en esa Asamblea, aún así, se sometió a votación y en ese momento quedó aprobada, el otro artículo es el número 22 del reglamento de la CEC que este artículo lo que dice es que la Comisión tiene 22 días hábiles desde la publicación del concurso para calificar los atestados y se estaba solicitando que se modificara a 60 días, también esto fue ampliamente discutido, sin embargo, igual se sometió a votación y fue aprobado y aparece como aprobado en esta acta. El tema que tenemos con estos 2 artículos; a razón de diferentes oficios, sobre todo gestados por la Dra. Lidiette Salazar, ella insistía obviamente en que este tema parecía que rozaba temas de legalidad del Colegio en su momento, porque esto viene desde la Junta Directiva anterior, se hicieron consultas al departamento legal de si realmente estos artículos podían ser modificados. A manera de resumen lo que dice el departamento legal es que realmente estos artículos, si bien es cierto, están en el reglamento de la CEC, son artículos que se desprenden de nuestro reglamento o



Estatutos de Servicios de Microbiología, que es una ley que tiene carácter de decreto y que por tanto es de jerarquía mayor y el único que podría modificarla en este sentido sería el nivel jerárquico, en este caso el Ministerio de Salud o quien haya firmado el decreto, y por tanto, no podrían ser modificados leyes que estén relacionadas de menor categoría o de menor jerarquía. Entonces, en ese aspecto, incluso en respuesta a esos oficios que había hecho la doctora Salazar ya la Junta directiva en este oficio CMQC-P-79:2023 había contestado que en virtud de lo anterior y en conformidad con dicho criterio de nuestra asesoría legal, esta Junta Directiva había decidido no implementar las reformas aprobadas ante roces de legalidad que podrían afectar eventualmente la legalidad de las acciones de la CEC. Eso ya se había decidido en ese momento por esa Junta Directiva; entonces, esos acuerdos nunca entraron realmente en vigencia, nunca se aplicaron y no han sido aplicados desde ese momento hasta la fecha. Entonces la moción que nosotros presentamos es para que esta acta se apruebe y se someta a votación, pero con la exclusión de estos 2 acuerdos que en realidad nunca debieron, ni siquiera someterse a votación porque desde un principio reñían con la legalidad de nuestras normas y por tanto era algo que no se podía ver ni siquiera discutido. Entonces no sé si al respecto tiene algún comentario o consulta.

Dra. Lidiette Salazar Palma, código 273, lo que correspondería conforme a la legalidad nuestra y que así hay que hacerlo cuando un acuerdo es ilegal, lo que corresponde hacer es una Asamblea nueva para revocar esos acuerdos. Porque a pesar de la discusión aquí de los oficios que mandé y todo veo que la consulta se hizo posterior a la Asamblea, la enseñanza lógica sería cuando uno propone una modificación, pregúntele a los abogados si hay como 40000 en Costa Rica, se cometió el error, pero nunca se corrigió, lo que corresponde era decir se cita otra Asamblea y se revoca. El tercer acuerdo que hay ahí está totalmente válido porque incluso era un acuerdo que se tomó ampliando los poderes, el poder o la potestad que tiene CEC de modificar las horas que es el tercer punto, no era ni necesario traerlo, pero ellos quisieron traerlo, para darle amplitud a la eficacia de lo que ellos querían, con eso no hay ninguna discusión, pero estos 2 y más que se publicaron en la Gaceta. Las publicaciones en la Gaceta tienen, por así decirlo, la traducción de que se evidencia ahí la eficacia y la certeza de un acuerdo. Entonces, lo que está ahí publicado es como cuando nosotros firmamos un resultado, si está malo hay que decirle al paciente que hay que hacer una nueva muestra porque eso no sirve. Eso sería lo que correspondería. Que sólo se los heredaron a ustedes, que me parece hasta cruel, es decir, no importa, vamos que siga pasando el tiempo y se los heredamos a ustedes que nos toca en esta Asamblea, lo que correspondería sería la revocatoria de los acuerdos y si queremos aprobar un acta que el 66% está nula por así decir queda el otro ahí al final.

Dr. Juan Carlos Villalobos Ugalde, MQC-1447, a ver si si le entiendo bien, acá nosotros en este momento sí podemos entonces someter a votación el acuerdo y revocar esos 2 acuerdos porque nunca se debieron de haber discutido o por no haberlo puesto en la agenda de la asamblea no se podría, porque en la agenda está la aprobación del acta.



Dra. Lidiette Salazar Palma, código 273, lástima que no se aprovechó esta Asamblea para ponerlo en la agenda como primer punto Revocatoria de los acuerdos aprobados.... Lo que correspondería sería eso y como no está en la agenda el acta parcialmente aprobarla es como raro.

Dr. Juan Carlos Villalobos Ugalde, MQC-1447, y no se puede aprobar sin esos 2 artículos.

Dra. Lidiette Salazar Palma, código 273, no, en la agenda, así es porque por norma nacional no sólo del Colegio, lo que se haga en una Asamblea es lo que dice la agenda en una extraordinaria.

Dr. Juan Carlos Villalobos Ugalde, MQC-1447, a nosotros lo que nos explicaba el abogado era que como es un tema que nunca se debió haber votado, no puede votarse en contra de la moción porque no se puede someter al escrutinio de una votación porque es ilegal desde un principio, desde la propuesta, entonces él lo que nos explicaba era que no necesariamente hubiera sido legal haberlo puesto pero que como parte de la agenda era revisar el acta y partiendo de que eran acuerdos que nunca se debieron de haber tomado, no era necesario someterlos a votación el revocarlos porque desde su principio nunca debieron de ser votados, que en ese particular de esos 2 acuerdos no necesariamente teníamos que convocar a una nueva asamblea para revocarlos, porque realmente no debería existir ni siquiera la votación de revocación, porque nunca ha habido votación desde un inicio no podríamos si al final la mitad vota que está de acuerdo en que se mantenga igual habría que eliminarlo porque es ilegal, entonces, en realidad la votación no corresponde, yo lo someto a consideración de todos, si realmente ustedes consideran que en estos 2 artículos en particular, partiendo de que somos concedores de que cualquier acuerdo de asamblea, sólo la misma asamblea, lo puede revocar. ¿Pero que en estos 2 artículos en particular, nunca debió haber habido acuerdo porque eran ilegales, entonces en buena teoría podríamos aprobar el acta sin esos 2 acuerdos que se tomaron, partiendo de que nunca entraron en efecto y que no se pueden someter a discusión porque realmente son ilegales.

Dra. Lidiette Salazar Palma, código 273, lo que queda es revocarlos, pregunta ¿Ustedes hicieron la consulta al abogado?

Dr. Juan Carlos Villalobos Ugalde, MQC-1447, sí, nosotros hablamos con el licenciado y él sí me previno, puede ser que algunos colegas cueste, explicarles porque lo normal es que cuando algo se aprueba en asamblea se revoque en asamblea, pero como estos dos tienen esa particularidad que no tienen otros acuerdos, que es que nunca debieron haber sido acuerdos y nosotros, más bien tendríamos que hacer una fe erratas para modificar esto a nivel de la publicación que se hizo, pero no habría quién nos pudiera después de alguna forma apelar que tomamos esa decisión hoy que no se consultó con la asamblea, porque en realidad no había nada que consultar no hay por qué consultar si se eliminan, es que fijo hay que eliminarlos porque están versando la legalidad de los temas.



Dr. José Fabio Herrera, MQC-766, por buena fe lo que estás diciendo de la consulta legal, yo te creo, pero hay algún documento que respalde de que la forma en que actuemos hoy es válida, si hay una asesoría legal hay algún documento que respalde el proceder del día de hoy.

Dra. Graciela Bermúdez Sancho, MQC-2096 sí al final lo que estuvo errado fue el proceder porque hay cosas que podemos cambiar nosotros en asamblea, cosas que podemos cambiar en Junta, cosas que podemos cambiar a nivel de ley que sabemos que tenemos una ley y que esa ley tiene que ir a asamblea y este reglamento tiene que ir a Poder Ejecutivo, hay una asesoría legal en ese momento porque tal vez no se consultó o demás, son temas que a veces se nos pueden salir de las manos, entonces yo creería que ese sería como el respaldo que tendríamos, verdad que básicamente es que ese reglamento solamente se puede cambiar a nivel de Poder Ejecutivo, entonces, por más de que nosotros aquí discutamos y cambiemos y queramos cambiar todo el reglamento, eso nunca va a tener un sustento legal, yo creería que ese podría ser nuestro sustento.

Dr. Juan Carlos Villalobos Ugalde, MQC-1447, sí igual yo sé que no es evidencia fidedigna, verdad, pero le voy a leer por lo menos textualmente, lo que el licenciado nos colocó, igual este tema nosotros lo vimos en el transcurso de esta semana, no era algo que teníamos ahí previsto el asunto de que este artículo estuviera ahí como tan complicado sabíamos que había que corregirlo, pero el hecho de cómo corregirlo, tuvimos que verlo en esta semana. Lo que el licenciado pone es "Se podría decir que hacer un acuerdo votado hay que revocarlo con una nueva votación, pero como el acuerdo nunca llegó a aplicarse por una evidente ilegalidad, podría actuarse como lo estamos haciendo, así como también de esa forma o sea, hay 2 formas validadas de hacerlo, una es convocar a una nueva asamblea para revocarlo o la otra es dejar en actas que como fue un acuerdo que desde sus inicios era ilegal entonces, en realidad no debe someterse ni siquiera a votación", eso es lo que el licenciado nos indica, igual se lo podemos pedir que nos lo transcriba en un correo como para seguridad de todos, pero creo que no habría desde mi apreciación riesgo de que alguien pudiera apelar porque no tendría base legal para sustentarlo, entonces, no sé si les parece, doctora la escucho.

Dra. Lidiette Salazar Palma, código 273, él dice ahí que uno pudiera o ustedes pudieran convocar a la asamblea para revocar o que hagan otros asuntos en una extraordinaria y se pudiera ahí mismo incluirlo como por un acto meramente de orden, aquí en el Colegio de decir no se aprobaron en esta acta porque es como raro aprobar un acta parcialmente o dejarlo para posterior, esto no tiene tiempo de decir se tiene que aprobar hoy someter hoy la revocatoria porque no se puede hacer por agenda, más adelante lo pueden hacer incluso y decir, bueno, se aprueba parcialmente el acta hoy porque hay algo que no se pueda aprobar porque fue ilegal desde que nació, pero en algún otro momento, si hacen alguna Asamblea en donde hayan otros asuntos que tratar, ahí se puede incluir revocar eso porque es un asunto de orden legal. Yo creo que uno tiene que ser sano y decir, aquí se revocó y quedó saneado del todo, entonces incluso yo lo consulté con 2 colegas



que son microbiólogos, que son abogados. Y me dijeron cómo aprobaron eso y qué es lo que procede revocarlo me dijeron esos 2 colegas. Bueno, el abogado lo está dando como 2 opciones, podemos aprobar parcialmente no incluir se excluyen esos 2 acuerdos y en otro momento convocar una asamblea que ustedes quieran hacer para otros y lo incluye, y ahí se revoca tan sencillo como esto.

Dr. Juan Carlos Villalobos Ugalde, MQC-1447, totalmente de acuerdo, entonces, si les parece, procedamos de esa forma, pero entonces lo que someteríamos a votación es aprobar el acta de la sesión anterior, esta que acabamos de revisar, a excepción de los acuerdos 3 y 4 los cuales se van a presentar en una posterior Asamblea para su revocatoria. Entonces se aprobaría el acta sin los acuerdos 3 y 4 porque estos se van a someter a una segunda Asamblea Extraordinaria para que sean revocados.

Acuerdos acta Asamblea General 01-2023-2024

Acuerdo 3

Se acuerda aprobar aumentar a 7 miembros la Comisión de Evaluación Curricular, en 7 miembros propietarios, quedando de la siguiente manera el artículo 2.

ARTÍCULO 2.- La CEC estará conformada por 7 miembros propietarios, de acuerdo con el Artículo 23 del Reglamento de la Ley N°5462 (o al artículo respectivo según modificaciones que a futuro pueda sufrir dicho reglamento). Para ser parte de la Comisión todo miembro deberá: ser Microbiólogo y Químico Clínico debidamente incorporado, estar al día con sus obligaciones económicas en el Colegio. Podrán conformarla profesionales activos, especialistas, docentes o pensionados, sean del sector público o privado, con 5 años mínimo de experiencia en el Ejercicio Profesional de la Microbiología. Serán deberes de los miembros: asistir a las sesiones ordinarias reglamentarias y las extraordinarias que sean convocadas, participar en sesiones de capacitación, tiempos de consulta por asesoría legal, o de implementación de nuevos procedimientos, tener conocimientos y habilidad en el uso de herramientas tecnológicas, destreza para recopilar y analizar información, procesar y ordenar datos, agilidad y pericia para redactar textos, actas de evaluación, presentaciones y levantamiento de actas, conocer completo el Reglamento de CEC, Reglamento de Estatuto de Servicios de Microbiología y Química Clínica, Código de Ética y toda la normativa del Colegio para evaluar de forma objetiva, expedita, clara y ágil los atestados que se presentan y solventar las consultas que se plantean. No haber sido sancionados por el Tribunal de Honor en los últimos diez años. **SE APRUEBA POR MAYORÍA DE VOTOS Y COMO ACUERDO FIRME.**

Acuerdo 4

Se acuerda aprobar la modificación al artículo 22 de la CEC, quedando de la siguiente manera:

ARTÍCULO 22.- La Comisión tendrá 60 días hábiles, desde la publicación del concurso, para calificar los atestados en las sesiones extraordinarias y entregar el resultado. **SE APRUEBA POR MAYORÍA DE VOTOS Y COMO ACUERDO FIRME.**

Los que estén de acuerdo en proceder de esta forma, favor levantar la mano.

Acuerdo 3

Se acuerda aprobar el acta de Asamblea General Extraordinaria #01:2023-2024, dejando sin efecto los acuerdo 3 y 4, dado la explicación brindada. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME. Se adjunta al acta.**

A FAVOR 10 CONTRA 0 ABSTENCIONES 0. ACUERDO UNÁNIME Y FIRME.

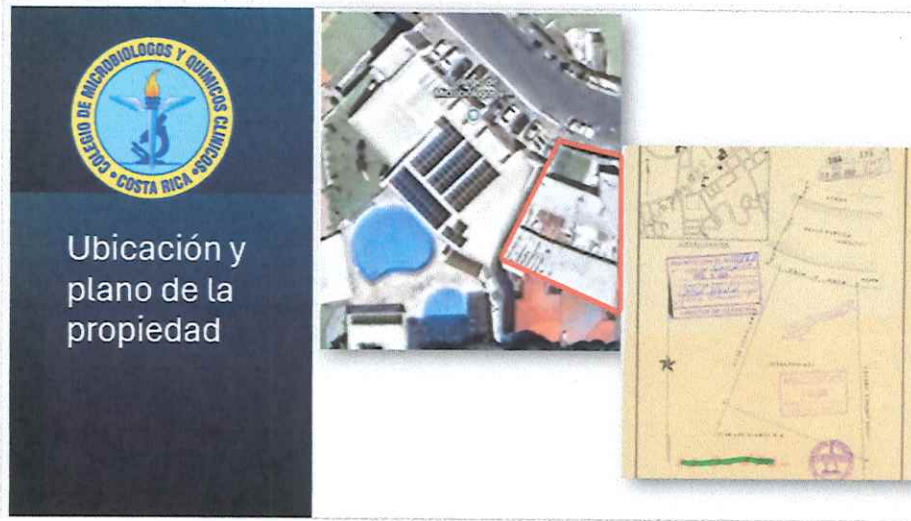
Microbiólogos presentes 10.



2- Punto único: Propuesta compra de propiedad contigua al Colegio perteneciente a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces.

Dr. Juan Carlos Villalobos Ugalde, MQC-1447, este segundo punto es con respecto a la propuesta de compra de la propiedad contiguo al colegio, que pertenece a la Cámara Costarricense de Corredores de Bienes y Raíces, para exponerles todas las propuestas que hay, cuál sería la intención de proceder de esta forma y someterlo a la valoración de todos los presentes le voy a dar la palabra al doctor Hugo Núñez.

Dr. Hugo Núñez Navas, MQC-1072 buenas noches a todos, como dijo el presidente Juan Carlos, estamos planeando hacer la adquisición de la propiedad aledaña de la Cámara de Bienes Raíces.



Para que tengan una idea esto donde se ven los paneles solares del colegio, ahí está la piscina y la propiedad es esta que está enmarcada en rojo. Esa propiedad colinda con las instalaciones viejas donde está ahora la sala de Juntas y la Fiscalía, esa se conecta por detrás con la propiedad del Colegio que en ese momento utiliza Fiscalía.

Avalúo de la Propiedad

Avalúo realizado el 18 enero 2023
Tamaño de la propiedad: 419.40 m
Valor del inmueble: 181,982,130 colones

RESUMEN GENERAL DE LA VALORACIÓN

VALOR TOTAL DEL TERRENO VALUADO:	€ 102.393.000,00	\$ 174.029,00
VALOR TOTAL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES:	€ 79.048.530,00	\$ 136.151,00
VALOR TOTAL DE OTRAS OBRAS COMPLEMENTARIAS EXISTENTES:	€ 0,00	\$ 0,00
VALOR TOTAL DEL INMUEBLE (Terreno + Edificaciones + Otras obras):	€ 181.582.130,00	\$ 311.081,00
FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN CONSIDERADO: (Fco)	1,00	
VALOR TOTAL DE MERCADO DEL INMUEBLE VALUADO:	€ 181.582.130,00	\$ 311.081,00

Se había hecho un avalúo el 18/01/2023. El tamaño de la propiedad es de 419 mts y el valor del inmueble del avalúo fue de $\text{¢}181.982.130$. Ese evaluó no lo hemos renovado, lo hizo la Cámara y en realidad tampoco nos interesa renovarlo porque prácticamente ya va para 2 años y el valor de la propiedad va subiendo. Tenemos una circunstancia, en esta zona que la Clínica Católica ha salido a comprar propiedades alrededor, los precios han subido y entonces nos estamos basando en el avalúo anterior porque posiblemente en ese momento si hiciéramos otro, estaría más alto.

Avalúo

INFORME DE AVALÚO DE UN INMUEBLE

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ASOCIACION CAMARACOSTARRICENSE DE REGISTRADORES DE BIENES RAÍCES FECHA DEL INFORME: 15 / junio / 2024

PROPOSITO DEL AVALÚO: ACTUALIZACIÓN DE VALORES - PARA VENTA DE PROPIEDAD TIPO DE CAMBIO: 1117.50 C/US

RESUMEN GENERAL DE LA VALUACIÓN

VALOR	DÓLARES	COLONES
VALOR TOTAL DEL BIENES VALUADO	\$ 162,343,000.00	¢ 179,424,000.00
VALOR TOTAL DE LAS PARTICIPACIONES EXISTENTES	\$ 7,044,700.00	¢ 7,707,100.00
VALOR TOTAL DE OTRAS CARGAS COMPLEMENTARIAS EXISTENTES	\$ 0.00	¢ 0.00
VALOR TOTAL DEL BIENES VALUADO + PARTICIPACIONES + OTRAS CARGAS	\$ 169,387,700.00	¢ 187,131,100.00
FACTOR DE CORRECCIÓN COMPLEMENTARIO (F. Cor)	1.00	
VALOR TOTAL DE BIENES VALUADO	\$ 169,387,700.00	¢ 187,131,100.00

PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA VALUACIÓN: Arq. Lina Fernández Tosierra Sempere

Este es el avalúo que se hizo, ahí viene el valor en dólares y en colones, el tipo de cambio en aquel momento también estaba más alto. Para poder, optar por la compra, tuvimos que hablar con la Cámara Costarricense de Bienes Raíces, porque ellos tenían que solicitar a la Junta Directiva de ellos el aval de vender esa propiedad hasta que ellos no tuvieran el aval, nosotros no podíamos venir a solicitar a la Asamblea el aval para comprarla. Ellos en este momento ya nos dieron el aval el 29 de agosto hicieron la Asamblea, se aprobó la venta de la propiedad, ya sea a nosotros o a cualquier otro oferente. Ya a partir de esa fecha ya nosotros podíamos empezar a trabajar en ver la opción de la compra.

Fotografías externas de la propiedad



Cámara Costarricense de Corredores de Bienes Raíces

Buenas tardes estimados miembros de la Junta Directiva CMQC:

El pasado jueves 29 de agosto celebramos la Asamblea extraordinaria de asociados de la CCCBR en nuestras instalaciones con varios acuerdos aprobados en esa sesión solemne, entre los que enumero algunos relevantes que nos competen a ambas partes:

1. La Asamblea aprobó la venta del inmueble matricula de folio real número 155974 en un precio mínimo de ciento ochenta y dos millones de colones según el avalúo aportado en correos anteriores a su representada.
2. La autorización de venta tiene una vigencia de seis meses.
3. Una vez realizada la transacción de venta del inmueble, llevar a cabo el proceso de mudanza y traslado a la futura sede en un plazo no menor de seis meses.

Esperando que del mismo modo, que nosotros también ustedes puedan obtener favorablemente los acuerdos dentro de su asociación y cumplir ambos los fines que nos hemos propuesto.

Saludos,



La propiedad, que es la que está aquí a mano izquierda del Colegio, poniéndonos en el

Fotografías externas de la propiedad



frente.

Fotografías internas de la propiedad



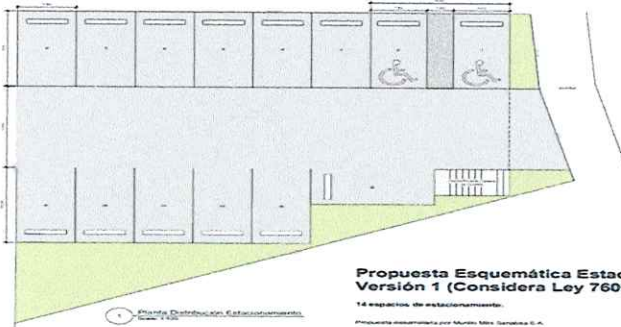
Fotografías internas de la propiedad



Fotografías internas de la propiedad



Propuesta de Estacionamiento
14 espacios aproximadamente
8 existentes



NOTA AL ARCHIVO PLANEO:
 1. El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la Municipalidad de San José, en su artículo 10, establece que el uso de suelo para estacionamiento debe ser compatible con el uso de suelo principal del sector. En este caso, el uso de suelo principal es el de uso residencial, por lo que el estacionamiento debe ser de tipo lateral y no de tipo tradicional. El Plan de Ordenamiento Territorial también establece que el estacionamiento debe ser de tipo lateral y no de tipo tradicional. El Plan de Ordenamiento Territorial también establece que el estacionamiento debe ser de tipo lateral y no de tipo tradicional.

Propuesta Esquemática Estacionamiento Lateral CMQC Versión 1 (Considera Ley 7600)

Y este sería más o menos una propuesta del estacionamiento para obtener una idea de cuantos espacios estaríamos teniendo, pensando en la ley 7600, esto es como un bosquejo para tener una idea, no es el diseño final, estaríamos ganando alrededor de 14 espacios de parqueo, nosotros tenemos en este momento 8 y estaríamos teniendo alrededor de 22 espacios de parqueo, con el área de los espacios para ley 7600 podríamos que acomodar los espacios, eso ya lo tendríamos que ver bien con la parte de diseño y los arquitectos, pero más o menos el espacio existente sería para 22 vehículos tomando en cuenta la parte que ya el Colegio tiene.

Estimación de Demolición y Construcción

Estimación de Planos y Permisos: c 3 696 219,45
 Estimación de Demolición y Construcción:

ESTIMACION GENERAL DE TRABAJOS A REALIZAR	€ 32 001 900
% PARA LA ADMINISTRACION	10% € 3 200 190
ESTIMACION TOTAL TRABAJOS PROPUESTOS	€ 35 202 090

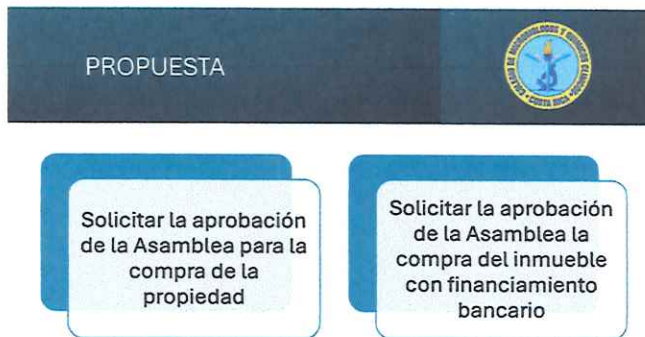
(TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL NOVENTA COLONES CON 00/100)



También como es una propiedad que hay que demoler hicimos una cotización estimada de cuánto podría costar la demolición y hacer asfaltado y cerrar la propiedad como ven la parte de construcción no está nada barata, tenemos que botar toda la propiedad en el momento que ellos la dejen, chorrear en la parte de asfalto y más o menos ese es un presupuesto aproximado, qué es lo que costaría, aparte de la de la propiedad.

La idea con esto en realidad es sabemos que el colegio tiene un problema de parqueo grave, desde hace mucho tiempo. Se han estado arreglando las zonas comunes, esperamos que para diciembre o enero ya tengamos el área de piscinas con el snack bar, comidas y se está en la parte de remodelación, entonces una de las limitantes que tenemos, incluso hasta para alquilar el salón es la parte de parqueo, por eso es que hemos tratado de que cada vez que hay una opción de poder comprar una propiedad e ir a buscarlos a los dueños para ver si están anuentes a vender o no, en este momento sí estarían anuentes.

Entonces la propuesta en esta Asamblea sería la aprobación para la compra de la propiedad.



No sé si tienen alguna consulta o alguna duda.

Dr. Juan Carlos Villalobos, MQC- 1447 yo creo que algo que es súper importante, es que nosotros realmente estamos invirtiendo una considerable suma en remodelar el colegio, ponerlo bonito y hacer que de nuevo sea un centro de encuentro para los agremiados que volvamos a sentir ese tema de pertenencia a un lugar y por eso tenemos que de alguna forma también empezar a resguardar todos esos temas colaterales como el tema del parqueo porque si no toda la inversión que hacemos aquí en infraestructura no va a tener el impacto que quisiéramos en los colegas primero, porque nuestra intención es que obviamente la gente pueda venir cómodamente a parquear y demás que todos tenemos el problema hasta nosotros, cuando venimos que siempre está lleno. Y también porque el Colegio está proyectando nuevos ingresos, intención que nosotros tenemos que todo eso que estamos haciendo en remodelación en las áreas comunes, en este salón que quedó muy bien, lo que hicimos con el sonido y todo, sirva para que sea una entrada realmente para el Colegio como un ingreso adicional que no es nada despreciable. Aquí ya se han hecho matrimonios, bautizos, fiestas y demás, y en la



medida que uno tenga más amenidades eso va a ser más atractivo y va a permitir al Colegio, recuperar parte de la inversión, y además proyectarnos socialmente. Es bueno que la gente sepa que está el Colegio y que exista esa posibilidad. Y eso no lo podemos lograr sin parqueos. Lo que el doctor Hugo decía era muy cierto no sé si ustedes vieron las 2 plataformas gigantes que hay enfrente, que son del Hospital la Católica y que están construyendo parqueos aquí en todos los lugares, están comprando propiedades. Tenemos la ventaja de que con la Cámara se ha venido hablando ya desde hace mucho tiempo como ustedes ven ese evaluó es bastante viejo y casi que el doctor logró que haya puro honor, sostuvieran en el precio. Entonces, nosotros lo vemos como una oportunidad, obviamente, como cualquier gasto que hace una organización o una familia o cualquiera, hay que sopesarlo bien. Nosotros hicimos como un estudio de campo, de cuál sería el costo para el Colegio de adquirirla por medio de un financiamiento. El Colegio tiene inversiones, títulos de valor y demás, con los cuales se podría comprar, pero realmente la propuesta versa sobre todo el tema de que pudiéramos no tocar nuestras inversiones y poderlo adquirir por medio de un préstamo a condiciones especiales que se le ofrecen al Colegio como organización y ese préstamo nosotros conversábamos con el departamento financiero, no representa ni un 12% del gasto del Colegio, si lo adquiriéramos. Tenemos un presupuesto la incorporación de cada vez más cantidad de colegas hace que realmente el Colegio haya saneado mucho sus finanzas y que más bien ahora tengamos recursos y creo que la parte de responsabilidad nuestra también es ver cómo administrar esos recursos. De nada sirve que estén ahí varados y siempre el terreno es una buena inversión en cualquier lugar. Siempre el terreno es una buena inversión, entonces yo creo que aquí sopesar que es importante, que es una buena inversión, invertir en un terreno que es necesario para la proyección del Colegio y que además tenemos la posibilidad de que es un terreno que está aquí aledaño y que nos están manteniendo un buen precio. Esto más o menos haría que el Colegio crezca como un 30% de su área física. Nada más quería aportar eso, sus comentarios son bienvenidos.

Dra. Lidiette Salazar Palma, MQC-273, son 419 m² si lo ven el terreno es irregular, eso no ayuda a la hora de acomodar parqueos, pero eso ya sería un tema que tendríamos que definir con la gente de arquitectura, a ver cómo es la mejor manera de acomodarlos. En estas épocas, una vez nos presentaron un proyecto de hacer un parqueo como estos que ahora hacen con pisos, pero eso es bien caro.

Dr. Hugo Núñez Navas, MQC-1072, sí, se ha ido abaratando, ya hay algunas empresas que lo están usando mucho en condominios, ese podría ser un tema en un momento determinado para valorarlo, incluso uno podría valorar botar las instalaciones viejas que tiene el Colegio si se trasladaran en otro lado y ampliar juntar esa parte porque son dos propiedades que colindan, podríamos tener ahí más espacios de parqueo si se trasladara la Fiscalía y sala de juntas a algún otro lado; pero al final es una propiedad que en primer lugar a mí me agrada porque es frente entonces le da más proyección porque nosotros tenemos mucho fondo y aparte que esa propiedad colinda con otra propiedad nuestra, por los 2 lados, podríamos también ver en un momento determinado unir parte del pasillo para darle espacio, el pasillo que en ese momento tenemos como salida de emergencias



que llega a baños eso podría verse desde algún punto de vista también, porque esa pared que divide es la pared de la propiedad podría ser un poco más angosto ver si se acomoda algo al diseño para ganar espacio o si se hace la entrada, incluso de esa salida de emergencia o esa entrada adicional que muchas veces es para proveedores de otro lado. Entonces nos permitiría empezar a mover un poquito o acomodar; la idea es lograr tener la mayor cantidad de espacios.

Dra. Lidiette Salazar Palma, MQC-273, porque también si uno tiene un parqueo ahí que puede alquilar en otros momentos, para gente que circula por aquí, ya sabemos que ese parqueo de ahí de la católica, alcanza para toda la Corte y Montelimar, pero siempre puede ser que haya por aquí oficinas o algún negocio, así lo tiene el Colegio de Odontólogos, lo tienen a la par, pero en el momento que no hay actividades del Colegio, ellos lo alquilan en el día y es plata para el Colegio, para pagar la deuda.

Dr. Hugo Núñez Navas, MQC-1072, hay espacio de parqueo, de la Municipalidad nunca hay donde parquear, entonces se podría en un momento otra de las opciones es que se pueda darle uso en algún momento, pero eso ya sería, irlo armando. Ellos en este momento necesitan irse porque no tienen parqueo, es la limitante que están teniendo. Lo que me gusta es que tengamos espacio donde parquear si venimos a las instalaciones.

Dra. Lidiette Salazar Palma, MQC-273, pregunta ¿Cuánto queda de espacio en las líneas de espacios de campo libre ahí cuánto es?

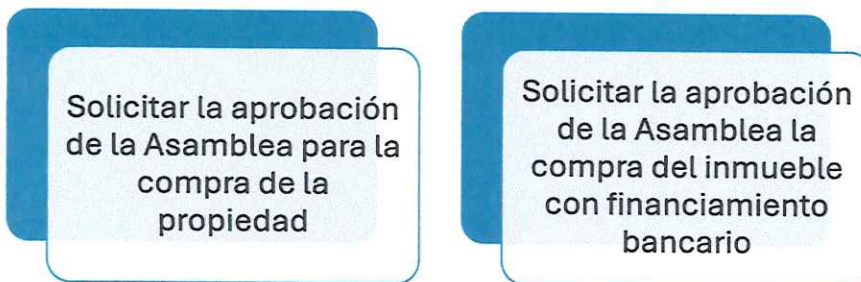
Dr. Hugo Núñez Navas, MQC-1072 digamos más o menos el espacio de un parqueo anda en 3 x 6, más o menos el tamaño de cada uno. Ese centro está como de 6 m.

Dr. Juan Carlos Villalobos Ugalde, MQC-1447, creo que lo que es fundamental es que la decisión que tenemos que tomar hoy es si realmente creemos que es buena inversión comprar el terreno obviamente después tenemos que hacer toda la optimización de recursos, espacio, ya nosotros hemos estado revisando cuánto costaría tener alguien ahí para alquilar la mitad de los espacios, si sale más barato tener alguien mejor, implementar un sistema de agujas automático que controlen desde aquí, toda esa optimización obviamente nosotros vamos a trabajar mucho y esto es como dijo el Dr. Núñez, es el primer bosquejo para que ustedes tuvieran una idea de lo que podría ser después, valorar eso que se hablaba obviamente el tema de que pudiéramos hacer varios pisos es difícil porque no hay mucha área de circulación, pero ya después se podría valorar algún tema de ascensores o utilizar parte ya del Colegio para el acceso a esa torre, todas esas posibilidades existen y en ese momento lo importante es adquirir el terreno, yo lo que creo que tenemos es definir y después obviamente nos gustaría mucho contar con el apoyo de todos ustedes en el tema de todo lo demás que hay que hacer más adelante, pero la discusión ahora sería si podemos adquirir el terreno y la oportunidad de que ese terreno ahorita está a la venta ya una vez que ellos lo aprobaron ya no es para nosotros, sino para cualquiera que quiera comprarlo y entonces obviamente nosotros gracias a Dios somos la primera opción, pero si no, no, es una oportunidad que se va a mantener en el tiempo. La decisión es que queremos tener más parqueo a futuro o del todo

creemos que con los que tenemos sería suficiente. Le da la palabra al Dr. José Fabio Herrera.

Dr. José Fabio Herrera, MQC-766, eso que comenta Juan Carlos y Hugo realmente es importante que, si el precio lo está manteniendo, es una gran oportunidad. La proyección de todo lo que se quiere hacer nuevo desde el punto de vista de actividad social o académica, aquí en el Colegio obviamente esos espacios van a ser muy importantes y quizás no para las generaciones que uno representa, acá hay que ir pensando en la gente joven que son los que van a tener la mayor identidad con el Colegio. Quizás ya uno está ya jubilado y definitivamente lo más importante es ir pensando en esos espacios para retomar la identidad de los colegas con el colegio, a mí me parece que es una gran oportunidad que desde el punto de vista financiero parece que es también una buena opción y la propuesta a mí me gusta mucho, me satisface lo que ustedes están presentando.

Dr. Hugo Núñez Navas, MQC-1072 muchas gracias, tal vez si pasamos a la última diapositiva y hacemos la moción de aprobar la compra de la propiedad.



Porque serían 2 acuerdos el primero aprobar la compra de la propiedad y después el segundo acuerdo es el financiamiento.

Sí lo que hemos visto con los bancos anda entre 10 y 15 años, se ha visto con bancos del Estado y privados, hemos visto diferentes modalidades como un back to back aprovechando los fondos del Colegio, no poner la propiedad en garantía o poner únicamente esa propiedad en garantía para el crédito, lo que estamos viendo es la mejor opción en el momento en que se firme, porque el problema que tenemos es que hoy yo les puedo dar un número estimado de cuánto pueda andar oscilando ahora pero en el momento de la firma las condiciones pueden variar, lo que dijo ahora Juan Carlos de que el monto de amortización a ese crédito no va a afectar las finanzas del Colegio, más o menos estamos teniendo alrededor de \$20.000.000 anuales más de ingresos por graduados nuevos, entonces definitivamente ese es uno de los mejores momentos del



Colegio financieramente para poder invertir. En otra época hubiera sido completamente diferente. Me parece que es un buen momento en que uno puede agarrar y tratar de invertir en ese tipo de activos para el Colegio, sí mi recomendación es que sea con financiamiento bancario y no con fondos propios.

Entonces sometería a votación la aprobación de la Asamblea para la compra de la propiedad. Si están de acuerdo levantar la mano.

Acuerdo 4

Se acuerda aprobar la compra de la propiedad de Bienes Raíces. **ACUERDO UNÁNIME Y FIRME.**

A FAVOR 10 CONTRA 0 ABSTENCIONES 0. ACUERDO UNÁNIME Y FIRME.
Microbiólogos presentes 10.

Dra. Ana Lucia Aguilar Rivera, MQC-1146, lo que usted mencionó de lo que era demolición y asfaltado, o entendí mal que eran los \$35.000.000, eso iría incluido dentro de esta aprobación de la compra de la propiedad o ya sería algo aparte que tendríamos que valorar.

Dr. Hugo Núñez Navas, MQC-1072, responde, que si eso va a ser aparte del valor de la propiedad. La idea en este momento es aprobar comprar la propiedad y aprobar el financiamiento para hacer de una vez el parqueo.

En el préstamo sí, para no sacar fondos nada más dar el porcentaje que están pidiendo alrededor de un 15 o 20% dependiendo de la modalidad de crédito y con eso financiaríamos a 10 ó 15 años el trabajo del parqueo junto con la compra de la propiedad.

Dr. José Fabio Herrera, MQC-766, se me ocurre que dentro del plan regulador de Goicoechea no hay ningún problema con el tema de los parqueos para esta zona.

Dr. Hugo Núñez Navas, MQC-1072, No hay ningún problema, entonces sometería a votación la segunda propuesta para la aprobación de la compra del inmueble y yo le incluiría financiamiento bancario para la compra y realización del parqueo. Para de una vez poder hacer con financiamiento.

Dr. José Fabio Herrera, MQC- 766, el hecho de que la Asamblea acuerde que se haga un financiamiento bancario, no sé si es hilar demasiado fino de que sea en las mejores condiciones financieras posibles, o sea, no es simplemente vamos con financiamiento y no importa el interés que nos cobren, pero no sé si eso es demasiado obvio debería quedar claro.

Dr. Hugo Núñez, MQC-1072, sí, yo lo veo demasiado obvio, siempre uno va a buscar las mejores condiciones en plazo y en cuota, pero si quieren que lo dejemos en el acuerdo podríamos dejarlo para buscar la mejor opción en plazo y cuota para financiamiento.



Sí, los que estén de acuerdo en aprobar la compra del inmueble con financiamiento bancario, incluyendo la remodelación del área del parqueo buscando las mejores opciones, favor levantar la mano.

Acuerdo 5

Se acuerda aprobar la compra del inmueble con financiamiento bancario incluyendo la remodelación del área del parqueo buscando las mejores condiciones crediticias de tasa de interés y plazo.

A FAVOR 10 CONTRA 0 ABSTENCIONES 0. ACUERDO UNÁNIME Y FIRME.

Microbiólogos presentes 10.

Dr. Juan Carlos Villalobos, MQC-1447 muchas gracias doctor Núñez, esos eran los 2 temas que teníamos en la agenda yo creo que no queda más que agradecerles por participar vamos a cerrar acá la sesión, creo que ha sido una de las Asambleas más eficientes, cortas y productivas.

SE LEVANTA LA ASAMBLEA GENERAL A LAS 5:54 P.M.



Dra. Angie Cervantes Rodríguez
Secretaria



Dr. Juan Carlos Villalobos Ugalde
Presidente