



ACTA N° 404

Acta de la Sesión Extra Ordinaria N° 404 de la Junta Directiva del Colegio de Profesionales en Ciencias Políticas y Relaciones Internacionales, celebrada en la Sede del Colegio, al ser las diecinueve horas con quince minutos del día lunes 10 de marzo del 2014.

Miembros de la Junta Directiva presentes: Rocio Barrientos Solano, Presidente ad-hoc; Edel Reales Noboa, Tesorero; Kattia Benavides Morales, Secretaria; Jackeline Montero López, Vocal I; Patricia Benavides González, Vocal III; Irene Rodríguez Mena, Fiscal.

Ausentes con justificación: Walter Gutiérrez Carmona, Presidente; Henry Salazar Quesada, Vocal II; Francisco J. Rodríguez Araya, Fiscal Suplente.

Con la siguiente agenda:

- 1- Aprobación de la Agenda.
- 2- Bien Inmueble.

Rocio Barrientos Solano:

1- Aprobación de la agenda.

Buenas noches, ya todos tienen la agenda.

Acuerdo I: Se aprueba la agenda propuesta.

Rocio Barrientos Solano:

Continuamos con el punto dos de la agenda.

2- Bien Inmueble.

Edel Reales:

Buenas noches. Patricia y mi persona hemos buscado varios bienes inmuebles para la sede del Colegio, como lo habíamos establecido. Hemos visto varias opciones, personalmente por un tema de inversión yo he insistido en el tema de San Pedro por el costo de oportunidad que representa, Patricia más adelante va a explicarles de dos o tres opciones más que están ahí, que también son interesantes para que ustedes lo valoren y tomen la mejor decisión.

En relación con el tema del bien inmueble, hay que tomar tres elementos que deben sopesar esta decisión:

1. El uso del suelo del bien.
2. El costo y los costos adyacentes; como es el mantenimiento.
3. La posibilidad de que sirva para una inversión futura, como un elemento final.

Estos tres elementos me garantizan que la inversión sea la más indicada.

Esta tesorería ha insistido en la propuesta de San Pedro por varias opciones.

- ⇒ Es un bien que cuesta aproximadamente setenta millones de colones.
- ⇒ Es un local ubicado en San Pedro que se encuentra cerca de todos los Bancos.
- ⇒ Es un local con un enlace comercial.
- ⇒ Cantidad importante de parqueos.
- ⇒ Es una inversión a muy corto plazo.
- ⇒ El mantenimiento es prácticamente nulo.
- ⇒ El tema de seguridad que me parece que es fundamental, el fin de semana cerramos el Colegio, se cierran las cortinas y el Centro Comercial queda vigilado, veinticuatro horas siete días a la semana.

Eso me quita el problema de los costos adyacentes como sería compra una casa en un residencial donde hay que pagar vigilancia, que tiene un costo muy alto.

Por lo cual en la operación financiera planteada como yo la he visto es pagar la prima mínima que serían entre quince o veinte millones de colones, con los gastos legales y nos quedan aproximadamente entre treinta y cuarenta millones de colones para invertir en otras opciones. Haciendo el arreglo del bien inmueble comprando activos nuevos, quedarían treinta millones de

colones que el Colegio los podría invertir en la compra de un lote o invertir en otra acción que le genere más rendimiento y le permite a las nuevas generaciones del Colegio poder acceder a una sede más linda, mas grande como muchos lo deseáramos, ese es el primer tema a tratar y en el cual me he centrado porque considero que es la mejor opción para sede del Colegio o como inversión, yo entendería para ceder la palabra a Patricia que en el mercado financiero hay muchas opciones pero todas tienen costos adyacentes que me hacen que sea mucho más alto y me generan algunos problemas. Yo sé que no vamos a buscar opción perfecta pero para hacer la inversión inicial para que dentro de veinte años las próximas generaciones puedan realizar el siguiente paso, me parece que es la mejor opción, básicamente.

Patricia Benavides:

Buenas Noches. Efectivamente hicimos en este espacio que tuvimos de la última sesión a hoy nos dimos la tarea de buscar bien inmuebles que estuvieran en el mercado disponibles. Llegamos a varios locales algunos cumplían con el requisito de uso de suelo otros no. Vimos una que esta interesante que está ubicado en Tibás, son dos plantas un apartamento arriba y un local comercial en la planta baja, incluyo pensábamos en dejar el apartamento y utilizar ese dinero para pagar alguna necesidad, ahorrar dinero o hasta pagar el mismo préstamo. Resulta que cuando ya logramos contactarnos con la inmobiliaria que se llama In House nos comentaron que los dos espacios estaban ocupados entonces es algo que hay que tener presente y tomar decisiones, pero esto sirvió bastante ya que In House nos consultaron cuales eran nuestras necesidades como Colegio yo les explique que necesitábamos lo del uso de suelo, comercial, que tuviera seguridad y ellos específicamente me preguntaron cuál era el espacio que necesitábamos yo les indique que requeríamos una sala de conferencias, una sala de sesiones, una recepción y una bodega para guardar los archivos. Entonces el señor nos recomendó que lo que podríamos utilizar sería un oficentro porque los oficentros tienen un espacio similar al que necesitamos, tienen seguridad, internet y servicio de recepción en la entrada lo cual lo hace aun más seguro, ellos nos están buscando algunas opciones que mejor se adapten a nuestras necesidades.

Yo considero que casas hay muchas uno ingresa los datos Tibás, Moravia y salen mil opciones y después de ahí empezar a escudriñar cual es un local comercial, cual tiene uso de suelo comercial. Pero si la opción de estar en un lugar es un oficentro o local comercial da mucha seguridad como el de San Pedro que es una opción. También hay otros en el Outlet pero son más pequeños aun y tienen un precio similar que yo los vi ahora en el link que los pueden observar en encuentra24, tienen el mismo precio, los mismos metros entonces no esta tan descabellado el precio y la seguridad que me parece que es muy importante porque los fines de semana este Colegio está cerrado.

Edel Reales:

Aparte de esas dos opciones que tenemos más claras hay otra cosa que yo quisiera que definiéramos que nos hemos quedado deteriorados y quiero que quede bien claro en el acta, que como Junta Directiva cual es ese sentimiento. Dentro del tema de los oficentros venden oficinas virtuales que son locales comerciales pequeños y a mí me decía Henry en su momento, Edel pero porque no tomamos la decisión de cambiar simplemente no compramos local y vamos a alquilar un local más grande y más caro es totalmente válido, yo quisiera que tomáramos una decisión si la verdad no están en la disposición de compra bueno entonces busquemos un oficentro que vale mensualmente mil dólares que nos da un montón de comodidades y se acaba el asunto esa puede ser otra alternativa totalmente válida pero es importante tomar decisiones y yo quisiera que hoy la Junta Directiva tomáramos la decisión de si insistimos en una inversión que podría ser San Pedro o buscamos casas como las que tenemos vistas con Patricia que hay que sentarse negociar, etc o decidimos ya definitivamente no comprar un local comercial nos vamos de aquí que no es un lugar muy agradable y alquilamos en un local nuevo que tenga todas las comodidades y los agremiados del Colegio se sientan contentos que van a un lugar bonito verdad que es la otra, pero hay que entender que esos lugares cuestan alrededor de los mil dólares a mil quinientos dólares, pero es un tema que hay que definirlo y que sea el día de hoy para tener un horizonte claro, básicamente es eso.

Rocio Barrientos Solano:

Ofrezco la palabra a los demás miembros de Junta directiva para que se refieran al tema.

Irene Rodriguez Mena:

Buenas Noches. Yo siempre he sido casi prácticamente fiscal propietaria y la persona que los ha venido acompañando la mayor parte de las sesiones, que es importante y que es justo y necesario ir cumpliendo a cabalidad no solo con una promesa con lo que fue esta Junta sino además por un tema de respeto a los compañeros de Junta Directiva que se han tomado el tiempo, que han hecho un esfuerzo por llegar a presentarnos opciones que sean lo mejor según nuestras condiciones económicas sino además lo que puede ser a futuro como ya lo decía el señor tesorero una inversión y un legado hacia lo que van hacer nuestros colegas yo si quisiera instar por no sé cuantas veces que lo he hecho que la Junta Directiva tome una decisión. Yo si reconozco el trabajo que se está haciendo pero es necesario tomar decisiones y las decisiones que tomen realmente sean lo mejor para el Colegio y lo mejor para los agremiados y creo que en algún momento yo lo externe vía correo electrónico en una decisión de esta naturaleza siempre van a provocar disconformidad en algún grupo o sector de personas, sin embargo las decisiones siempre son importantes tomarlas, entonces yo verdaderamente lo reitero que cuando se tome la decisión sea la mejor decisión y que esta corresponda no solamente al trabajo que se ha venido realizando durante este periodo, porque

realmente esta Junta Directiva tengo que reconocer que ha venido realizando un trabajo hormiga, quizás no se vean grandes obras pero yo se que ustedes han venido trabajando y mucho. Lo otro que aquí debe de asumirse también la responsabilidad bajo la cual en algún momento solicitamos el apoyo de otros compañeros y nos tienen aquí, entonces parte de todo eso también verdad es compensar ese apoyo tomando decisiones correctas, no decisiones ambivalentes ni decisiones en función de otras cosas, más que todo en función de lo que somos como profesionales y agrupación, entonces yo hago nuevamente ese llamado a los señores miembros de Junta Directiva.

Jackeline Montero:

Buenas noches. En cuanto a la opción que nos presenta Patricia del arrendamiento en Tibás me parece que como opción es una muy buena alternativa para optar en el sentido de que nos beneficia en cuanto a ingresos, nos aumenta la capacidad de ingresos para futuro ya sea para contrarrestar la carga monetaria de lo que significa el préstamo. En cuanto al periodo de arrendamiento que existe con los actuales inquilinos pues no le veo inconveniente siempre y cuando nosotros nos comprometamos a respetar el periodo de arrendamiento y eso nos genera a nosotros un ingreso en el cuanto y en el tanto se termine el contrato, mantengamos la sede actual pero ya el costo de alquiler en este Edificio se contemple dentro del ingreso que nos genera ese alquiler del local de Tibás. Siempre se ha mantenido en otras sesiones que la opción de San Pedro, es una de las opciones que está más latente en el sentido que no se encuentre una mejor opción y se tenga que tomar la decisión de adquirir un local ya sea visto como inversión como un futuro canje después para optar por otra mejor propiedad que se adecue a las necesidades y expectativas que tiene esta Junta Directiva de contar con una sede bastante amena y que cumpla con las funciones que queremos de salas de capacitación, sala de sesiones, etc, que queremos tener en una sede propia.

Agradezco también a los compañeros Edel y Patricia por el esfuerzo que han hecho y por tanta insistencia que han tenido en la Junta de que tomemos la decisión, ya sea la más oportuna y conveniente para todos los agremiados.

Kattia Benavides Morales:

Buenas noches. Me uno a las palabras de Jackeline y de Irene. Me preocupa el tema del tiempo. Como lo hemos dicho, ha sido un trabajo muy cansado en el sentido que queremos como buscar el querer quedarle bien a todo el mundo pero no lo logramos, hasta dentro de la Junta Directiva ha sido complicado tomar un decisión por un Inmueble que nos guste, que nos quede cómodo, que sintamos que cumple con todas las necesidades del Colegio. Me parece que tenemos que seguir firmes en el tema de la compra, en lo personal el tema del alquiler como lo propuse un compañero no es viable, me parece que un alquiler nosotros a las alturas de las finanzas como las tenemos en este momento no es viable no considero que sea un tema a valorar. Lamento que no estemos todos los miembros

de Junta Directiva para no poder tomar una decisión clara y concisa para llevarla a la próxima Asamblea General y eso si me duele en lo particular, porque siento que el compromiso por muchos adquiridos no es por muchos manifestado y esto es lamentable, me duele en lo personal porque siempre trato de hacer un esfuerzo de por lo menos de estar puntual en las sesiones de Junta Directiva; acompañar y respaldar cada una de las decisiones que tomamos. En la sesión pasada le dimos el poder a Edel y Patricia para que tomaran decisiones en relación al tema, lo mantengo me parece que son los compañeros que han hecho el trabajo de la búsqueda, que ya saben las condiciones, que ya saben los problemas que se van a llevar con las propuestas que hay en la calle, ya saben que es el mercado y como esta, son la personas que tienen que traernos las opciones simple y sencillamente cocinadas por llamarlo de alguna forma y si es así yo les sigo dando mi respaldo a Patricia y Edel, les agradezco todo el esfuerzo que han hecho durante estos dos últimos años esto no es de hace un año es de dos años si no hace mas, solo que las finanzas hace dos años estaban listas para tomar las decisiones que estamos tomando ahora, lo que pasa es que si nos hemos lerdado en el buen sentido de la palabra para tomar la mejor decisión, no siento que estemos apresurados, no siento que estemos tomando decisiones a la ligera, pero sí creo que tenemos que ser consientes de la necesidad de que ya tenemos que tomarla y concretarla.

Rocio Barrientos Solano:

Muchas gracias a todos. Mi mayor anhelo ha sido que ojala estuviéramos todos los miembros de Junta Directiva, pero como lo he manifestado varias veces somos pocos los que mantenemos el quórum durante los últimos meses, todos tenemos compromisos, todos tenemos cosas que hacer, pero asumimos una responsabilidad, yo por lo menos la asumí hace dos años y considere que si la asumía tenía que hacerlo bien, no tenia porque ser irresponsable de no venir, porque todos tenemos compromisos de nuestros trabajos o de nuestra vida personal pero lo que hacemos acá en la Junta Directiva es una vez al mes y no es tan complicado, en el buen sentido de la palabra. Las decisiones que tomamos aquí no necesariamente vamos a complacer a todos porque no lo podemos lograr pero si tenemos algo que es un mandato de la Asamblea General que estamos incumpliendo y lo estamos incumpliendo no porque nosotros queramos, porque los que estamos acá hoy y los que hemos estado durante este año de verdad hemos sido muy consientes y hemos delegado en Patricia y Edel que han hecho un gran esfuerzo por conseguir la mejor opción, ósea que no estamos apresurándonos a tomar decisiones ya en esto llevamos mucho tiempo de buscar, de escuchar, de ver, de decir bueno lo vemos dentro de ocho días, lo vemos dentro de quince días, lo vemos dentro de un mes, creamos una comisión, de la comisión se salió un miembro, luego volvió a ingresar y siempre hemos la verdad dejado a Edel y Patricia con esta decisión, que me parece que son las personas como decía Kattia que saben que es lo que se quiere y se puede. Porque a veces lo que se quiere no es lo que se puede, definitivamente tenemos un mandato y tenemos que cumplirlo. Yo me puedo arriesgar a todas las decisiones habidas y por haber con tal de darle a la Asamblea General y a todos los agremiados un local nuestro que además no tiene que ser definitivo, es una primera inversión. Hemos logrado tener una parte económica y poder conseguir algo, que claro no va a tener las expectativas de todos, yo quisiera algo sumamente lindo inmenso como el Colegio de Abogados o el Colegio de Ciencias Económicas o otros Colegios, pero por ahorita mas bien tenemos suficiente porque hemos logrado en manejar muy bien el presupuesto, manejar muy bien las finanzas del Colegio y lograr tener una buena parte del presupuesto para invertir en un bien inmueble. Quiero eso si que quede claro que no nos estamos precipitando y hemos lerdado más

bien para conseguir la mejor opción y para poder dar la cara a la Asamblea General esto fue lo que escogimos lo hicimos consientes después de un trabajo de investigación y después de un trabajo de análisis, no quiero y que quede muy claro que no se diga o se vaya a decir que nosotros nos precipitamos, que lo que nosotros quisimos fue correr para conseguir un local, para cumplir con la Asamblea General por el mandato que nos dio. No, tenemos mucho tiempo de trabajar en esto y la falta de decisión que ha tenido una parte de esta Junta Directiva ha afectado al resto que si hemos estado aquí dando la cara y luchando para que esto se de. Entonces yo creo que ya es hora de tomar decisiones, no es posible que sigamos lardeando la decisión porque mas bien algunos digan que estamos apresurándola y por un temor que esta infundado, porque estamos con el apoyo de la Asamblea General y como vuelvo a repetir no podemos complacer a todos y no vamos a quedar bien con todos pero bueno sigamos adelante y asumamos la responsabilidad y dar la cara a la Asamblea General de las decisiones que hemos tomado y que han sido las mejores durante este periodo.

Edel Reales:

Yo quisiera por segunda vez en esta mesa que votemos por el local en San Pedro, yo como lo dije en diciembre pasado es una inversión y la opción mía es buscar inversiones. Es la inversión de otras futuras inversiones, no es que yo obtenga un beneficio con este local si no simplemente el acceso a Bancos, seguridad, parqueos y mantenimiento son las mejores opciones para el Colegio y en dos años hacer una reventa del local, quiero que esto quede bien claro en el acta yo con la señora del local de San Pedro nunca he conversado con ella es mas ni la conozco en persona ni hablado de porcentajes nada en lo que económicamente se refiere. Yo soy el que he insistido en el tema por los beneficios que trae. Lo someto a votación y si se pierde que quede claro las opciones están ahí para invertir, si esta decisión es revocada por la Asamblea General y ellos determinaran que es lo correcto para el Colegio. Yo si quiero que quede en actas que si se llegara a negociar el local de San Pedro sea otro quien negocie ya que yo no quiero que se diga que yo recibiré una comisión por dicha compra. Es un tema meramente de inversión y si deciden otra opción pongamos un horizonte más cercano antes de la Asamblea General, que ya es dentro de quince días. Recordar que el dinero hay que colocarlo y si el dinero queda ocioso perdemos dinero ese es otro tema.

Rocio Barrientos Solano:

Bueno según la propuesta de don Edel sobre el inmueble que está en San Pedro, consideramos que debe posponerse la decisión el día de hoy como el la está proponiendo, ya que también tenemos en la mesa la opción en Tibás y tenemos que analizarla y por tanto lo que haríamos como acuerdo el día de hoy es analizar esta segunda opción y posponer la que ya conocemos y dejarlo para la siguiente sesión de Junta Directiva. **Acuerdo II:** Se pospone la opción de don Edel para la próxima sesión Ordinaria de Junta Directiva.

Recordar que la próxima sesión ordinaria esta asignada para el 20 de marzo y tomar en cuenta como punto de agenda la aprobación del presupuesto del año 2014-2015.

No habiendo más asuntos por conocer, se levanta la sesión al ser las veintiún horas y veintisiete minutos.

Rocío Barrientos Solano.
Presidente ad-hoc Junta Directiva

Kattia Benavides Morales.
Secretaria Junta Directiva