



Cooperativa de Vivienda Las Cabañas R.L.

Columna de la Gerencia

Contenido:

Columna de la Gerencia	1
Espacio Oficial-Demanda contra la Cooperativa	2
Charla Técnicas Parlamentarias	2
Siembra de árbol para recordar seres queridos	3
Disposición de desechos de jardín	3
Proyección social	4

Cerramos otro año fiscal, un período lleno de imprevistos pero también de mucho trabajo y avances en nuestra cooperativa, ya que gracias a la buena y pronta respuesta de la asamblea se aprobaron y realizaron a tiempo los trabajos necesarios. En resumen:

- Enfrentar los efectos directos de la Tormenta Nate: se trocearon y removieron 28 árboles caídos, se rehicieron los senderos y se construyó nuevamente la baranda de los mismos.

- Se limpiaron los bordes y el cauce de las dos quebradas que atraviesan Las Cabañas.
- Se reforzó el puente detrás de la zona de juegos y se le dio mantenimiento a la parte metálica.
- Se reconstruyeron los muros a ambos lados debajo de ese puente.
- Se reforzó la alcantarilla en la entrada de la Quebrada Perico (contiguo al sendero “El Bambú”), se instaló una tapa enrejada para seguridad y se reconstruyó el muro de gaviones en la zona erosionada.

- Se reconstruyó un muro de gaviones en la zona comunal contigua a los lotes 6 y 7.

- Se construyó un muro de gaviones detrás del lote 136 (24m de largo por 2.5 m de altura).
- Se reforzó la tapia perimetral detrás del lote 135 con 6 columnas y los tensores necesarios para darle estabilidad.



- Se reforzó la alcantarilla y se reconstruyó la malla perimetral en 2 zonas detrás de la zona comunal donde se ubica el tanque grande de agua.
- Se realizó un trabajo de encauzamiento de aguas y nueva cañería en la zona del tanque.
- Se reconstruyó un muro de contención en el borde de la Quebrada Cabañas contiguo al lote 88.
- Actualmente se están reparando muros y reforzando los puentes de la Quebrada Perico.

Con estos resultados y los trabajos aprobados para este nuevo período vamos a tener mayor tranquilidad en épocas de lluvias extremas.

Espacio Oficial

Demanda contra la Cooperativa Las Cabañas

Existe un conflicto entre dos asociados derivado de la existencia de incumplimientos de ambas partes respecto del Reglamento de Construcciones vigente en su momento, incumplimientos frente a los cuales el Consejo de Administración ordenó a cada asociado ponerse a derecho.

La Cooperativa no cuenta con un Reglamento de Sanciones y la Administración no tiene instrumentos idóneos para hacer cumplir los reglamentos ni lo ordenado por el Consejo. Debido a esto, una de las partes, que es la que primero incumplió y ha continuado incumpliendo por más de 8 años, optó por demandar en sede judicial tanto al otro asociado con el que mantiene el conflicto, como a la Cooperativa. Al asociado lo demanda por no cumplir con lo ordenado con la normativa nacional y lo ordenado por el Consejo, y a la Cooperativa la demanda por, según su versión, no obligar al otro asociado a cumplir con dicha normativa y lo ordenado por el Consejo.

Lamentablemente, como es de conocimiento de todos, a pesar de que el Consejo de Administración presentó una propuesta de Reglamento de Sanciones hace más de un año, a la fecha no se cuenta con un reglamento sobre dicha materia, que se encuentre debidamente aprobado por la Asamblea y que le sirva de instrumento a la Administración para hacer cumplir los Reglamentos.

A efecto de ejercer la defensa de la Cooperativa frente a la demanda, se contrató al Dr. Enrique Rojas Franco, abogado de gran prestigio y quien conoce bien las particularidades de nuestra cooperativa por haber sido asociado durante muchos años y habernos defendido con éxito en casos anteriores. El Consejo, en su sesión 780 aprobó aprovisionar la partida de honorarios profesionales para cubrir el costo de dichos servicios legales.

Siendo que se trata de un proceso civil, el que según la normativa vigente es de naturaleza privada, sólo tienen acceso al mismo las partes y sus abogados, por lo que si la representación legal de la Cooperativa suministra más datos a cada asociado, expone a la Cooperativa a otra demanda por dar a conocer a terceros conflictos de naturaleza privada. No obstante lo indicado, dicha información se puede y debe suministrar de forma completa en la próxima Asamblea General, ello por cuanto dicho órgano es el representante máximo de la Cooperativa.



**El Comité de Educación
invita**

al curso

Prácticas Parlamentarias

por

Mayrand Ríos Barboza (Asesor de cooperativas)

jueves 4 de octubre 6.15pm

en la Casona

Temas:

Técnicas parlamentarias,
Legalidad de los acuerdos de los órganos colegiados
Asambleas Generales entre otros

Bella iniciativa. Siembra de árbol para recordar seres queridos

El Sr. Jorge Cáceres donó un árbol “Corteza Amarilla” para recordar a su esposa fallecida, Anna Arroba. El evento dio inicio con unas palabras del biólogo Gustavo Vargas, quien informó acerca de las diferentes especies de corteza amarilla, identificando ésta como *Tabebuia donnell-smithii*, de porte más grande y floración más amplia, llamada “primavera” o “corteza amarilla variedad Costa Rica”, de la cual sólo existen dos en todo Santa Ana. Seguidamente varias personas dedicaron unas palabras para celebrar la vida de Anna, finalizando con un agradecimiento de parte de Jorge y otros familiares.

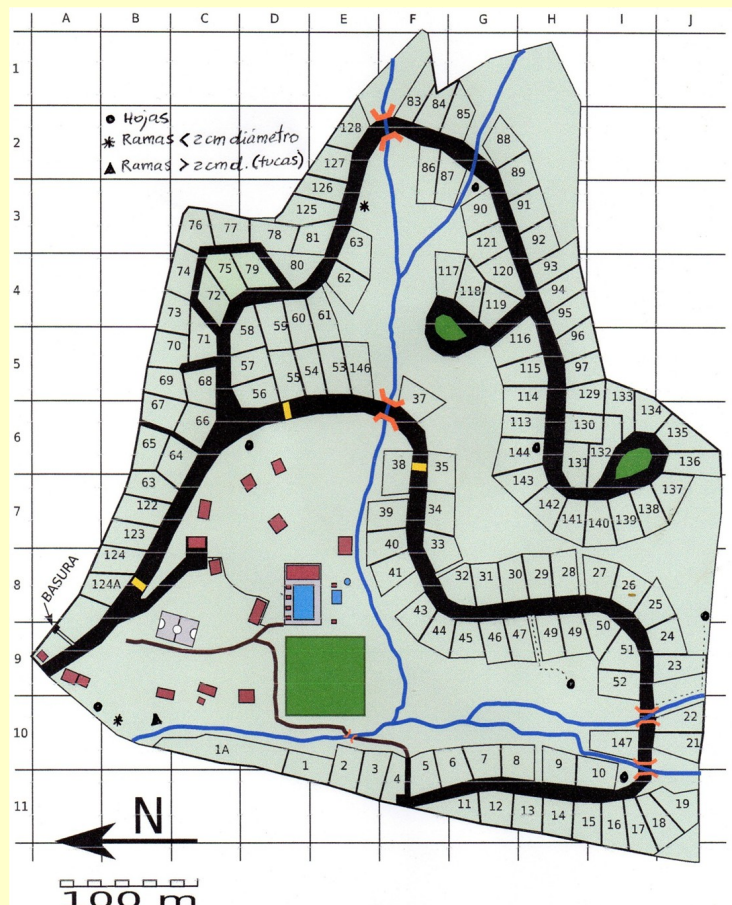


Disposición de desechos

Les recordamos que existen espacios definidos para depositar los desechos orgánicos, indicados en este mapa. Se les entregaron copias a los jardineros pero si algún trabajador de ustedes aún no lo tiene favor entregárselo.

Muy importante, en la última visita del Ing. Porras se llamó la atención de que nuevamente hay mucho desechos de jardín en el borde de los ríos y esto cambia la compactación del suelo y provoca erosión. Se hizo un gran esfuerzo de tiempo y dinero en eliminar la acumulación existente. Por favor que no se repita esta situación!

Entre todos podemos fortalecer nuestros cauces para un mayor disfrute de nuestra naturaleza y seguridad de nuestros hogares y áreas comunales.



Celebración con los niños de la Escuela de San Rafael

Con el fin de crear conciencia en los niños sobre el cuidado del medio ambiente, se invitó a un grupo de niños de la Escuela San Rafael a celebrar el día del niño en nuestra área recreativa, donde se les organizaron diferentes actividades para motivarlos a cuidar el medio ambiente.

Se les habló de la importancia de cuidar la flora y la fauna y el significado del galardón de **Bandera Azul**.

El estudiante Luis Soto de la Universidad Nacional, quien está realizando un estudio del impacto del programa de sustitución de especies en Las Cabañas, se refirió en particular al tema de las funciones y aportes de los árboles y la necesidad de cuidarlos. Seguidamente nuestra asociada y gran colaboradora Ligia Fernández, les habló del rol indispensable que cumplen las aves y se procedió a identificar algunas especies.

Para finalizar se procedió a sembrar árboles con los niños.



Actividad
con niños
de nuestra
comunidad
para promo-
ver la pro-
tección del
medio am-
biente

Feliz Cumpleaños

Muchas felicidades a Viviana Rivera, Patricia Alfaro, Flora Fernández, Sandra D'ambrossio, Jorge Cáceres, Micael Junkov y Roberto Escalante.

