

1 **INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**
2 **JUNTA DIRECTIVA**

3
4 **ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA N°JDINVU-004-2025**
5 **DEL 20 DE ENERO DE 2025**

6
7 Acta de la **Sesión Extraordinaria JDINVU-cero cero cuatro-dos mil veinticinco**
8 de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, celebrada a
9 partir de las catorce horas treinta y nueve minutos del veinte de enero de dos mil
10 veinticinco. La Sesión se realiza de manera **virtual** de conformidad con la Ley
11 10379, denominada Modificación de la Ley 6227, Ley General de la Administración
12 Pública, de 2 de mayo de 1978, para autorizar la celebración de sesiones virtuales
13 a los Órganos Colegiados de la Administración Pública, publicada en La Gaceta
14 N°201 del 31 de octubre de 2023. Tanto los miembros de la Junta Directiva como
15 los funcionarios de la Administración permanecen conectados a través de la
16 plataforma ZOOM, cuyo uso es posible porque permite la comunicación integral y
17 simultánea que comprende video, audio y datos.

18
19 Inicia la sesión con la participación de los siguientes seis Directivos: Sra. Ángela
20 Mata Montero, Presidente; Licda. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente; Lic.
21 Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo
22 González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora.
23 Ausente la Arq. Yenory Quesada Díaz por atender asuntos de carácter personal.
24 Ausencia debidamente justificada de conformidad con el artículo diez del
25 Reglamento de Junta Directiva.

26
27 Asimismo, participan los siguientes funcionarios: Lic. Cristian Solano Sánchez,
28 Subgerente General; Lic. Henry Arley Pérez, Auditor Interno; Licda. Xinia Sossa
29 Siles, Secretaria de Actas; y Srta. Deyanara Mendoza Briones, Auxiliar
30 Administrativa.

1 Ausente el Lic. Marco Hidalgo Zúñiga, Gerente General, por encontrarse de
2 vacaciones. Ausencia debidamente justificada de conformidad con el artículo diez
3 del Reglamento de Junta Directiva.

4
5 De conformidad con lo dispuesto en el artículo diecinueve del Reglamento de
6 Junta Directiva se dio un tiempo de espera de nueve minutos a efecto de
7 conformar el quórum de Ley requerido para iniciar la sesión programada para las
8 catorce horas treinta minutos.

9 *****

10
11 **Asuntos por conocer en la presente sesión**

- 12
13 1. Proyecto de Ley 24.410 - “Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y
14 Asentamientos Humanos”
15 2. Debido Proceso OD-DEB-PRO-001-11-2024 - Confidencial

16 *****

17
18 **Sra. Presidente Mata Montero:** Buenas tardes, al ser las 2:39 estamos dando
19 inicio a la Sesión Extraordinaria 04-2025, de fecha 20 de enero, con la
20 participación de los señores Directores, a excepción de doña Yenory que por
21 temas laborales se ausenta la sesión con la debida justificación. Nos acompaña
22 don Cristian de Subgerencia y don Henry de Auditoría. Don Marco se encuentra
23 de vacaciones, nos acompaña también doña Xinia y Deyanara por parte de
24 Secretaría de Actas. Damos inicio con el conocimiento de los dos temas que
25 estaban convocados para hoy, el primero es el Proyecto de Ley 24.410, Ley
26 Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

27
28
29
30

ARTÍCULO UNICO

1. Proyecto de Ley 24.410 - “Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos”

Se conoce Proyecto de Ley 24.410 - “Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos”, según documento que queda formando parte de los antecedentes del acta.

Sra. Presidente Mata Montero: Con respecto a este punto, es un tema que habíamos compartido con ustedes en algún momento de manera extraoficial y se les hizo llegar al chat el documento, que básicamente son cuatro páginas que tienen que ver con el proyecto de ley como tal, los antecedentes del proyecto sí son como 8 o 9 páginas, pero el proyecto de ley como tal consta de cuatro páginas. No sé si alguno de los Directores quisiera iniciar la conversación. Voy a compartirlo para que lo vayamos viendo tal vez en términos generales las funciones y lo que plantea. ¿Don Rodolfo?, mientras voy compartiendo pantalla.

Directivo Freer Campos: Sí, gracias. Bueno, este proyecto yo estaba viendo que es de la Diputada Nájera, es del 2004. Yo no sé y desconozco si dentro de... sí estuve leyendo los antecedentes y todo el asunto, si anteriormente habla de lo que se pensaba o lo que se hizo o la filosofía de anteriores administraciones, pero no me quedó claro si existieron anteriormente iniciativas de ley para dotar al MIVAH de ley orgánica, y también hay cosillas a mí que me... bueno, tal vez sea que tengo demasiado puesta la camiseta del INVU, pero yo... y no sé si entro a funciones propias del MIVAH, actualmente están... que es como con tanto con el tema del ordenamiento territorial, ¿verdad?, que la Ley de Planificación Urbana se lo da el INVU, y también extraño ahí que no hay modificaciones a la Ley de Planificación Urbana, me extraño eso, entonces sí me gustaría saber, y si hubo algún tipo de dictamen, por lo menos yo no lo vi si lo enviaron, algún tipo de dictamen de parte de Legal del INVU sobre el proyecto, si hay algún roce con

1 nuestra legislación o con algún cuerpo normativo que tengamos nosotros, para a
2 partir de ahí también iniciar la discusión sobre el asunto. Gracias.

3 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Rodolfo.

4 Don Álvaro. Y ya le respondo a don Rodolfo.

5 **Directivo Guillén Mora:** Sí, muchas gracias.

6 Bueno, yo lo vi y me parece en términos generales el planteamiento bastante
7 genérico, yo no sé si le falta para aspectos de una ley orgánica, que es lo que se
8 pretende, darle sustento a algo que no existe, si con eso es totalmente suficiente,
9 o sea, nada más como observador, porque en realidad nos lo estamos planteando
10 nosotros y no nos atañe directamente a nosotros, entonces a mí lo único que me
11 llamó la atención es saber en contraposición con otras leyes orgánicas si le faltan
12 contenidos, porque si no se viene para abajo por falta de contenido. Yo
13 obviamente no soy especialista en formular leyes orgánicas, pero no sé si son tan
14 escuetas para efectos... o sea, tal vez para el fin que se persigue, que es darle
15 contenido legal, tal vez sí, y lo vi como muy genérico, y un poco en la línea de
16 Rodolfo, no sé a dónde nos vamos a traslapar con algunas de las posiciones que
17 se dicen ahí, no son tan claras, pero podría ser cuando habla del ordenamiento del
18 sistema financiero para la parte de vivienda, no sé si nos van a, si eso significa
19 que nos van a dar directrices ellos a nosotros en cuanto al Sistema de Ahorro y
20 Préstamo, por ejemplo, pero es así, como muy genérico lo veo, no sé si es que
21 tiene que ser así, y solo habla fundamentalmente de funciones del Ministro, no se
22 habla nada más de otra estructura ni de Juntas Directivas ni otras cosas como
23 podría existir, entonces la única duda que me queda es eso, como nosotros nos lo
24 estamos planteando, pero que no vaya a ser que si sigue avanzando va a rebotar
25 por falta de contenido, pero no sé hasta dónde tendría que llegar el contenido. Es
26 mi criterio general. Gracias.

27 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí, yo... vamos a ver, para ir respondiendo en
28 orden tal vez las consultas de los señores Directores. En este sentido, don
29 Rodolfo, sí han habido intentos anteriores, en esta Administración de hecho hubo
30 el intento del famoso proyecto de ley que creo que todos recuerdan, que era el de

1 integrar las 3 Instituciones, ese proyecto de ley claramente carece de... o no es
2 algo a lo que le vamos a dar continuidad porque realmente desde la perspectiva
3 de las 3... vamos a ver, desde la perspectiva de la integralidad el Banco tiene
4 características completamente diferentes a las características del INVU y el INVU
5 tiene características completamente diferentes a las características que tiene
6 como tal el Ministerio. Yo creo que en Administraciones anteriores ha habido
7 intentos de darle ley orgánica al Ministerio y precisamente por el nivel de
8 complejidad en el que se establecen tal vez estos proyectos de ley orgánica es
9 precisamente por los cuales se cree que no ha tenido el suficiente respaldo. En
10 este sentido, y respondiendo un poco también a la consulta de Don Álvaro, la
11 intención de doña Paola a la hora de hacer la redacción del documento es que
12 fuera lo más simple o lo más general posible para evitar precisamente que entrara
13 en especificidades que hicieran que se pudiera caer por ciertos niveles de
14 tecnicismo, realmente la intención es dotar al Ministerio de ley orgánica, que es
15 algo que no ha tenido, y poder establecer la rectoría sobre el sector. No habla de
16 Juntas Directivas ni mucho menos porque la intención no es eliminar ni al BANHVI
17 ni al INVU, sino más bien darle rectoría al... o sea darle el respaldo jurídico al
18 Ministerio para que se pueda ejercer la rectoría como corresponde, pero en ningún
19 momento se plantea de ninguna forma la eliminación de ninguna de las otras dos
20 instituciones.

21 Doña Alicia.

22 **Directiva Borja Rodríguez:** Buenas tardes a todos. Yo hice una revisión de lo
23 siguiente y me parece que es importante tal vez a la luz de la presentación que
24 tendría que realizar ante los miembros de la Asamblea Legislativa, de la Comisión
25 de Reforma del Estado, de previo comentarles algo que me parece importante. En
26 primer lugar, también doña Jessica, tal vez contar con algún compañero para que
27 de alguna forma también podamos ofrecer una presentación como para facilitar la
28 exposición, eso digamos sería, que no se nos vaya a olvidar, por eso lo menciono
29 al principio.

1 Dos, también otro tema de forma es, bueno, la autorización para que yo vaya en
2 nombre de la Junta Directiva a comparecer según la invitación que ha dado, y
3 también don Rodolfo se ofreció a acompañarme ese día, por el momento estaría
4 para el 30, entonces me parece que también es importante esos temas. Repito,
5 los comento ahora para que no se nos vaya y tomarlo como un tema importante
6 de discusión.

7 Lo que yo quería comentarles es que yo hice una revisión de todas las funciones
8 que tiene ahora la señora Ministra, doña Ángela, los Viceministros, la Dirección de
9 Urbanismo, y revisé también el organigrama institucional del MIVAH, y por otro
10 lado revisé nuevamente los artículos que tienen que ver con las funciones y la
11 creación de la Ley Orgánica del INVU, a mí me parece importante en este tema
12 que veo que son algunas funciones que se traslapan y que sería importante
13 comentarlas, el resto veo que son funciones completamente distintas, no veo que
14 estemos haciendo lo mismo, es decir, yo no veo al Ministerio en el tema de planes
15 reguladores, ni en los planes regionales, ni en temas de ese tipo de esa parte
16 técnica de esa propuesta, también revisé como las funciones a nivel de, vamos a
17 ver, del tema de financiamiento, veo que sigue lo mismo, las mismas temas, que
18 era lo que se conversaba, que una cosa sería el Sistema de Ahorro y Préstamos
19 (SAP), que no veo tampoco al Ministerio asumiendo esas funciones con la Ley
20 Orgánica, o sea, lo que veo es que el Ministerio va a seguir teniendo esa rectoría
21 que de alguna manera ha venido realizando en temas como de... más que todo
22 como de investigación, en temas de vivienda y en tema de necesidades y en
23 temas de políticas públicas relacionadas con el ordenamiento, correcto, que es ahí
24 donde diría uno que lo que hace el Instituto es más un ente ejecutivo, un ente
25 técnico y un ente en ese sentido, entonces, vamos a ver, una vez señalado,
26 digamos, esto, a mí me parece que podríamos hacer, si lo tiene a bien la Junta
27 Directiva, poder, digamos, ya con los compañeros técnicos empezar a deliberar
28 sobre esos aspectos, de alguna forma más puntual sobre algunos aspectos.

29 Y la otra idea que yo quería dar era que esta ley me lleva a considerar la
30 diferencia, y pongo como ejemplo la del Ministerio de Comercio Exterior y

1 PROCOMER, por ejemplo, es decir, el Ministerio de Comercio Exterior desde un
2 punto de vista de visión política y la Promotora ejecutando proyectos relacionados,
3 lo veo más que todo, podría hacerse una similitud también, o por ejemplo, hace
4 pocos años que salió una reforma reciente relacionada con el Ministerio de
5 Ciencia, de Tecnología, de Ciencia e Innovación, el MICITT, en relación con la
6 creación de la Promotora, correcto, que también, es decir, el Ministerio dicta
7 políticas relacionadas con la tecnología, con la innovación, y de alguna manera la
8 Promotora es la parte técnica que viene a implementar de alguna forma esa visión
9 país en esos temas.

10 Cuando yo leí el proyecto de ley lo veo más que todo también en esa línea, es
11 decir, la creación del Ministerio en una visión macro, país, política, de visión de
12 Estado en esas políticas, y el INVU con sus funciones, con las funciones que hoy
13 realiza, repito, las atribuciones que le da la Ley de Planificación Urbana
14 relacionadas con los planes reguladores, con los planes regionales, con el
15 Sistema de Ahorro y Préstamo, más que todo en ese sentido.

16 Bueno, ahí es donde abro un poco algunos temas y un poco también hablar sobre
17 esa metodología, por ejemplo, en otro tema que tal vez revisaba y que no había
18 comentado, el tema de uso. Veo también al INVU, muy importante, en temas de
19 uso, que es realmente a través de los reglamentos y de la visión en ese sentido y
20 que es, digamos, como lo más poderoso que ha tenido también el INVU durante
21 todo este tiempo. Eso es básicamente lo que podría dar inicialmente de
22 conversación para generar el debate o la deliberación.

23 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias doña Alicia. Sí, completamente de
24 acuerdo con usted, la intención no es que en ningún momento... vamos a ver, que
25 el Ministerio entre ni siquiera en función de competir con las tareas técnicas que
26 desarrolla el Instituto, más bien se percibe como el Ministerio con ley orgánica bajo
27 la posibilidad de generar rectoría y acompañamiento político e interinstitucional, y
28 el INVU como el ente técnico, experto, competente, para poder hacer como la
29 traducción de esa política hacia la operatividad y hacia los gobiernos locales. Esa
30 es un poco como el sentido alrededor del proyecto de ley orgánica.

1 Don Juan Carlos y don Rodolfo.

2 **Directivo Sanabria Murillo:** Bueno, mucho de lo que iba a decir lo acaba de decir
3 doña Alicia, no sé, yo realmente hasta leer este documento no me había quedado
4 tan claro el hecho de que el INVU es el brazo técnico, yo sé que es como lo
5 hablamos todos los días, pero realmente si uno lo ve así, o sea, como que el INVU
6 es el que ejecuta, digamos, entonces más bien me queda un poquito más de
7 dudas del INVU, digamos, siento que el que... que como ley orgánica del MIVAH
8 está claro, pero tengo algunas dudas, por ejemplo, el “Formular propuestas de
9 políticas, lineamientos y directrices sociales y físico espaciales, así como modelos
10 de intervención y evaluación...” me suena como un plan regional, por ejemplo,
11 muchas de las cosas que se están haciendo en el INVU, o cuando uno habla de
12 “Contribuir al ordenamiento del territorio nacional, mediante la generación de
13 lineamientos...” bueno, “...instrumentos y mecanismos que busquen la gestión
14 integrada de los asentamientos humanos...” me suena como a veces lo que
15 queremos hacer en términos de modelos en el INVU, o sea, hay una delgada línea
16 entre la ejecución técnica, por ejemplo, en vivienda, que es lo que creo que no
17 estamos ejecutando y que como no estamos ejecutando en el INVU entonces
18 decimos: *bueno, tal vez entonces como no ejecutamos deberíamos tirar modelos,*
19 *pero entonces siento que esos modelos y un poco más estos lineamientos son*
20 *cancha del MIVAH, entonces hay una línea, digamos, donde sí creo, por lo menos*
21 *en el punto, en el Capítulo I, en el punto a, b, c, que son cosas que son más como*
22 *de pensarlas del lado del INVU de cómo no estamos bien ejecutando, si entonces*
23 *estamos diciendo entonces deberíamos de ser la otra cosa, pero que pareciera*
24 *que esa otra cosa que es modelos, directrices y demás es cancha del MIVAH,*
25 *entonces ahí es donde le veo como ese tema de sobreposición, porque digamos,*
26 *por ejemplo, yo podría decir que este lineamiento país, llamémoslo un plan*
27 *estratégico, podría venir del MIVAH, y la corrección y el acompañamiento, por*
28 *ejemplo, de una municipalidad en términos de un plan regulador, es INVU, pero,*
29 *por ejemplo, ahorita que estamos tirando los planes regionales, si esos no son del*
30 *MIVAH, o sea, tengo una duda de esos puntos donde los dos se sobreponen,*

1 donde pareciera que los dos podríamos, en esas cosas podríamos hacer lo
2 mismo, cuando digamos ya el SAP es otra cosa, ya esos son organismos que más
3 bien son de ejecución o partes que son de ejecución, pero en esas 3 puntos,
4 digamos, del Capítulo I, artículo 3, a, b, c si usted le cambia el nombre de INVU
5 podrían ser algo que hemos discutido en reuniones de nosotros, entonces lo que
6 no sé es si es, si estamos más bien claros de que si esto es el MIVAH, ¿cómo
7 afinar entonces la diferenciación en esos aspectos con el INVU?, ¿qué significa
8 ser técnico, un organismo técnico hoy?, en ese sentido.

9 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Juan Carlos.

10 Don Rodolfo, doña Alicia y don Virgilio.

11 **Directivo Freer Campos:** Sí, gracias.

12 Pucha Juan Ca, ahora me hiciste un colicho a mí. Yo no sé si el proyecto de ley
13 podría incluso aclarar o reconocer las competencias del INVU, como dijo Ángela y
14 Alicia, como dijeron Ángela y Alicia, como el organismo técnico encargado de la
15 aprobación del uso del territorio, porque al final de cuentas ¿nosotros decimos
16 cómo se usa el territorio?, no, lo dicen las municipalidades con sus planes
17 reguladores y nosotros decimos que si está bien o si está mal o si cumple o si no
18 cumple o si está dentro de ciertos parámetros y demás, entonces yo no sé si el
19 proyecto de ley extraña un poquito eso de reconocer en nosotros la... que
20 nosotros tenemos que reconocerlo también, al MIVAH como Ministerio y siendo
21 nosotros una entidad autónoma con todas las prerrogativas de ley que eso
22 conlleva, que somos la institución encargada en este caso ya no de dictar las
23 políticas nacionales de uso del territorio y del tema de vivienda y demás y en los
24 asentamientos, sino como el organismo o la institución técnica especializada y con
25 su propia Ley que lo faculta para ello, para este avalar el uso del territorio para
26 fines y para usos y demás, que así está dado, porque la rectoría la va a ejercer el
27 MIVAH, pero nosotros tenemos que ser ese brazo ejecutor, pero me parece que la
28 ley podría reconocerlo de esa manera también y clarificar un poco más cuál va a
29 ser el campo de juego de cada una de las instituciones en lo que se pretende, que
30 es ordenar la casa un poco. Muchas gracias.

1 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Rodolfo.

2 Doña Alicia y don Virgilio.

3 **Directiva Borja Rodríguez:** Vamos, como les comentaba en un principio, cuando
4 revisé las funciones actuales que tiene el INVU en la Ley versus las funciones que
5 tiene en el organigrama institucional el MIVAH, veo que hay algunas funciones,
6 repito, que se sobreponen y lo mismo en la ley, que es como bien lo decía Juan
7 Carlos, que inclusive efectivamente no están clarificadas en el proyecto de ley.

8 Ahora bien, para seguir con lo que decía don Juan Carlos, a mí lo que me parece
9 es que políticas siempre las ha emitido el MIVAH, el ente rector, la política,
10 digamos, la última que fue la que hizo donde fusionó las 3 políticas, la política de
11 vivienda, la política de ordenamiento territorial y para fusionarlas en una sola
12 política como la Política del Hábitat, digamos de alguna forma ahí no he visto al
13 INVU, por decirle algo, participando en la... digamos, como institución, obviamente
14 por esencia en el tema de urbanismo, participando en esa política hoy definida
15 como Política del Hábitat. Ahora, en los planes, digamos, reguladores, por así
16 decirlo, de alguna forma son reglamentos o regulaciones que emite el INVU en
17 ese sentido, Juan Carlos, o sea, no veo al MIVAH... el MIVAH dentro de la
18 competencia no estaría emitiendo las regulaciones propias que le corresponden al
19 INVU, por así decirlo. Ok. Ahora, con respecto a los planes regionales, por decirle
20 algo, de alguna forma lo que tendrían que hacer los planes regionales o estos
21 planes sería acomodarse a estas políticas generales que emite el INVU,
22 ¿correcto?, eso es como de alguna forma, es decir, como esas regulaciones, que
23 es, yo creo, que es lo que realmente nosotros realmente deberíamos señalar y
24 que se contrapone en el artículo del MIVAH en relación con la Ley de Planificación
25 Urbana y la generación, hay sobreposición, digamos, de funciones en ese sentido.

26 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias doña Alicia. Tal vez ahí me parece
27 importante más bien entonces, como usted lo dice doña Alicia, y don Juan Carlos,
28 como establecer cuáles son esos artículos que eventualmente hubiese que
29 modificar, y tal vez contándoles un poquito el contexto de por qué la solicitud de
30 que la Junta Directiva y la Gerencia del INVU vayan, esto se da a raíz de que en la

1 audiencia la Cámara de la Construcción lo que habló o lo que dijo es que el INVU
2 debería de asumir las funciones que el MIVAH hace en este momento y casi que
3 no darle ley orgánica, sino eliminar al MIVAH, ese es un poco el contexto en el
4 cual se llama a la Junta del INVU a audiencia.

5 Don Virgilio creo que tenía la manita levantada.

6 **Directivo Calvo González:** Gracias doña Ángela.

7 Bueno, básicamente con lo que dijo doña Alicia, yo iba por el punto de Juan
8 Carlos, pero ya doña Alicia y con lo que dijo ella ya me clarificó un poco más. Yo
9 creo que el tema que nos atañe aquí es el eterno conflicto entre qué es primero, la
10 regla o la técnica, porque la regla también sale en consecuencia de la técnica.
11 Para crear una regla o una política usted necesita estadística y necesita análisis
12 antes de crear la política, entonces tenemos que... Todavía yo estoy un poquito
13 como enredado con este tema, pero ya con lo que se ha dicho y la línea de doña
14 Alicia me parece que hay que clarificar estos artículos como usted lo decía
15 también. Gracias.

16 **Sra. Presidente Mata Montero:** Muchísimas gracias.

17 Doña Alicia.

18 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, yo leí lo que casualmente me facilitó creo que la
19 compañera... bueno no, la compañera de... vamos a ver, ¿quién me facilitó la
20 publicación que hubo la semana pasada en el Semanario Universidad sobre lo que
21 dijo la Cámara la Construcción?, la verdad que no recuerdo quién del INVU me lo
22 compartió, pero lo que yo puedo observar es que si bien ellos indican que lo que
23 debía hacerse es fortalecer el INVU, a mí lo que me parece es que una de las
24 cosas que yo veo en temas de vivienda es que al ser el INVU... fortaleciendo al
25 INVU en esa figura el INVU no estaría sentado en el Consejo de Gobierno y a mí
26 me parece que los temas de vivienda, los temas de asentamientos humanos, los
27 temas de ordenamiento territorial, deberían tener una silla en el Consejo de
28 Gobierno, entonces a mí me parece que realmente como instituto lo que yo he
29 visto, lo que yo he notado, es que también el INVU tiene muchas fortalezas en
30 temas de, digamos, de los temas técnicos, que por la... pero también tenemos

1 unas debilidades, como es lo de los sistemas de información geográfica, que sí lo
2 lleva abanderado el MIVAH, que esos análisis e investigaciones y estadísticas que
3 comentaba ahora Virgilio me parece que los ha llevado más el Ministerio que
4 propiamente el INVU, correcto, es decir, como que, digamos, se ha fortalecido el
5 MIVAH en unas áreas en cuanto a todas esas investigaciones y análisis con los
6 cuales, por eso, digamos, de alguna manera el INVU ha determinado. Entonces en
7 ese modelo, digamos, de flexibilidad de la institución autónoma yo creo que más
8 bien deberíamos de reforzar las competencias como cada uno, como dijo ahora
9 uno de los compañeros, y lo que podríamos hacer es que es un esquema de
10 trabajo, es hacer una, digamos, definición clara con lo que ya todos tenemos de
11 experiencia, que es lo que en el INVU no pasa y sí pasa y lo que realmente pasa
12 en el MIVAH y no está pasando acá en este proyecto de ley, yo creo que los dos
13 podrían coexistir porque, repito, siendo instituto, un tema tan importante como
14 poder hablar de esto no estaría el tema de vivienda, el tema de urbanismo, de
15 ordenamiento territorial, con una silla dentro del Consejo de Gobierno, y teniendo
16 una rectoría tan importante sobre esto me parece como fundamental hacerlo. Yo
17 creo que la Política del Hábitat me parece haber leído en alguna oportunidad que
18 la rectoría es dárselo al MIVAH porque muchas veces la rectoría del hábitat
19 pasaba a diferentes jerarcas, una vez estuvo en el... ¿verdad?, en diferentes... en
20 el MINAE, otras en otras instituciones, ...

21 **Sra. Presidente Mata Montero:** En el MOPT, estuvo en IMAS.

22 **Directiva Borja Rodríguez:** Correcto, en el MOPT también, entonces a mí me
23 parece que realmente siendo para mí importantísimo el tema de ordenamiento
24 territorial, el tema de planificación urbana, poder aterrizar más esta situación, y yo
25 creo que tenemos un buen ejemplo, como podría hacerse, repito, el tema de estas
26 instituciones que han venido a mejorar y que las dos confluyen y que son un
27 ejemplo de cómo se puede trabajar en coordinación un tema específico. Ahora
28 bien, cuando nos hizo la presentación el señor Gerente sobre los proyectos de ley,
29 veo que no hay un proyecto de ley... una, digamos, un criterio emitido por el
30 Departamento Legal en la lista que nosotros teníamos relacionadas con... la lista

1 que teníamos de proyectos de ley no había ningún pronunciamiento ni de la parte
2 técnica ni de la parte legal en la apreciación, o sea, nosotros desconocemos
3 también qué es lo que señalan los compañeros del INVU sobre este aspecto,
4 entonces la propuesta, doña Ángela, podría ser, en cuanto a esto, es que, uno,
5 podríamos hacer, hay tiempo porque ya no es este jueves la presentación,
6 cancelaron todas las audiencias para este jueves para celebrar en la Asamblea
7 Legislativa los 200 años, entonces yo creo que tendríamos la oportunidad de
8 poder trabajar con una visión consensuada que salga de acá de la Junta Directiva,
9 consensuada y poder, digamos, delegarla a usted para poder generar esto y yo
10 pues ir en comparecencia. Entiendo que también voy yo porque ya usted fue como
11 Ministra y entonces la idea es que fuera alguien en representación de la Junta
12 Directiva y no otra vez usted con el doble sombrero que hoy ocupa, que es el del
13 INVU y el del Ministerio, entonces en ese sentido podríamos generar un trabajo
14 técnico porque... y yo creo que podríamos determinar precisamente las áreas
15 donde no estamos... donde nos estamos... duplicidad, por así decirlo, si es que la
16 hay, que creo que en algunas sí deberíamos, sería importante establecerlo en el
17 proyecto y en algunos artículos del proyecto de ley para que no vayan en contra
18 de la Ley de Planificación Urbana, de la Ley Orgánica del INVU y del resto de
19 visión que se tiene país sobre esto.

20 **Sra. Presidente Mata Montero:** Incluso, doña Alicia, en ese sentido me parecería
21 súper valioso que pudiéramos hasta presentar ese día, si fuera del caso, algunas
22 propuestas de moción para mejorar el proyecto como tal en función de lo que
23 decía don Rodolfo también, de reconocer o de dejar plasmado lo que establece la
24 Ley de Planificación Urbana y la Ley Orgánica del INVU como tal, entonces yo
25 estaría de acuerdo, lo estaría trabajando en conjunto tanto con Alfredo como con
26 la Gerencia y con el área Legal para tener un solo criterio. Hoy estamos 20. La
27 audiencia quedó para el 30, ¿verdad?

28 **Directiva Borja Rodríguez:** Le comento. Sí, doña Ángela, el tema es que yo
29 tengo que supuestamente, el Registro está insistiendo en que se haga la
30 exposición pública del mapa catastral de Pérez para el jueves.

1 **Sra. Presidente Mata Montero:** Hoy lo vi.

2 **Directiva Borja Rodríguez:** Ajá, yo estoy un poco preocupada porque los
3 opositores siguen en lo mismo, no hay un consenso para poder... entonces
4 nosotros estamos un poco preocupados otra vez por el nivel de seguridad y de
5 integridad porque para poder ir a exponer, y también los vecinos, ¿qué vecino va a
6 querer ir a ver una propiedad cómo está dibujada en el mapa con todo este...
7 verdad, con esta situación? Lo comento porque a mí me están convocando para el
8 30 y la exposición pública inicia el 29, o sea, yo viajo el 28 para Pérez, yo tendría
9 que estar acompañando al equipo que va a exponer, o sea, que va a estar todos
10 los 8 días. Una opción podría ser, es ver si vuelvo a hablar con la de la Asamblea
11 para trasladarlo, pero volvemos a lo mismo, la exposición pública termina hasta el
12 5 de febrero, ver si la puedo trasladar para el 6 de febrero, no sé, voy a hablar con
13 Tatiana también para ver qué posibilidades hay porque no sé si se va a
14 suspender, no sé cuál va a ser la dinámica, quiero decirle, o me tendría que
15 regresar, lo cual me queda un poco también complicado ese viaje de ir y regresar
16 en esas condiciones de la exposición pública. Comento todo esto porque una
17 opción podría ser volver a solicitarle a la Asamblea que nos dé espacio hasta el...
18 hasta presentarnos el 6 de febrero.

19 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí, con el... con toda la justificación del caso, yo
20 creo que en ese sentido la Asamblea puede que sea flexible, ¿verdad? No, más
21 bien estaba pensando, doña Alicia, para que me dé chance a mí de revisarlo con
22 el equipo, digamos, de poder hacer, poder tener el documento listo esta semana,
23 poder valorarlo con ellos esta semana para verlo tal vez en una extraordinaria la
24 próxima semana, de hoy en 8 tal vez, pero ya con todos los criterios, sí están de
25 acuerdo.

26 **Directiva Borja Rodríguez:** Me parece. Me parece. Yo estaría de acuerdo, me
27 parece que es algo más, yo creo que ya tenemos como una visión conjunta de
28 todos en el sentido en que nos da tranquilidad de que el Instituto permanece como
29 instituto, de que más bien en ese sentido y a la misma vez tener esa
30 representación en el Consejo de Gobierno por parte del Ministerio en los temas de

1 ordenamiento territorial y urbanismo y vivienda, correcto, eso sería básicamente, y
2 me parece que es una buena opción poder tal vez ver un avance si nos da tiempo
3 el próximo jueves y ya discutirlo el lunes en la sesión, me parece apropiado. Yo
4 estaría en ese sentido de alguna manera realizando, o sea, para poder hacer la
5 presentación como corresponde oficial por parte de la Junta.

6 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perfecto doña Alicia, entonces yo voy a ver cómo
7 puedo avanzar, mañana tengo reunión en Casa Presidencial y el miércoles es
8 todo el día de Consejo de Gobierno, pero voy a ver qué tanto podemos avanzar
9 entre mañana en la tarde y miércoles, que el equipo vaya trabajando, podríamos
10 ver el jueves en un receso tal vez algún avance y si no el lunes estaríamos viendo
11 el...

12 **Directiva Borja Rodríguez:** Igual me ofrezco por si el equipo quisiera, correcto,
13 como les repito yo hice una revisión, cotejé las funciones de todos y también
14 busqué algunos proyectos anteriores para hacer la ley orgánica del MIVAH,
15 entonces de alguna manera cualquier cosa me pongo a disposición para... tendría
16 agenda para el viernes, doña Ángela, entonces podría, si le parece apropiado,
17 podría también hacer una sesión de trabajo si ustedes lo consideran oportuno.

18 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perfecto doña Alicia, vamos a... más bien vamos
19 a ver cómo hacemos para agendar para el viernes y yo le estoy avisando, voy a
20 revisar con Cristian, con Alfredo y con...

21 **Directiva Borja Rodríguez:** Quiero decirle como fuera de sesión. Quiero
22 comentarte, ...

23 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí, sí, sí, para tener nosotros una...

24 **Directiva Borja Rodríguez:** Fuera de sesión y convocar a una extraordinaria, me
25 parece bien convocar a una extraordinaria a los compañeros para ver ya la
26 posición final de la Junta Directiva, de esta manera yo estaría tratando de
27 conversar para ver cómo ven los señores de la Asamblea y el Presidente de la
28 Comisión de decirle que la traslade para el 6 y en todo caso les estaría
29 confirmando, yo estaría hablando con la Comisión y bueno, obviamente también
30 Tatiana, que ha hecho también el contacto con el asesor, que hemos hecho pues

1 el contacto con el asesor para ver qué le parece, pero tomemos como base que
2 sería el próximo jueves 30 la presentación oficial.

3 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perfecto. De acuerdo doña Alicia.

4 Don Rodolfo.

5 **Directivo Freer Campos:** Sí, gracias.

6 No, Alicia, ¿por qué no hacés la...? Vos no, ¿por qué no hacen la solicitud del
7 cambio por medio de Registro? No por medio de INVU, sino por medio de
8 Registro.

9 **Directiva Borja Rodríguez:** Te voy a comentar porqué. Nosotros... bueno,
10 recuerden que yo no soy, ¿verdad?, o sea, consultora del Registro.

11 **Directivo Freer Campos:** Sí, sí.

12 **Directiva Borja Rodríguez:** El Registro insiste en hacer la exposición pública a
13 partir del 29 y la empresa, la consultora, la empresa consultora internacional está
14 indicando que no debería ser conveniente hacerla porque persisten los mismos
15 temas de inseguridad, entonces todavía no hay nada definido en ese sentido,
16 correcto, entonces ya está convocada en La Gaceta la exposición durante 8 días
17 para el mapa, para mostrarles el mapa del 29 al eso, entonces no sé si el
18 Registro... pero yo creo que...

19 **Directivo Freer Campos:** Debería enviarse más bien la publicación de La Gaceta,
20 la... la...

21 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, sí, correcto.

22 **Directivo Freer Campos:** ...la convocatoria de la exposición pública.

23 **Directiva Borja Rodríguez:** Eso es lo que yo haría para ver si es posible...
24 correcto, y sería en ese sentido, remitir el edicto de la invitación y que yo estaría
25 fuera de San José para ver si me la trasladan para el jueves 5, y eso pues nos da
26 tiempo a todos nosotros de poder hacer un trabajo.

27 **Directivo Freer Campos:** Claro, claro, para agendarlo.

28 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, yo lo estaría hablando, conversando y
29 comentándoles a ustedes si les parece. Me parece bien.

1 Ahora, Rodolfo, ¿igual tenés posibilidades de que vayamos el jueves 6 de febrero?

2 ¿Sí?

3 **Directivo Freer Campos:** Si la Junta Directiva me avala para ello, sí, porque a
4 vos te están convocando a vos, pero si me da la autorización la Junta para
5 acompañarte...

6 **Directiva Borja Rodríguez:** Para que me acompañe.

7 **Directivo Freer Campos:** ...e ir en representación del INVU, por supuesto.

8 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, yo tengo la posibilidad de llevar un acompañante,
9 ¿correcto?

10 **Directivo Freer Campos:** Ok.

11 **Directiva Borja Rodríguez:** Entonces la idea sería es que yo podría llevar un
12 acompañante que sería otro Director de Junta Directiva.

13 **Directivo Freer Campos:** Perfecto. No, no, claro que sí, con todo gusto y
14 encantado.

15 **Directiva Borja Rodríguez:** Muchas gracias, Rodolfo, gracias.

16 **Sra. Presidente Mata Montero:** Entonces en este sentido, si les parece,
17 tomaríamos el acuerdo de delegarle a la Presidencia la preparación, digamos, de
18 una valoración preliminar en conjunto con las áreas técnicas y legal para el
19 Proyecto de Ley, el 24410, para ser visto de manera preliminar con doña Alicia,
20 que sería la persona que estaría representando a la Junta Directiva, ese sería el
21 primer acuerdo. Y el segundo es autorizar a don Rodolfo para que en condición de
22 miembro de Junta Directiva pueda participar, en conjunto con doña Alicia, en la
23 convocatoria. ¿De acuerdo? Votamos.

24 **Directiva Borja Rodríguez:** Y la sesión extraordinaria quedaría...

25 **Sra. Presidente Mata Montero:** ¡Ah, bueno!, y el tercer acuerdo, sí, tiene razón
26 doña Alicia, sería convocar a sesión extraordinaria para el próximo lunes.

27 **Directiva Borja Rodríguez:** ¿A la misma hora sería?

28 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí señora

29 **Directivo Sanabria Murillo:** Ok. Perfecto.

1 **Sra. Presidente Mata Montero:** Votamos. 2, 3, 4, 5, 6 votos. ¿Y en firme? 6
2 votos.

3 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 6 votos a favor,
4 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°1**)

5
6 **ACUERDO N°1:**

7 Con los votos a favor de la Sra. Ángela Mata Montero, Licda. Alicia Borja
8 Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc.
9 Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:**

10 **a)** Delegar en la Presidencia Ejecutiva la preparación de una valoración
11 preliminar en conjunto con las áreas técnicas y la Asesoría Legal para el
12 Proyecto de Ley 24.410 - “Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y
13 Asentamientos Humanos”, para ser visto de manera preliminar con la
14 Directiva Alicia Borja Rodríguez, que sería la persona que estaría
15 representando a la Junta Directiva. **ACUERDO FIRME**

16 **b)** Autorizar al Directivo Rodolfo Freer Campos para que en condición de
17 miembro de la Junta Directiva del INVU pueda participar en conjunto con la
18 Directiva Alicia Borja Rodríguez en la convocatoria realizada por la
19 Comisión Especial de Reforma del Estado de la Asamblea Legislativa.
20 **ACUERDO FIRME**

21 **c)** Convocar a sesión extraordinaria el próximo lunes 27 de enero a las 2:30
22 pm. **ACUERDO FIRME**

23 *****

24
25 **2. Debido Proceso OD-DEB-PRO-001-11-2024 – Confidencial**

26
27 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok, el otro aspecto para el cual se convocó a
28 esta sesión es un punto confidencial, entonces más bien dejaríamos de grabar y
29 les pediría que nos quedemos en la sesión únicamente los miembros de Junta

1 Directiva. Doña Xinia, yo le aviso para que se nos vuelva a unir para cerrar la
2 sesión.

3

4 [A partir de este momento la Junta Directiva sesiona únicamente con sus
5 miembros, con el propósito de conocer un tema declarado confidencial. Por
6 consiguiente, al ser las 3:20 pm se retiran de la sesión los funcionarios Cristian
7 Solano, Henry Arley, Xinia Sossa y Deyanara Mendoza, suspendiéndose por
8 consiguiente la grabación de la sesión.

9 Para el análisis del tema se une a la sesión virtual el Licenciado William Cedeño
10 Monge, Asesor Legal de la Institución, quien luego de la discusión efectuada se
11 retira de la sesión]

12 *****

13

14 [Al ser las 3:59 p.m. se une nuevamente a la sesión virtual la Licda. Xinia Sossa y
15 se reinicia la grabación de la sesión]

16

17 **Sra. Presidente Mata Montero:** Bueno, habiendo revisado el tema confidencial
18 que estaba convocado para esta sesión estaríamos levantando la sesión a las 3
19 horas con 59 minutos. Muchísimas gracias, nos vemos el jueves.

20 *****

21

22 **Al ser las quince horas y cincuenta y nueve minutos finaliza la sesión.**

23 *****

24

25

26

PRESIDENTE

27 Xss – Dmb*/ Fol Xss

28 *****NOTA:** El Acta de la Sesión Extraordinaria N°JDINVU-004-2025 fue aprobada en
29 Sesión Ordinaria N°JDINVU-007-2025 celebrada el 30 de enero de 2025***

30 *****

1
2
3
4
5
6

ÍNDICE

ARTÍCULO UNICO 3

1. Proyecto de Ley 24.410 - “Ley Orgánica del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos” 3

2. Debido Proceso OD-DEB-PRO-001-11-2024 – Confidencial 18