

1 **INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**

2 **JUNTA DIRECTIVA**

3

4 **ACTA DE LA SESION ORDINARIA N° JDINVU-009-2025**

5 **DEL 06 DE FEBRERO DE 2025**

6

7 Acta de la **Sesión Ordinaria JDINVU-cero cero nueve-dos mil veinticinco** de la
8 Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, celebrada a partir
9 de las ocho horas con cincuenta y cinco minutos del seis de febrero 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 siete Directivos: Sra. Ángela Mata
20 Montero, Presidente; Licda. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente; Lic. Rodolfo
21 Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González,
22 Arq. Yenory Quesada Díaz y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora.

23

24 Asimismo, participan los siguientes funcionarios: Lic. Marco Hidalgo Zúñiga,
25 Gerente General; Lic. Cristian Solano Sánchez, Gerente General a.i.; Lic. Henry
26 Arley Pérez, Auditor Interno, Licda. Xinia Sossa Siles, Secretaria de Actas; y Srta.
27 Deyanara Mendoza Briones, Auxiliar Administrativa.

28

29 De conformidad con lo dispuesto en el artículo diecinueve del Reglamento de
30 Junta Directiva se dio un tiempo de espera de veinticinco minutos a efecto de

1 conformar el quórum de Ley requerido para iniciar la sesión programada para las
2 ocho horas con treinta minutos.

3

4 **Sra. Presidente Mata Montero:** Bueno, buenos días al ser las 8:55 de la mañana
5 estamos dando inicio a la Sesión Ordinaria 009-2025, con la participación de todos
6 los señores Directores, don Marco Hidalgo por parte de la Gerencia, don Cristian
7 de la Subgerencia, don Henry por parte de la Auditoría, doña Xinia y Deyanara por
8 parte de Secretaría de Actas.

9 Tal vez si pudiéramos hacer un receso en este momento.

10 Al ser las 8:56 a.m. la Sra. Presidente Ángela Mata Montero decreta un receso.

11 Al ser las 9:07 a.m. se reanuda la sesión virtual con todos los miembros de Junta
12 Directiva y Administrativos.

13 *****

14

15

ARTÍCULO I

APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA

17

18 **Sra. Presidente Mata Montero:** Bueno, muchísimas gracias. Retomamos la
19 sesión y arrancaríamos con el punto uno que es aprobación del Orden del Día,
20 ¿no sé si los señores Directores tienen algún comentario en relación con esto?
21 ¿No? Si no tenemos observaciones, entonces procedemos a votar y en firme.

22 **Directivo Freer Campos:** Hoy hay check.

23 **Sra. Presidente Mata Montero:** 5, 6, 7... 7 votos ¿Y en firme? 7 votos, aprobado.

24

Orden del Día Aprobado

25

I. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

26

II. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES

27

III. TEMAS PRIORITARIOS

28

1. Reversión SAP por la suma de ¢10.000.000.000,00

29

- 1 2. Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento
2 Territorial (MAPRIOT, 2025)
- 3 3. Sobre el análisis realizado por los miembros de la Junta Directiva a la
4 propuesta de reglamentos para los Comités de Gobierno Corporativo. **Atención**
5 **acuerdo #3 Sesión JDINVU-007-2025 del 27-01-2025.**
- 6 4. Subgerencia General y Unidad de Finanzas presentan cronograma respecto
7 de los proyectos sobre nuevo proceso de conectividad, SINPE y Manual de
8 Readequación. **Atención acuerdo #1 Sesión N°6675, Art. III, Inc. 2) del 05-12-**
9 **2024. (Plazo: Enero 2025)**
- 10 5. Espacio solicitado por el señor Auditor Interno para referirse a temas
11 relacionados con los estados financieros del INVU.
- 12 6. Presidencia Ejecutiva presenta criterio legal PE-008-2025 sobre libros
13 contables en atención a la advertencia N°ADV-006-2024.
- 14 7. Presidencia Ejecutiva presenta Compendio de buenas prácticas en Planes
15 Reguladores (MIVAH-DVMV-0007-2025)
- 16 8. Informe bimensual de indicadores noviembre-diciembre 2024. **Atención**
17 **acuerdo Sesión N°6426, Art. II, Inc. 5), 30- 01-2020 y Sesión N°6450, Art. VI, Inc.**
18 **3), 18-6-2020.**

19 **IV. CORRESPONDENCIA**

- 20 1. Folder con correspondencia.
- 21 2. Oficio de la Municipalidad de Alajuelita. Solicitud para autorizar el uso del
22 inmueble número 1- 368377-000 para la construcción de un sistema de
23 tratamiento de aguas para la comunidad de La Guápil.

24 **V. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA**

- 25 1. Control de acuerdos

26 **VI. ASUNTOS DE LOS DIRECTIVOS**

27 **VII. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN**

28 **VIII. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA AUDITORÍA INTERNA**

29 **IX. INFORME DE COMISIONES**

30 *****

ARTÍCULO II

APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES

Sra. Presidente Mata Montero: Ok. Como segundo punto para el día de hoy tenemos... no, no tenemos actas para aprobar.

ARTÍCULO III

TEMAS PRIORITARIOS

1. Reinversión SAP por la suma de ₡10.000.000.000,00

Se conoce Guía GG-042-2025, de fecha 31 de enero de 2025, Oficio DAF-UF-AT-0006-2025, de fecha 20 de enero de 2025, Oficio GGSP-006-2025, de fecha 17 de enero de 2025, Oficio MH-TN-OF-0785-2024, de fecha 28 de agosto de 2024, MINUTA 150-2025 del Comité de Inversiones y Riesgos de Inversiones y Diversificación y PRESENTACIÓN, mediante los cuales la Gerencia General presenta la Reinversión SAP por la suma de ₡10.000.000.000,00, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

Sra. Presidente Mata Montero: En temas prioritarios, el primer punto sería la reinversión SAP por la suma de 10 000 millones de colones. ¿Don Cristian?

Lic. Solano Sánchez: Buenos días, gracias.

Sra. Presidente Mata Montero: O don Marco, no sé cuál de los 2.

Lic. Solano Sánchez: Ah, voy a exponerlo yo. Ya les voy a compartir.

¿Pueden observar la pantalla en presentación?

Directivo Sanabria Murillo: Perfecto sí.

Lic. Solano Sánchez: Ah ok, gracias.

Bueno, lo que sometemos hoy a aprobación es una reinversión, estamos hablando de 10 mil millones, que vence el 13 de febrero, entonces lo que se está planteando es la reinversión de esos 10 mil millones de colones y lo sometemos hoy precisamente por el vencimiento que va a ser la próxima semana.

1 Acá tenemos el comparativo de las tasas de interés de los bancos, en este caso
2 como sabemos, nosotros tenemos invertido este dinero ahorita en el Banco
3 Nacional. Haciendo la comparación, ahí pueden determinar que prácticamente son
4 las mismas tasas de interés tanto en... hablando de tasas de interés brutas, esto
5 por cuanto el Banco Nacional la tenía más baja; sin embargo, a raíz de la
6 negociación que se hizo, la igualó con la del Banco de Costa Rica, por eso es que
7 ven la similitud de las tasas de interés; este es un proceso que se hace
8 normalmente, porque realmente las tasas de interés han venido bajando bastante,
9 ok.

10 Estas serían las netas, el efecto es exactamente el mismo, como pueden ver, son
11 las mismas tasas de interés, independientemente del plazo. Ya esta sería...
12 nosotros estaríamos invirtiendo con una tasa neta y acá ya va a venir la
13 recomendación.

14 Para... este tipo de recomendaciones, obviamente se hace un análisis por parte
15 de la Comisión de Inversiones, donde consideramos varios aspectos, sobre todo
16 del entorno y también a lo interno, por ejemplo, el tema hace poco se mantuvo o
17 se definió la Tasa de la Política Monetaria, que se mantuvo en un 4%, eso fue
18 comunicado en el mes de enero; esto incide también en que las tasas mantengan
19 una tendencia hacia la baja. Esta política monetaria precisamente también influye
20 en todo lo que son las metas de inflación y por supuesto, los instrumentos de
21 captación.

22 La expectativa del Banco Central de la inflación se mantiene una tolerancia muy
23 parecida a la del tercer trimestre del 2000... para el tercer trimestre del 2025 y, por
24 otra parte, la Reserva Federal de los Estados Unidos redujo también un punto 50
25 su tasa de referencia. Todo esto son factores que inciden en precisamente las
26 inversiones que se realizan en diferentes instrumentos de captación.

27 La tasa básica pasiva que es el... digamos, el principal indicador que afecta el
28 tema de las inversiones ha venido con una tendencia hacia la baja, de hecho,
29 ahorita se ubica en el 4.09, esto normalmente varía todos los jueves, habría que

1 ver cómo amaneció hoy, pero normalmente ha venido bajando punto 02 en
2 promedio.

3 Tenemos que tomar en cuenta que el otro año es cambio de gobierno, entonces
4 es un elemento que podría influir también en la parte económica, entonces eso
5 también lo estamos considerando y por ende, la recomendación sería en el Banco
6 Nacional a un plazo de 2 años, esto por cuanto es la misma tasa de interés que
7 mantiene el BCR y también por el hecho de que ahí tenemos la inversión,
8 entonces no hay ningún cambio, aquí el tema más que todo es reinvertirlo a 2
9 años, precisamente para ver cómo se va a comportar después del cambio de
10 gobierno, puede ser que las políticas cambien y podría eso incidir tal vez en que
11 las tasas puedan ir al aumento, pero es mejor entonces dejarlo en 2 años para que
12 no nos afecten estas posibles bajas, o sea, no dejarlo tampoco a un año, porque
13 podría incidir en el rendimiento.

14 Como lo decía, el Banco Nacional mejoró la cotización, porque estaba por debajo
15 de lo que tenía el BCR y entonces ahí vamos a mantener la inversión, esa es la
16 recomendación y algo importante, es que mantenemos la misma concentración
17 que hemos venido manteniendo, en el sentido de que sería un 19% de
18 concentración de lo que se ha venido invirtiendo en los diferentes bancos. Tener
19 en cuenta que ambos bancos y por Ley tenemos que hacerlo, mantienen la
20 garantía del Estado y algo importante también es analizar el tema del índice de
21 Suficiencia Patrimonial, que aquí no hay mucho que hablar, en el sentido de que
22 son los dos bancos estatales y tienen suficiente solvencia patrimonial, eso lo
23 podemos ver en el cuadro siguiente, donde vemos cuál ha sido el índice de
24 Suficiencia Patrimonial que mantienen estos 2 bancos; como pueden ver, está
25 muy por encima de lo que establece la SUGEF para las entidades supervisadas.
26 Nada más para recordarles, el índice mínimo que establece la SUGEF es un 10%
27 y en este momento sí podemos ver, el Banco Nacional está en un 14.27, o sea,
28 muy por encima del mínimo que establece la SUGEF y eso es lo que normalmente
29 uno revisa cuando quiere hacer algún tipo de inversión, porque establece la

1 solvencia del banco, pero acá es meramente a modo informativo, considerando
2 que son bancos del Estado.

3 Entonces, ese sería el detalle de lo que estaríamos sugiriendo o recomendando
4 para que se invierta, reinvertir los 10 mil millones en una tasa bruta de un 6.47,
5 una tasa neta de un 5 y medio, eso sería lo que nos ganaríamos de intereses
6 brutos, menos la renta, entonces al final... obtendríamos al final de los 2 años
7 1099... casi 1100 millones de colones.

8 Entonces, lo que estamos solicitando es acoger la recomendación del Comité de
9 Inversiones para que... y autorizar a la Gerencia para que realice la inversión por
10 un monto de 10 mil millones que vencen el 13 de febrero a 2 años plazo y con una
11 tasa bruta del 6.47% y una tasa neta del 5.50.

12 Eso sería señores.

13 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Cristian. ¿No sé si existe algún
14 comentario o alguna consulta por parte de los señores Directores?

15 **Directivo Sanabria Murillo:** Muy clara la explicación.

16 **Directivo Calvo González:** Sí realmente.

17 **Sra. Presidente Mata Montero:** Don Cristian, nada más ¿cómo estaríamos
18 quedando en términos generales? ¿cómo estaría la distribución en cuanto a los
19 bancos?

20 **Lic. Solano Sánchez:** El 19% que decía ahí, quedaríamos con el... y el resto es
21 con el BCR, anda como un 81% perdón, como un 79%, porque también tenemos
22 una pequeña parte en inversiones con... en bolsa con el Banco Popular, pero en
23 instrumentos estatales, que eso es un tema que después vamos a... posiblemente
24 a traer una propuesta acá, porque estamos analizando un tema interesante para
25 invertir en instrumentos obviamente estatales, como menciona la Ley y lo estamos
26 viendo con el INS valores.

27 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok perfecto.

28 **Lic. Solano Sánchez:** Ahorita el problema que tenemos, bueno la situa... el
29 problema no, digamos la situación que tenemos, que no tenemos mucho de dónde
30 acudir ¿verdad? Por la limitante que tenemos. Yo solicité un criterio legal estos

1 días, porque... a ver qué podríamos hacer, hay que modificar el Reglamento o la
2 Ley mejor dicho, porque las mutuales, por ejemplo, también tienen garantía del
3 Estado, de hecho, me di a la tarea de revisar un poco el tema de los rendimientos,
4 ahí me disculpan, es que ando un poco afectado de la garganta, de los
5 rendimientos de las mutuales y en este mismo ejercicio, nosotros nos estaríamos
6 ganando como 30 millones más si invirtiéramos en una mutual, porque ellos
7 tienen unas tasitas...unas tasas de interés un poco más altas, hay una diferencia,
8 entonces bueno, es un tema que hay que valorar también para ir... para ir viendo
9 todas estas cosas que nos pueden generar mayores rendimientos.

10 **Sra. Presidente Mata Montero:** No sé si don Virgilio quería intervenir, porque vi
11 que levantó la mano y tengo la manita de don Rodolfo levantada.

12 **Directivo Calvo González:** Sí, bueno, gracias doña Ángela. No, básicamente con
13 esa explicación que nos dio don Cristian, por eso es que entiendo el plazo y me
14 agrada el tema del plazo, porque como hemos hablado también aquí en sesiones
15 anteriores, por el tema del contexto es mejor invertir en plazos pequeños, no tan
16 largos, así que no, le agradezco, al igual que Juan Carlos, le agradezco la
17 explicación porque quedó muy clara. Gracias

18 **Lic. Solano Sánchez:** Con mucho gusto.

19 **Sra. Presidente Mata Montero:** Don Rodolfo.

20 **Directivo Freer Campos:** Gracias, buenos días. Bueno igualmente la explicación
21 me resultó no solamente clara sino también amigable, entonces se lo agradezco y
22 nosotros los que no somos del Área Financiera nos quedó bastante claro.

23 Lo otro Cristian es, yo no sé y lo hemos discutido acá y Álvaro o yo lo he
24 comentado en algún momento y que pensamos que las inversiones que hacemos
25 no sabemos directamente si van a ser invertidas en vivienda, cuando se depositan
26 en un banco nos encantaría que fueran las inversiones destinadas esos recursos
27 para que sean colocados en créditos de vivienda, pero me parece que en las
28 mutuales sí podemos como tener más certeza de que va a ser así, porque vos lo
29 sabes bien y si no te lo consulto, la mayor parte de los créditos que otorgan las
30 mutuales es con el fin de vivienda ¿verdad? No tanto como consumo, capital,

1 etcétera, entonces... y si no es así, lo podríamos focalizar por ese lado, no sé a
2 vos qué te merece... qué comentario te merece esa idea y si podemos tener
3 alguna certeza de eso. Gracias.

4 **Lic. Solano Sánchez:** Sí claro, precisamente bueno, la inquietud es partiendo del
5 hecho de que el espíritu de la Ley, de lo que uno interpreta, es que nosotros nos
6 garanticemos las inversiones, entonces en ese sentido, las mutuales tienen esa
7 ventaja, porque están respaldadas por la Ley del Sistema Financiero Nacional
8 para la Vivienda, ahí claramente se establece, tienen doble garantía, tienen la
9 garantía del Estado y la garantía que el mismo BANHVI les brinda, entonces una
10 mutual por ese lado nunca va a tener problemas, vamos a ver, podrá quebrar,
11 pero no podrá... no va a quedar mal, porque tiene esa garantía. Normalmente, de
12 hecho el BANHVI muchas veces le ofrece créditos a las mutuales y dentro de las
13 condiciones que establecen es, que esos créditos o ese dinero es para que lo
14 inviertan precisamente en vivienda, entonces hay unas condiciones y eso les
15 genera un rendimiento mayor, todo eso se negocia; si nosotros pudiéramos
16 aperturar esto, se nos abren una gama de negocios interesantes y bien
17 respaldados, entonces... pero todo es que estamos como muy amarrados por la
18 parte legal, por eso de ahí la consulta que estoy realizando, a ver qué alternativas
19 se pueden dar, porque sí, efectivamente, según todo eso ya se hace, el BANHVI lo
20 hace con las mutuales por ejemplo. La Ley del sistema es muy noble en el sentido
21 de que le da muchas potestades a las mutuales que podemos aprovechar
22 terceros. Gracias.

23 **Sra. Presidenta Mata Montero:** Gracias, don Cristian, pero...

24 **Directivo Freer Campos:** Gracias.

25 **Sra. Presidenta Mata Montero:** ... ¿habría que hacer modificación de nuestra
26 Ley?

27 **Lic. Solano Sánchez:** Vea, es que lo que dice la Ley, el Artículo 5, es que tiene
28 que garantizarse con instrumentos del Estado, estatales, entonces por ahí es
29 donde le estoy haciendo la consulta a Legal; posiblemente, digamos que el peor
30 escenario sería por el tiempo que lleva, sería una modificación a la Ley, debería

1 plantearse si ese es el tema, porque y si es así deberíamos plantearla nosotros
2 qué sería, porque eso sí nos brinda a nosotros... cuando nosotros tenemos que
3 hablar de las leyes, tenemos que buscar qué es lo que realmente nos puede
4 generar un valor agregado y este precisamente nos puede abrir una gama ahí de
5 posibilidades para invertir, porque volvemos a lo mismo, ahorita solo estamos
6 limitados a lo que es la banca estatal.

7 **Directivo Freer Campos:** Es que... perdón que intervenga así, Marco
8 discúlpame, yo no sé si es que el INVU es anterior a las mutuales, me imagino que
9 en ese momento no se había pensado.

10 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí claro. La 7052 es del ¿85? ¿86?

11 **Lic. Solano Sánchez:** 86. Sí señora.

12 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok.

13 **Directivo Freer Campos:** Sí claro.

14 **Sra. Presidente Mata Montero:** ¿Don Marco?

15 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Sí, gracias buenos días. Nada más para referirme a eso, ya
16 se había hecho una consulta, porque a raíz de alguna inversión al inicio de esta
17 administración, se había consultado cuáles eran las condiciones legales para las
18 inversiones... si podíamos invertir en qué instrumentos y en qué tipo de entidades
19 y ya hay una respuesta legal, es que la estaba tratando de localizar, pero no la
20 ubico, que ya se había mandado a Junta donde estaba eso, entonces creo que sí
21 habría que hacer una propuesta para modificar el Artículo y flexibilizar un poco
22 más las inversiones para hacer eso que menciona Cristian.

23 **Sra. Presidente Mata Montero:** Yo creo que tal vez no le demos muchas largas al
24 asunto, no le demos muchas vueltas, tal vez en un par de semanas retomemos
25 este tema como punto de agenda, para tener tal vez por parte de la Gerencia y la
26 Subgerencia una hoja de ruta un poquito más clara para esta modificación
27 eventualmente y yo creo que aquí sería importante hacer incluso hasta el ejercicio
28 financiero de cuáles han sido las renovaciones que se han hecho en los últimos 24
29 meses con la habilitación jurídica que tenemos y cuál podría ser, considerando el
30 tema del riesgo y considerando que las mutuales digamos no implicarían dentro de

1 un modelo de riesgo, un riesgo mayor porque cuentan con garantía y respaldo del
2 Estado ¿Cuál sería la diferencia en términos de rendimientos? ¿No sé si están de
3 acuerdo?

4 Mucho silencio.

5 **Directivo Freer Campos:** Sí, sí, de acuerdo.

6 **Directivo Sanabia Murillo:** Tiene levantada la mano Yenory.

7 **Directiva Quesada Díaz:** Sí. No, totalmente de acuerdo con lo que dice doña
8 Ángela, yo creo que es importante, tendríamos mucho más rendimiento si
9 tenemos esa apertura.

10 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perfecto, de acuerdo, entonces si ¿no hay más
11 comentarios? Estaríamos votando acoger la propuesta presentada mediante oficio
12 GG-042-2025, para la inversión.

13 **Directivo Freer Campos:** Ahí perdón, ¿ahí va el estribillo aquel? O yo no sé si lo
14 ponemos, que se revisen muy de previo a realizar la inversión de cómo están las
15 tasas, eso yo creo que lo hacen.

16 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, yo creo, perdón que interrumpa doña Ángela...

17 **Sra. Presidente Mata Montero:** Adelante doña Alicia.

18 **Directiva Borja Rodríguez:** ...Efectivamente don Rodolfo, no, está en la parte
19 considerativa de la minuta, de la minuta de inversiones y Cristian, también
20 reconocer que ya aquel estribillo sobre el estudio de inversiones, sobre los
21 indicadores de gestión interna, valorar todo ese tema de riesgos están dentro,
22 digamos, de una parte considerativa también de la minuta.

23 **Lic. Solano Sánchez:** Gracias.

24 **Sra. Presidente Mata Montero:** Muchísimas gracias, entonces procederíamos a
25 votar. 5... 7 votos. ¿Y en firme? 7 votos.

26 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor,
27 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°1**)

28

29 **ACUERDO #1**

30

1 **CONSIDERANDO**

- 2
- 3 1. La revisión del análisis de las alternativas de inversión de acuerdo con el
- 4 informe remitido por la Unidad de Finanzas-Tesorería, mediante oficio DAF-
- 5 UF-AT-0006-2025.
- 6
- 7 2. La composición actual de la cartera de inversiones del Sistema de Ahorro y
- 8 Préstamo, las ofertas generadas por los emisores de títulos valores,
- 9 indicadores de gestión interno.

10

11 Tasas brutas ofertadas por las Entidades:

BRUTAS

<i>Entidad / Plazo</i>	<i>1 año</i>	<i>2 años</i>	<i>3 años</i>	<i>4 años</i>	<i>5 años</i>	<i>7 años</i>
Banco Nacional	6,25%	6,47%	6,59%	N/I	6,87%	N/I
Banco de Costa Rica	6,25%	6,47%	6,59%	N/I	6,87%	N/I
BANHVI	N/I	N/I	N/I	N/I	N/I	N/I
Banco Popular	N/I	N/I	N/I	N/I	N/I	N/I
Banco Popular (Bolsa)	N/I	N/I	N/I	N/I	N/I	N/I
Hacienda (TN)	4,74%	5,52%	6,14%	6,46%	6,78%	7,18%

12

13

14 Tasas netas ofertadas por las Entidades:

NETAS

<i>Entidad / Plazo</i>	<i>1 año</i>	<i>2 años</i>	<i>3 años</i>	<i>4 años</i>	<i>5 años</i>	<i>7 años</i>
Banco Nacional	5,31%	5,50%	5,60%	N/I	5,84%	N/I
Banco de Costa Rica	5,31%	5,50%	5,60%	N/I	5,84%	N/I
BANHVI	N/I	N/I	N/I	N/I	N/I	N/I
Banco Popular	N/I	N/I	N/I	N/I	N/I	N/I
Banco Popular (Bolsa)	4,46%	5,01%	5,37%	5,64%	5,80%	6,21%
Hacienda (TN)	4,02%	4,69%	5,21%	5,49%	5,76%	6,10%

- 15
- 16 3. Que el Banco Nacional de Costa Rica mejora la inversión en tasas de
- 17 inversión, igualando la oferta del Banco de Costa Rica.
- 18
- 19 4. La concentración de las inversiones se mantendría en el mismo nivel ante la
- 20 decisión de reinvertir el título en el banco Nacional de Costa Rica

1 5. La garantía y respaldo de los fondos se mantienen al tratarse de bancos
2 estatales.

3

4 **POR TANTO**

5

6 Con los votos a favor de la Sra. Ángela Mata Montero, Licda. Alicia Borja
7 Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc.
8 Virgilio Calvo González, Arq. Yenory Quesada Díaz, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén
9 Mora, SE ACUERDA: Acoger la recomendación del “Comité de Inversiones y
10 Riesgo de Inversiones y Diversificación” según Minuta N°150 y autorizar a la
11 Gerencia General para que realice la inversión por un monto de
12 ¢10.000.000.000,00 (Diez mil millones de colones netos), que vence el 13 de
13 febrero del 2025, a 2 años plazo con el Banco Nacional de Costa Rica a una tasa
14 bruta del 6.47% y una tasa neta de 5.50%. ACUERDO FIRME

15 *****

16

17 **2. Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento**
18 **Territorial (MAPRIOT, 2025)**

19 Se conoce GUÍA 026-01-2025, de fecha 21 de enero de 2025, INFORME
20 Presentación del nuevo “Manuales de Planes Reguladores como Instrumento de
21 Ordenamiento Territorial” (MAPRIOT) y sus Guías complementarias, de enero
22 2025, MANUAL de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento
23 Territorial 2025, GUÍA para la disposición de contenidos de Reglamentos de
24 Desarrollo Urbano de Planes Reguladores, GUÍA para la Elaboración de la Política
25 de Desarrollo Urbano del Plan Regulador 2025, GUÍA para la elaboración de
26 cartografía de Planes Reguladores y PRESENTACIÓN, mediante los cuales el
27 Departamento de Urbanismo, presenta el Manual de Planes Reguladores como
28 Instrumento de Ordenamiento Territorial (MAPRIOT, 2025), según documentos
29 que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

1 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok, vamos a pasar al siguiente punto, que tiene
2 que ver con... lo va a exponer doña Hilda y tiene que ver con el Manual de Planes
3 Reguladores.

4 [Al ser las 9:26 a.m. ingresa a la sesión virtual la Geóg. Hilda Carvajal Bonilla, Jefe
5 del Departamento de Urbanismo y el Arq. Delio Robles Loaiza, Encargado Unidad
6 de Asesoría y Capacitación]

7 **Sra. Presidente Mata Montero:** Buenos días Delio, doña Hilda ¿cómo les va?

8 **Arq. Robles Loaiza:** Hola, buenos días doña Ángela y miembros de Junta.

9 **Directivo Sanabria Murillo:** Buenos días.

10 **Directiva Quesada Díaz:** Buenos días.

11 **Sra. Presidente Mata Montero:** Bueno, finalmente, finalmente estamos viendo
12 este chiquito del Manual.

13 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Gracias a Dios, muchas gracias por el espacio.

14 **Sra. Presidente Mata Montero:** Lo esperamos mucho tiempo.

15 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Sí señora.

16 **Sra. Presidente Mata Montero:** Adelante.

17 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Gracias. Bueno, primero que todo, hoy les venimos a
18 presentar el Departamento de Urbanismo con el aval de la Dirección de
19 Urbanismo, el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento
20 Territorial, el cual va a ser conocido como MAPRIOT del 2025 y es una
21 actualización integral al Manual vigente.

22 Acatando las disposiciones de la Junta Directiva, vamos a ser muy concisos, muy
23 ejecutivos en el contenido de esta presentación; sin embargo, quisiera aclararles
24 que el día de hoy me acompaña el Arquitecto Delio Antonio Robles, él es el
25 Encargado de la Unidad de Asesoría y Capacitación, quien tuvo a cargo la
26 elaboración de este Manual con el seguimiento de esta Jefatura y por supuesto,
27 estamos atentos a todas sus consultas al finalizar la presentación.

28 Le agradecería a Delio, por favor si podría presentar las diapositivas que
29 preparamos para ustedes.

-
- 1 **Arq. Robles Loaiza:** Sí, ya lo estoy subiendo, un momento. Me confirman si ya
2 se está proyectando.
- 3 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Sí Delio, solo que no está en modo presentación.
- 4 **Arq. Robles Loaiza:** Ya ahora sí.
- 5 **Directivo Sanabria Murillo:** Ahí está en modo cómo se llama esto "*presenter*
6 *notes*", o sea, el modo donde uno ve la presentación como del moderador, ¿cómo
7 se llama esto? No del externo, sino donde uno ve las notas, no sé si será por tener
8 el doble... por tener un doble monitor.
- 9 **Arq. Robles Loaiza:** Puede ser, deme un momento. Vamos a probar de nuevo.
10 Sí, es que me está generando... voy.
- 11 Me confirman de nuevo y acá... ¿ahora sí?
- 12 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Sigue...
- 13 **Directivo Sanabria Murillo:** Igual, a mí me sale igual.
14 ¿Y si le ponemos ocultar vista moderador?
- 15 **Arq. Robles Loaiza:** Sí, eso es lo que estaba haciendo y me devuelve a esto.
- 16 **Directivo Sanabria Murillo:** Ah ok.
- 17 **Arq. Robles Loaiza:** No sé por qué, es que en el TEAMS siempre lo arrastra uno
18 y ya aparece, pero algo... vamos a ver.
- 19 **Lic. Solano Sánchez:** Delio ¿está usando doble monitor?
- 20 **Arq. Robles Loaiza:** Sí.
- 21 **Lic. Solano Sánchez:** Ah eso es, páselo al principal si no le funciona. A mí me ha
22 pasado.
- 23 **Arq. Robles Loaiza:** Voy de nuevo, ahí disculpen.
- 24 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Gracias Delio.
- 25 **Arq. Robles Loaiza:** Vamos a ver, me informan qué se está viendo, porque ya no
26 sé. ¿Se proyecta ya?
- 27 **Directivo Sanabria Murillo:** Perfecto.
- 28 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Sí.
- 29 **Arq. Robles Loaiza:** ¿Ya ahora sí está bien?
- 30 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Sí.

1 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ahora sí, perfecto.

2 **Arq. Robles Loaiza:** Ok, ahora sí, gracias.

3 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Ponerlo sí en la filmina de título, por favor.

4 Ok, como les comentaba, es una propuesta de actualización del MAPRIOT 2025 y

5 las 3 guías complementarias que fundamentan todo el procedimiento que tiene el

6 Manual.

7 Empezamos con los aspectos generales del Manual y los antecedentes, por favor

8 la diapositiva siguiente Delio y básicamente en retrospectiva, en el 2007

9 contábamos con un Manual muy básico que era los “Procedimientos para la

10 Redacción y Elaboración de Planes Reguladores” Si bien es cierto, así lo indica el

11 nombre, redacción y elaboración, lo que contenía era básicamente una

12 descripción de lo que debía contener, o sea, decía que había que hacer un

13 diagnóstico, un pronóstico, un análisis, ir a revisar por parte del INVU y adopción

14 por parte de la municipalidad, no decía a las municipalidades cómo debían

15 hacerlo, a pesar que se llamaba así, no cumplía el propósito.

16 Es por esto que, en el año 2018 se publica la modificación integral del Manual de

17 Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial, haciendo ese

18 énfasis de que un Plan Regulador no es el único instrumento para poder ordenar

19 el territorio, sino que es una herramienta que contiene una serie de exposiciones y

20 contenidos, que nos lleva a ordenar el territorio de una forma cantonal.

21 Y en el 2021 se hace una reforma a este Manual, principalmente en materia de

22 SETENA y de SENARA procedimientos y normativa.

23 Ahora en el año 2025, a partir de una revisión que hace el Departamento de

24 Urbanismo y también de las necesidades de actualización normativa de

25 procedimientos que han venido surgiendo desde el 2022 a la fecha, es que vemos

26 la necesidad de hacer una modificación integral al contenido y al procedimiento del

27 Manual de Planes Reguladores, lo que conlleva el MAPRIOT y sus 3 guías

28 complementarias. La ...

29 Voy a mencionarles unos aspectos de los justificantes de actualización del

30 Manual:

-
- 1 • Y básicamente es porque el Manual vigente posee lineamientos de
2 acatamiento obligatorio y aquellos que son orientadores, es decir, que las
3 Municipalidades no tienen claro que sí debe de hacerse o qué no y por qué
4 tienen que hacer, por qué tiene condiciones obligantes y otra
5 recomendativas.
- 6 • También hay un ajuste de referencias al marco jurídico que, como bien
7 ustedes saben, se ha ido actualizando y se ha ido renovando en cierto
8 sentido, principalmente en materia ambiental y esto se hizo una revisión y
9 se incluyó también en esta modificación.
- 10 • La estructura de este Manual vigente, si bien es cierto es muy completa, es
11 demasiado amplia y entonces también es compleja para abordar y aplicar.
- 12 • También se identificaron incluir algunas guías que dirijan a las personas a
13 cómo realizar diferentes puntos que no se estaban logrando, por ejemplo, la
14 política de desarrollo urbano era algo deficiente, en la presentación de los
15 manuales no estábamos teniendo el resultado esperado, porque no se dice
16 cómo hacerlo, la cartografía no es homologada, presentan mapas como
17 quieran, totalmente dispares a escalas diferentes, no funcionales y tenemos
18 ahora una guía que referencia al atlas cartográfico.
- 19 • El instrumento también, si bien es cierto, menciona la participación
20 ciudadana de manera transversal, hablo del vigente, no indica cómo hacer
21 una adecuada audiencia pública, talleres participativos, en qué momento y
22 tampoco incluye la consulta indígena, cosa que ahora el MAPRIOT sí la
23 incluye porque es obligatoria.
- 24 • Entonces también en la parte ambiental el Manual vigente hace referencia a
25 la SETENA y a la SENARA, pero no establece las modificaciones y los
26 reglamentos y procedimientos propios de la Secretaría Técnica Nacional
27 Ambiental, cosa que el Manual ahora sí lo incluye.
- 28 Adelante Delio, por favor. Muy bien en los antecedentes:

-
- 1 • Uno de los aspectos principales es la Ventanilla Única de Inversión, surge
2 con PROCOMER, el objetivo de esta Ventanilla Única es hacer un proceso
3 o un trámite automatizado mediante una Ventanilla Única, para la
4 introducción de planes reguladores nuevos para revisión, esto nos va a
5 facilitar documentar, rastrear, monitorear y dar un seguimiento
6 interinstitucional a un plan regulador nuevo. Esto ya está culminado y por
7 supuesto, tiene todo un estudio de flujo de procesos que teníamos que
8 esperar para poderlo incorporar en el Manual.
- 9 • En el 2022 también se firma el convenio INVU-SETENA-MIVAH, en el cual
10 damos una revisión totalmente coordinada y priorizada a Planes
11 Reguladores, de los cuales desde que se firmó ese convenio hasta ahora,
12 ya llevamos 9 Planes Reguladores aprobados, gracias a toda esta
13 organización y esta comunicación periódica.
- 14 • Además, en el 2023 también se firmó lo del convenio para los Planes
15 Reguladores de los 22 cantones que van a ser beneficiados y también en el
16 cual el MIVAH, el IFAM y el MIDEPLAN junto con el INVU estamos
17 haciendo un trabajo de coordinación para poderlo lograr y los términos de
18 referencia que están también incluidos dentro de este Manual.
- 19 • Y en el 2024, la Jefatura de Urbanismo en abril instruye a la Unidad de
20 Asesoría y Capacitación del cual Delio es Encargado.
- 21 Ahora sí que tenemos todos estos antecedentes ya realizados, a poderlos
22 incorporar en el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de
23 Ordenamiento Territorial. Adelante Delio.
- 24 Muy bien, rápidamente lo que hizo la Unidad de Asesoría y Capacitación durante
25 todo este periodo, desde abril hasta la fecha, en diciembre entregó la Unidad
26 Asesoría y Capacitación, la versión del Manual que hoy tenemos aquí presentando
27 y se gestionaron las observaciones del Manual vigente realizadas por el MIVAH,
28 SETENA y las 3 Unidades del Departamento de Urbanismo.
- 29 Se revisó también las iniciativas realizadas durante los últimos 2 años en materia
30 de Planes Reguladores perdón...

- 1 **Directivo Freer Campos:** Perdón, yo escucho muy bajito a Hilda.
- 2 **Directiva Borja Rodríguez:** Disculpa. Sí Hilda, es que empiezas a subir el
3 volumen y luego se te baja...
- 4 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Perdón.
- 5 **Directiva Borja Rodríguez:** ...entonces te escuchamos la primera parte y la otra
6 no, gracias.
- 7 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Muchas gracias por la observación. En realidad, lo que
8 les comentaba es que la Unidad de Asesoría y Capacitación hizo una sesión de
9 recolección de observaciones de MIVAH, de SETENA y de las 3 Unidades.
10 Además, se hizo una revisión de las últimas iniciativas que se realizaron en
11 materia de ordenamiento territorial y Planes Reguladores como, por ejemplo:
- 12 • El Reglamento de Planes Reguladores del Consultor Externo que había
13 contratado MIVAH.
 - 14 • El documento que se elaboró procedimental para la Ventanilla Única.
 - 15 • Los términos de referencia para el convenio de los 22 Planes Reguladores.
 - 16 • También se elaboró una matriz de Criterios Mínimos para la Revisión de
17 Planes Reguladores y ésta está fundamentada en el Artículo 16 de la Ley
18 de Planificación Urbana, que son los contenidos mínimos que tiene que
19 tener un plan para ser aprobado.
 - 20 • También definición de Productos Mínimos Requeridos para la elaboración y
21 la revisión.
- 22 Porque recuerden que antes, si bien es cierto, existe una tabla y una matriz para
23 poder revisar los criterios que se utilizaban, no estaban bien definidos, ahora el
24 Manual le dice al revisor *esto es lo que usted tiene que revisar ¿cumple o no*
25 *cumple?* O sea, le establece las reglas claras con respecto a la normativa de si
26 cumple o no y eso hace mucho más efectiva y eficiente la revisión.
- 27 Se hace una reestructuración de los contenidos y una construcción de la
28 actualización del MAPRIOT con 3 guías específicas.
- 29 Adelante Delio, gracias.

1 En cuanto a la Propuesta del Manual de Planes Reguladores, básicamente el
2 contenido se basa en los fundamentos generales.

3 Hay un capítulo que dice cuál es el objetivo, que siempre es una línea orientadora
4 a las 84 municipalidades del país, su ámbito de aplicación, hay una serie de
5 definiciones que son importantes, que son extraídas de normativa que está
6 relacionada, acrónimos, el marco jurídico en el cual también incluye jurisprudencia,
7 conceptos; los principios y el enfoque metodológico.

8 También las etapas del Plan Regulador que están totalmente determinadas, es
9 decir, la preparación preliminar que es una etapa municipal, la elaboración del
10 mapa base que es el área que vamos a planificar, la evaluación ambiental,
11 también, el diagnóstico territorial, el pronóstico territorial que es donde se hacen
12 los escenarios para poder abordar y establecer una línea de acción, la propuesta,
13 la Audiencia Pública.

14 La revisión por parte del INVU y la adopción y publicación por parte de la
15 municipalidad. Los 3 recursos adicionales que les he estado hablando, que son
16 estas guías es:

17 - La Guía para la Elaboración de la Cartografía de Planes Reguladores
18 que incluye plantillas, formatos, cómo se debe hacer un plan, cómo
19 debe ser el cajetín, cuáles son los tamaños y el contenido de cada uno
20 de los mapas para cada reglamento.

21 - La Guía para la Elaboración de la Política de Desarrollo Urbano.

22 - Y la Guía para la Elaboración de Redacción de los Reglamentos de
23 Desarrollo Urbano que hasta indica cómo se debe redactar un articulado
24 para poder definir estos 5 reglamentos obligatorios.

25 Y también, lo que no tiene este Manual que es una línea de preguntas frecuentes,
26 que ustedes también nos han hecho esa recomendación, de que las personas
27 puedan ir a nuestros documentos y responderse de una manera rápida y eficiente

28 *¿Qué debo hacer en algunos de los casos que suceden? ¿Cómo debo elaborar?*

29 *¿A quién le debo presentar? ¿Quién es el que revisa? ¿Quién es el que adopta?*

1 ¿Cómo puedo definir mapa? Esos son algunos de los ejemplos de las respuestas
2 que se brindan en esta sección.

3 Adelante Delio.

4 Muy bien, cómo les mencioné, básicamente seguimos en la línea de orientar a las
5 municipalidades para que formulen, actualicen, revisen los Planes Reguladores y
6 hagan modificaciones, con referencia al contenido marco de la Ley de
7 Planificación Urbana, y también este es el alcance de este Manual, tanto para
8 Planes Reguladores nuevos o modificaciones parciales o totales.

9 Adelante Delio.

10 Los aspectos que se mejoran con esta actualización muy puntualmente son los
11 siguientes:

- 12 • Primero, dar lineamientos actualizados y puntuales para formular,
13 actualizar y modificar los Planes Reguladores, según todos los
14 contextos y las realidades de estas municipalidades.
- 15 • También, reafirma y esclarece el papel de la SETENA como el ente
16 técnico para hacer la Evaluación Ambiental Estratégica según la
17 normativa.
- 18 • Incluye herramientas modernas y enfoques más integrales, por ejemplo,
19 el uso de sistemas de información geográfica.
- 20 • También tenemos la parte de elaboración de plantillas, tenemos la guía
21 para realizar Audiencias Públicas y por supuesto, consulta indígena.
- 22 • También incorpora el uso de la Ventanilla Única de Inversión, que esto
23 es un gran avance que va a tener el Instituto, en el cual de forma digital
24 se va a poder presentar el trámite para elaboración de Planes
25 Reguladores nuevos para la agilización de los procesos.
- 26 • Y también tiene un enfoque de planificación y gestión territorial integral
27 de acuerdo a todos los principios que les mencioné, por ejemplo,
28 sostenibilidad y resiliencia climática, porque hace también referencia a

1 las guías que ya nosotros tenemos construidas y aprobadas en gestión
2 de riesgo, cambio climático y también la Guía de Ecobarrios.

3 Ahora bien, en esta ruta estratégica como les comenté, si gusta podemos poner
4 la... ya la filmina final. Estamos en el punto de la presentación a la Junta Directiva,
5 con el fin de que sea conocida por el Órgano Superior y también con miras a que
6 sea aprobada. Ahora, también falta la parte de la Unidad de Asesoría y
7 Capacitación, está incluyendo las observaciones que hizo este Departamento, la
8 Unidad de Criterios Técnicos Operativos y Fiscalización, de parte de MIVAH no
9 tuvimos observaciones, faltaría la validación por parte de SETENA de la normativa
10 únicamente y para eso vamos a hacer una mesa técnica que es bajo este
11 convenio que está firmado por un acuerdo que hubo y es necesario que SETENA
12 valide esta información y por supuesto, toda la parte de diagramación que faltaría
13 para poderlo publicar, eso lo tenemos que coordinar con la Unidad de Tatiana
14 Mora de Comunicación y Prensa, por supuesto.

15 Por parte nuestra sería la presentación hasta aquí, ejecutiva, como les dije, si
16 surgen consultas estamos a la orden.

17 **Sra. Presidente Mata Montero:** Muchas gracias doña Hilda. Doña Yenory.

18 **Directiva Quesada Díaz:** Sí, gracias a Hilda. Realmente doña Ángela, a mí me
19 gustaría un poquito más de tiempo para poder leer, porque es bastante
20 información la que tiene el documento total y me gustaría todavía poder
21 profundizar mucho más en la lectura que nos mandaron, de los documentos que
22 nos mandaron.

23 Ahí Hilda mi consulta también va dirigida a si se ha tomado en cuenta, que no vi
24 en esa línea de tiempo, ¿si esto se va a socializar con las municipalidades? Si se
25 les va a tomar la opinión con respecto a toda esta actualización porque al final es
26 hacia ellos que va dirigido.

27 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Muy bien, con respecto a consulta, cuando son
28 instrumentos que son guía, no estamos hablando de un reglamento ni algo que
29 sea obligatorio, el INVU siempre dentro de su competencia hace la elaboración del
30 Manual y a consideración del Departamento y obviamente de la Junta Directiva se

1 aprueba y se publica, entonces la libertad también es de conocimiento, va a haber
2 una sesión... (problemas de conexión de internet)

3 **Directivo Calvo González:** Hilda se le cortó la comunicación.

4 **Sra. Presidente Mata Montero:** Se me quedó pegada doña Hilda.

5 **Directivo Freer Campos:** En resumen, no se socializa con las municipalidades.

6 **Arq. Robles Loaiza:** Sí, para aportar a lo que estaba indicando Hilda. En este
7 caso lo que sucede, es que el Manual como tal no incluye o no incorpora ninguna
8 norma nueva ni ningún requerimiento nuevo, más allá de lo que ya indica la Ley de
9 Planificación Urbana, lo que elabora es agilizar o estructurar un proceso para el
10 cumplimiento de la norma, entonces, por lo tanto, como el Manual anterior no tiene
11 como un periodo de socialización, de consulta pública, lo que se hace y se estila
12 con este tipo de instrumentos es que efectivamente luego se hace todos los
13 procesos de capacitación a los gobiernos locales, a las instancias que elaboran
14 Planes Reguladores, incluso a particulares, para que conozcan cuál es el
15 procedimiento que se está realizando. Importante también que en esta versión se
16 está mejorando...

17 **Directiva Quesada Díaz:** Delio.

18 **Arq. Robles Loaiza:** ¿Sí?

19 **Directiva Quesada Díaz:** Si perdón, entonces digamos, es una Guía para que se
20 puedan realizar los Planes Reguladores, pero no es obligatoria, ¿si ellos
21 presentan de otra forma...?

22 **Arq. Robles Loaiza:** No, no es así, es obligatorio todo lo que viene de la Ley de
23 Planificación Urbana y el Manual lo replica efectivamente, entonces, la Ley de
24 Planificación Urbana nos da una columna vertebral con todo lo que tiene que
25 contener un Plan Regulador y el Manual, lo que hace es en cada uno de esos
26 aspectos orientar en el cómo, algo importante es que existen muchas formas y
27 metodologías para la planificación urbana, entonces lo que hace la Institución o
28 siempre ha hecho, es apegarse a esa columna vertebral de lo que indica la Ley de
29 Planificación Urbana y efectivamente, entonces no es que no se tiene que aplicar
30 nada, porque todo nace de la Ley de Planificación Urbana.

-
- 1 **Sra. Presidente Mata Montero:** Tal vez...
- 2 **Arq. Robles Loaiza:** ¿No sé si me explique bien? O tal vez...
- 3 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Gracias Delio.
- 4 **Sra. Presidente Mata Montero:** Antes de darle la palabra a doña Alicia y a don
5 Virgilio. A ver si lo... esto es como un paso a paso, no es que la Guía sea...
6 vamos a ver, lo que resume es, todos los pasos que debe seguir un gobierno local
7 para la elaboración de un Plan Regulador, pero no es en sí, más bien, es una
8 herramienta para facilitar el proceso, no es una herramienta obligatoria de
9 aplicación, o sea, si un gobierno local quiere arrancar un Plan Regulador y no usa
10 esta Guía o no es que tenga la obligación de usarla, pero sí el contenido considera
11 la Guía, es el contenido mínimo que un Plan Regulador debe tener para ser
12 aprobado. ¿Así es?
- 13 **Arq. Robles Loaiza:** Sí, porque nace de la Ley de Planificación Urbana su
14 contenido.
- 15 **Sra. Presidente Mata Montero:** La guía en sí no es un documento obligatorio de
16 uso, lo que tenemos... lo que sí es obligatorio de uso son los Artículos de la Ley
17 de Planificación Urbana que están asociados al proceso de Plan Regulador.
18 Ok doña Alicia, don Virgilio y don Juan Carlos.
- 19 **Directiva Borja Rodríguez:** Buenos días.
- 20 **Sra. Presidente Mata Montero:** Este tema, es un tema interesantísimo.
- 21 **Directiva Borja Rodríguez:** Buenos días a todos. Me parece lo siguiente, si bien
22 es cierto, no tratándose de un decreto o de un Reglamento que tenga que tener
23 una socialización previa, sí me parece importante que esta Junta Directiva desde
24 hace varios años viene tratando precisamente de poder recibir cuál es
25 casualmente las motivaciones que tienen todos los... municipalidades, los
26 desarrolladores, los ciudadanos, respecto a las regulaciones del INVU, entonces
27 yo creo que el tema de participación ciudadana, que ellos también son
28 ciudadanos, me parece que también el INVU debe casualmente socializar este
29 Manual, independientemente de que tenga un fundamento jurídico relacionado con
30 la Ley de Planificación Urbana. Si bien es cierto, la presentación establece cuáles

1 han sido una serie de documentos en los cuales se han basado, todo lo que ha
2 hecho el INVU es obtener solamente diagnósticos internos, diagnósticos desde el
3 punto de vista de adentro, es ¿cómo nos vemos? ¿qué es importante? ¿qué
4 debemos actualizar? ¿qué debemos mejorar? Pero no estamos recibiendo
5 información de cómo nos ven a nosotros en el INVU. Casualmente hace 2
6 semanas atrás, yo estuve conversando sobre una preocupación que tenemos de
7 todos los miembros de Junta Directiva sobre el proyecto 23829, que precisamente
8 las Municipalidades están gestionando sobre algunas modificaciones a la Ley de
9 Planificación Urbana y que nosotros de alguna manera le preguntamos en ese
10 momento que doña Hilda no nos pudo acompañar, pero sí el compañero Daniel,
11 precisamente cuál es la posición que tiene el Instituto respecto a ese proyecto y
12 hacer una mesa de trabajo, en relación no solamente el convencimiento de la
13 parte de la Administración activa y de ustedes como técnicos, sino también la
14 parte relacionada con nosotros, todos los Directores y cuál he sido también la
15 experiencia que han tenido todas las personas que tienen que utilizar estos
16 manuales, para poder llevar a cabo el ordenamiento territorial en el país.
17 Entonces, yo realmente creo que nosotros somos los primeros que tenemos que
18 dar el ejemplo de llevar a cabo una socialización del documento, antes de poder
19 generar una aprobación y segundo también, en ese sentido, las palabras de
20 Yenory de que hoy no es el momento apropiado para poder, digamos aprobar eso,
21 sobre todo porque también nosotros hemos venido conversando precisamente
22 sobre algunos temas y que hoy Virgilio, antes de la sesión, también estuvo
23 conversando un poco con doña Ángela en ese sentido, entonces me parece que
24 esa parte, como les digo ¿cómo nos ven? Me parece involucrar a todos los
25 actores creo que es lo que nos enriquece, independientemente de que sea o no
26 obligatorio para el Instituto.

27 Luego, de la presentación que realizaron, tampoco me parece que queda claro en
28 una presentación, no lo digo de los documentos, en la presentación que ha
29 realizado doña Hilda, que sé que es muy ejecutiva y siempre muy clara, ustedes
30 como profesionales y realmente nos complace muchísimo siempre la intervención

1 de ustedes, repito, con un alto nivel profesional, pero de alguna manera tampoco
2 queda claro algo de 2 temas que me parecen fundamentales: ¿Cuál es el impacto
3 importante que está teniendo esto desde el punto de vista de simplificación? Ayer,
4 escuchando al Consejo de... la presentación que hace la Presidencia de la
5 República, habló de cuáles instituciones realmente han venido mejorando en
6 trámites y facilidad de trámites, yo desearía ver al INVU casualmente en esa
7 presentación, en que se agilicen los procesos, que se agilicen los temas de
8 revisión de Planes Reguladores y el tema de la Ventanilla Única para el tema
9 digital, realmente no se establece esa facilidad de mejoramiento de ese impacto
10 que ustedes señala eso y tampoco, es decir, que siempre hemos hecho, que era
11 lo que también le escuché en la presentación, es que el INVU siempre ha venido
12 realizando estos Manuales como guías, no hay un siempre en este sentido,
13 porque siempre es señalar más bien que podemos mejorar y señalar
14 oportunidades de mejora.

15 Sabemos muy bien, que lo que motiva a la presentación del proyecto 23829, es
16 precisamente no encontrar en el INVU agilidad, no solamente en la lectura de los
17 Manuales que sabemos que hay Municipalidades que pueden, otras recursos y lo
18 que hemos señalado, en alguna oportunidad hemos pedido también ya para
19 terminar, en esta Junta Directiva, cuáles son el diagnóstico que han hecho en la
20 revisión de Planes Reguladores, que nos presenten qué es lo que realmente
21 ustedes rechazan en Planes Reguladores, es decir, determinar las observaciones
22 que hacemos, observaciones que tienen sentido objetivamente, profesionalmente,
23 observaciones que no dan cabida y precisamente por eso es que yo considero
24 todavía mucho más, que efectivamente hay que generar una socialización para
25 tener esta visión de participación para el Manual de Planes Reguladores en ese
26 sentido, gracias.

27 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias doña Alicia, don Juan Carlos.

28 **Directivo Sanabria Murillo:** Hola, bueno como vemos estos temas siempre nos
29 encantan, ¿verdad? A mí me encanta cuando llega este tipo de información de
30 Planificación porque siento que estamos entrando como en materia. Yo creo que

1 esta Junta Directiva es pro guías y no pro reglamentos, en el sentido de las guías
2 que facilitan la incorporación de la información. De hecho, en estos días hemos
3 estado hablando de la importancia de tener algunas reuniones para que algunas...
4 digamos a lo interno o una sesión de trabajo, para que la visión que hemos estado
5 discutiendo en la Junta pueda bajar; uno de los ejes de esta visión es el hacer
6 estas alianzas estratégicas, como acercarnos a las municipalidades u otros
7 actores, en este caso a las municipalidades, que siento que de alguna manera en
8 otros momentos hemos tenido una distancia y un tema como de revisores, pero
9 creo que más como aliados que es lo que andamos buscando en este momento
10 histórico. Dado eso y aunque no sea obligatorio, reiterando un poquito lo que dicen
11 los compañeros, consideraría muy valioso hacer esta socialización para acercar o
12 esta idea de construir relaciones y alianzas con las municipalidades más cercanas,
13 creo que el momento histórico en el que estamos lo necesita, el INVU como
14 acércanos, entonces poderla socializar y que ellos vean que estamos interesados
15 en acompañarlos, aunque no sea necesario.

16 Por otro lado, el tema de las guías, que de nuevo para mí me parece muy
17 importante, sería bueno decir un poquito ¿cómo responde las necesidades que
18 hemos detectado la guía? Como este facilitador, yo siempre creo que la guía es un
19 tipo de documento, o sea, como documento tiene una utilidad y trataría de ver si
20 en una etapa que venga, estaba viendo que digamos, en el documento todavía
21 están varias imágenes que dicen que están en construcción, pero en general, algo
22 que creo que se hizo muy bien con la guía gráfica de los reglamentos, digamos, de
23 Fraccionamiento Urbano o la guía gráfica, digamos a nivel de Ecobarrios, es que
24 la diagramación facilita la lectura y utilización de la guía, creo que eso es algo que
25 podríamos mejorar, digamos, como una oportunidad de mejora del documento que
26 presentamos, para que cuando lo veamos digamos su lectura, su estructura sea
27 fácil para la persona que lo aplica, que siempre hemos detectado que algo que
28 para nuestros especialistas es sencillo, para las personas externas que lo aplican
29 no lo es tan sencillo, desde Reglamentos hasta todo, le digo de opinión propia
30 hasta para afuera, entonces creo que el optimizar la diagramación, siempre es

1 muy importante la información que trae y luego es el medio o como la
2 diagramación facilita esta lectura, que creo que es muy importante digamos,
3 porque mucha de la información que nosotros construimos es técnica, es difícil de
4 asimilar, entonces estaba viendo la diagramación, yo sé que tal vez estamos como
5 en proceso, pero sí sería bueno tomarlo o recordar que la diagramación es
6 importante tanto como la información, porque facilita su aplicación en ese tema,
7 como tipo de documento, digamos para simplificar y sí terminar en esta línea que
8 sin desmejorar digamos los conceptos que andamos buscando, como esta guía
9 ayuda a simplificar, digamos este trámite o esta sucesión de trámites que las
10 personas hacen de nuestros servicios, nada más en esa línea, como socializar,
11 cómo simplificamos y que la guía como tipo de documento, su diagramación debe
12 ayudar a facilitar su lectura y aplicación, nada más para que veamos cómo
13 podemos llevarlo a esa etapa de diagramación, con ese fin de que creo que como
14 INVU las guías, a mí me encantan, o sea, reitero que me encanta el tema de las
15 guías, porque es facilitar a la población o a las instituciones el trabajo, no solo
16 simplificar un trámite sino simplificar el cómo lo hacemos, las preguntas frecuentes
17 me parece que es buenísimo lo que dijeron ahorita porque nos escuchan, ese
18 tema de las preguntas frecuentes que se va a volver todo un tema de tanto como
19 de pregunta, como de videítos cortitos, pero reitero el tema de que la
20 diagramación es crucial para la lectura, aparte de los otros temas, gracias.

21 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Muchísimas gracias por sus valiosos comentarios. No sé
22 doña Alicia si me permite tal vez, usted me hizo una pregunta en medio de
23 también de sus aportes y también don Juan Carlos en la misma línea, es que
24 ¿cuál es los principales hitos que marcan la diferencia de este instrumento que
25 hoy se presenta y sus guías? Básicamente es porque también hemos escuchado
26 a las municipalidades que entran aquí a revisión y nos han dicho *no entendemos*
27 *como aplicar el Manual vigente es muy vasto, pero al ser... abarcar tanto*
28 *contenido se queda corto en cómo debemos elaborar el contenido mínimo para*
29 *poder optar por una aprobación.* Entonces aclarando esto, ese es nuestra primer
30 premisa de definir el marco normativo que sustenta un Plan Regulador en

1 contenidos y es el Artículo 16 de la Ley de Planificación Urbana, además de eso,
2 los Reglamentos de Desarrollo Urbano, el Artículo 21, zonificación, el de
3 construcción, el de Fraccionamiento y Urbanizaciones, el mapa oficial, renovación
4 urbana, esto lleva una serie de diagramaciones que tal vez ahora Delio si se lo
5 permiten, él puede ampliar cómo hemos estado trabajando ya en esta fase, por
6 supuesto que es muy importante apoyar toda la parte textual con parte gráfica,
7 porque coincido con lo que dicen, es mucho más fácil captar e implementarlo de
8 esa forma. Otra cosa que no tiene el Manual vigente, es los lineamientos con los
9 que los revisores tienen que hacer su trabajo, si bien es cierto, se hace con una
10 lista de Excel, ustedes la han visto, no es ajena a los que tienen acercamiento
11 directo con Municipalidades, se vuelve muy amplia, con muchas cosas repetitivas
12 inclusive, en el que la Jefatura ha tenido que también incorporarse en el proceso
13 para poder mediar y agilizar, ahora esto lo que aporta es ese instrumento preciso
14 para poder revisar y que sea de conocimiento de las municipalidades *¿qué es lo*
15 *que me están revisando? ¿qué debo cumplir yo para ser aprobado dentro del*
16 *INVU?* Que es una fase importante que el documento, el Manual vigente carece
17 de este sentido, el enfoque de género, el cambio climático, la actualización
18 normativa en materia ambiental y a través también de sistemas de información
19 geográfica que es importante, hay Municipalidades que no saben cómo hacer la
20 cartografía, cómo presentarla, o sea, ni siquiera una gama de colores que ustedes
21 me dirán es algo tan sencillo, no lo conoce, esto es así como el A B C de cómo
22 debo elaborar las cosas, qué debe contener la Política de Desarrollo Urbano, que
23 siempre la encontrábamos muy vacía dentro del diagnóstico, dentro de ese
24 análisis y no nos llevaba claramente en el pronóstico y en las propuestas, había
25 una desintegración total en lo que estábamos hablando, a nivel conceptual no se
26 hablaba y justamente queremos llevar a los gobiernos locales en todo ese
27 proceso, en todas esas fases, para que logren culminar con éxito el plan y que
28 pueda tener la aprobación. Entonces, quería expresarles eso para que les quedara
29 un poco más claro.

1 **Arq. Robles Loiza:** Sí y dando continuidad quería comentar algunos aspectos
2 que efectivamente no se pueden atender ahí en la presentación, pero que es
3 bueno decirlos. Desde la Unidad de Asesoría y Capacitación, desde el 2018 que
4 se publicó el Manual anterior, se han efectuado todos los módulos de capacitación
5 relacionados a este Manual que existía, entonces si bien es cierto el Manual como
6 tal es del 2018, aclaró y mejoró bastante aspectos de lo que tenía el del 2007, en
7 todo este transcurso del tiempo, nosotros en las valoraciones finales que
8 recibimos y en todos los comentarios de las personas que reciben las
9 capacitaciones desde las municipalidades, atendiendo a todas esas observaciones
10 que se nos indican, como por ejemplo nos decían: *“vea ahí hay un tema en el*
11 *proceso, en el A B C que quedamos como un poco perdidos, no se entiende tal*
12 *parte”*, entonces todo esto lo puntualizamos para poderlo corregir y toda esa
13 implementación de mejora, implementar esas mejoras en la versión... en esta
14 propuesta del Manual. Entonces, esto es importante decirlo, porque se incorporan
15 esos aspectos que se decían.

16 Ahora, otra situación que sucedía es también con respecto a la revisión de los
17 Planes Regulatorios como tal ¿por qué? Porque lo mejor o lo óptimo que siempre
18 tiene que estar es que ¿quién elabora el Plan Regulatorio? Si es la municipalidad o
19 una empresa externa, ¿quiénes revisan el Plan Regulatorio? E incluso los
20 ciudadanos en particular que conozcan la misma forma en cómo se está
21 revisando, que no quede como a discrecionalidad de cómo se hace y cómo no y
22 para esto sí se hizo un trabajo arduo, exhaustivo, en darle trazabilidad a todo lo
23 que proviene de la Ley de Planificación Urbana y de otras normas incluso, para
24 que efectivamente se esté revisando lo que corresponde, que no sea digamos
25 algo de nada más un criterio aislado que no corresponde y particularmente al
26 hacer este ejercicio, se disminuyó bastante ese volumen y ese montón de
27 aspectos que se podrían llegar en el Manual anterior a interpretar como que se
28 estaban pidiendo.

29 El Manual anterior, Hilda dijo al inicio algo de que tenía mucho sobre lo que es
30 obligatorio y lo que es recomendativo, entonces sucedía mucho que los gobiernos

1 locales cuando hacían contrataciones lo ligaban a ese Manual, entonces hacían
2 que, a través de la contratación con la empresa consultora, todo lo hicieran como
3 obligatorio que se tuviese que presentar y alguna información incluso no existe,
4 porque era ya temas muy puntuales de estudios que planteaban el Manual este el
5 vigente. Acá se hace la separación completa para que quede mayor claridad y
6 pueda mejorar el proceso de la elaboración de la revisión del Plan Regulador,
7 incluso se aclara mucho el tema de si solamente se va a modificar el Manual, si se
8 va a actualizar o si se va a hacer incluso un Plan Regulador nuevo.

9 Y con respecto... perdón, a la diagramación, un trabajo que está haciendo en
10 estas semanas también la Unidad de Asesoría y Capacitación, que nosotros
11 somos los que también habíamos elaborado el reglamento ilustrado, las personas
12 digamos que hemos estado a través de esto, se está haciendo toda el
13 componente gráfico, la diagramación de todos estos documentos, que la
14 propuesta como tal luego como siempre se ha hecho, pasa a la Unidad de
15 Comunicación y Promoción porque ellos tienen que verificar el libro de marca y
16 demás y ya para que quede el documento en la línea de cómo debe de ser.
17 Gracias.

18 **Sra. Presidente Mata Montero:** Muchísimas gracias. ¿Don Virgilio?

19 **Directivo Calvo González:** Gracias doña Ángela. Sí, yo también soy del criterio
20 de que es demasiada la información y a mí me gustaría estudiarla más, tener más
21 profundidad y más análisis en esto que ellos nos están presentando, al igual que
22 la compañera Yenory y doña Alicia, soy del criterio de que esto tiene que ser
23 acompañado con un taller de sensibilización e información hacia los gobiernos
24 locales, para señalarles casualmente lo que a mí me parece importante, es que
25 nosotros estamos actuando bajo la línea de la Ley de Planificación Urbana,
26 entonces esos son los puntos que quería sí indicar por aquí, reforzando lo que ya
27 han dicho los otros compañeros. Muchas gracias.

28 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Virgilio. Bien.

29 Básicamente yo tengo unos comentarios, incluso se hizo la verificación y la
30 validación con el tema de consulta indígena, porque uno de los puntos sobre los

1 cuales teníamos dudas, tenía que ver con si la consulta indígena debía seguir el
2 curso normal de una consulta indígena, que además es muy caro y bueno, ya
3 tenemos también el criterio y creo que también se incorporó el criterio del
4 Ministerio de Justicia.

5 Por otro lado, lo habíamos conversado en algún momento dentro de los puntos
6 que es importante que eventualmente la versión final de la guía contenga
7 precisamente la valoración de la reducción de los plazos, que se estaría
8 generando al ingresar a la Ventanilla Única de Inversión, que la presentación
9 oficial del VUIS se estaría haciendo ahora en el mes de marzo. Y otro punto que
10 me parece importante para bajar todas las ansiedades que pudieran estarse
11 generando, es el tema de la Guía de Audiencias de... de la Guía para las
12 Audiencias Públicas o la Guía para la Consulta Pública, yo creería que un ejercicio
13 importante sería poder socializar este tema con gobiernos locales, tal vez antes de
14 tener una aprobación final de Junta, sí creo importante que Junta hoy, o sea, que
15 hoy se diera a conocer digamos el preliminar del documento, creo que podríamos
16 agendar espacio en unas 2 semanas para discutir las observaciones que los
17 señores Directores puedan tener para... habiendo revisado con suficiente tiempo
18 el documento, creo que 2 semanas nos podría ayudar a nosotros a que los
19 señores Directores puedan valorar las observaciones que puedan tener y quisiera
20 de verdad reconocer el trabajo que se está haciendo, porque si bien es cierto,
21 todos los instrumentos y todas las herramientas son sujetas de mejora, tenemos
22 como Junta una responsabilidad de dejar mejorada la mayor cantidad de
23 herramientas que podamos de cara a lo que comentábamos, que es generar una
24 percepción más positiva del INVU y sobre todo generar esa cercanía con los
25 gobiernos locales, entonces yo creería que podemos volver a traer el tema en un
26 par de semanas, para poder escuchar las observaciones de Junta.

27 Delio, doña Hilda, muchísimas gracias, creo que ha sido sumamente clara la
28 exposición y creo que si hay algo que nos queda claro a todos los miembros de
29 Junta es que esta guía tenía que revisarse sí o sí, o sea, que no podíamos seguir

1 con la herramienta que teníamos y que todas las herramientas son sujetas de
2 mejora.

3 Tal vez hagamos... don Álvaro antes de darle la palabra, hagamos un recesito
4 corto. ¿De acuerdo?

5 **Directivo Guillén Mora:** Está bien.

6 Al ser las 10:12 a.m. la Sra. Presidente Ángela Mata Montero decreta un receso.

7 Al ser las 10:17 a.m. se reanuda la sesión virtual con todos los miembros de Junta
8 Directiva y Administrativos.

9 **Sra. Presidente Mata Montero:** Estaríamos reanudando la sesión, don Álvaro
10 adelante.

11 **Directivo Guillén Mora:** Sí, lo mío es muy rápido. Me parece importante... la guía
12 todavía tiene... perdón, el Manual trae muchas observaciones en diferentes
13 colores, como que está inconclusa, en rojo, en verde, entonces sería bueno que
14 ya le den... y bueno y unas figuras, unas tablas o figuras que no venían que ya lo
15 mencionó Virgilio, entonces sería bueno que para una aprobación ya esto esté
16 como en el acabado final, porque no podemos aprobar algo que parece que
17 todavía es borrador, entonces es el primero. El segundo es, me parece importante,
18 sólo el Manual son 156 páginas, quitémosle ahí unas que no son primordiales,
19 pero me parece tal vez que sería bueno ver cuáles son los cambios medulares
20 comparados con el Manual anterior, si es que se puede, porque si es nuevo,
21 nuevo todo, pero no creo que todo sea 100% nuevo, o sea, generalmente uno
22 acostumbra para la revisión, poner qué se cambió, en qué apartado, ya lo hemos
23 hecho en otras... con otros reglamentos en la Institución que nos van diciendo
24 dónde están los cambios, me parece que eso sería una lectura más significativa
25 para nosotros, en el sentido de irnos como a ver cuáles son los cambios
26 medulares, entonces yo les pediría tal vez si pueden hacer ese comparativo nos
27 ayudaría creo que bastante, si hay que leer... hay que leérselo todo, pero yo diría
28 que si ya hay cosas que existen, no hay que reaprobar lo que ya existe, entonces
29 me parece que esa sería, yo les pediría esa otra segunda sugerencia. Muchas
30 gracias.

-
- 1 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok perfecto, muchísimas gracias.
- 2 Doña Hilda, don Delio ¿no sé si quisieran aportar algo más?
- 3 **Arq. Ramos Loaiza:** Sí.
- 4 **Sra. Presidente Mata Montero:** Don Delio adelante.
- 5 **Arq. Robles Loaiza:** Disculpe, con lo que indica don Álvaro, podríamos generar
- 6 algo tal vez con respecto a los apartados, porque sí el contenido cambia
- 7 sustancialmente y entonces sería un proceso muy, muy largo de... no es como el
- 8 reglamento cuando uno agarra el artículo y yo le entiendo que uno pone en rojo y
- 9 o el color lo que se quitó y lo que se puso y acá sí cambió sustancialmente, pero sí
- 10 se puede hacer uno desde lo macro, de los capítulos del vigente, de cuáles son
- 11 los que están cambiando, los subtítulos o los contenidos para que sí se pueda
- 12 observar, pero ya digamos sí el texto a texto sí sería como complicado, porque sí
- 13 cambia bastante, pero la otra forma sí se puede hacer, claro.
- 14 **Geóg. Carvajal Bonilla:** También si me disculpan, en el informe que les fue
- 15 entregado, tratamos también de indicarles cuáles son esos elementos
- 16 sustanciales, como bien lo menciona Delio, que cambió el Manual que ustedes
- 17 están conociendo el día de hoy, el MAPRIOT, pero por supuesto, para una
- 18 adecuada lectura y una mejor decisión de parte de la Junta, podemos hacer esto
- 19 que Delio está ofreciendo y con respecto a lo de los colores, recuerden que en la
- 20 línea al final de la presentación, indicaba que hay unos elementos técnicos que
- 21 deben de ser conocidos y validados por la SETENA, a través de una mesa y por
- 22 eso es que tienen esos colores para que no se nos olvide que, no es que es
- 23 borrador, sino que es ese detalle específico que tenemos que ver con ellos,
- 24 entonces sí quería hacerles esa aclaración.
- 25 **Directivo Guillén Mora:** Y yo me refiero también cuando dice "*consultarle a*
- 26 *Nuria*", eso me parece que no va en un documento, por ejemplo, a eso también
- 27 me refiero.
- 28 **Sra. Presidente Mata Montero:** Doña Alicia.
- 29 **Directiva Borja Rodríguez:** Gracias. A mí me parece también importante y a
- 30 partir de las aclaraciones que han brindado los compañeros en el documento que

1 nos presentaron, obviamente se habla de las observaciones que solicitaron al
2 MIVAH, a SETENA, UFIS, UCTOOT y UAC e inclusive doña Hilda comentó que el
3 MIVAH no había dado observaciones sobre el documento, también señalaron
4 sobre la revisión de algunas iniciativas y es precisamente ahí también de donde
5 surge el comentario de todos los compañeros Directores, de precisamente esa
6 escucha, porque yo considero que capacitaciones o algo no es necesariamente el
7 tema del Manual, me parece que al no haber una cocreación o esos temas de
8 mesas de trabajo, realmente me parece que no estamos de alguna manera lo
9 que... el motivo que todos estos miembros de Junta Directiva hemos manifestado
10 desde hace muchísimos años, no solamente con respecto a esto, sino también
11 con los reglamentos, el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones y
12 bueno, todo lo demás en ese sentido, en cuanto a eso, o por lo menos no se
13 refleja en ninguno de los documentos presentados por ustedes en ese sentido,
14 gracias.

15 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias doña Alicia, yo creo que entonces aquí
16 más bien el acuerdo a tomar iría con varias líneas diferentes. El primer acuerdo
17 sería entonces plantear para dentro de 2 semanas una Sesión Extraordinaria en
18 donde se pueda conocer como tema único el MAPRIOT 2025, 2 semanas es un
19 tiempo prudencial para que los Directores puedan hacer revisión y observaciones
20 al contenido. Creo que el siguiente punto es incorporar en esa sesión de revisión
21 que vamos a tener en 2 semanas, perdón, este insumo que Delio nos estaría
22 facilitando sobre los cambios de un... en términos de los ejes temáticos tal vez
23 que considera el Manual o los puntos medulares, para poder generar un mejor
24 análisis y tal vez aquí yo creo que en estas 2 semanas podamos tener doña Hilda
25 algunas sesiones, un poco para revisar con los últimos gobiernos locales con los
26 que hemos aprobado Plan Regulador, tal vez con una tablita que nos permita
27 valorar si los cambios realmente o si la experiencia de ellos y los cambios que se
28 plantean están contenidos en la herramienta, los últimos 8 gobiernos locales, ¿9?
29 ¿8?

-
- 1 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Sí, casi... bueno todos de Cartago la mayoría,
2 Talamanca, Barva, Heredia, fueron los que últimamente han obtenido aprobación.
- 3 **Sra. Presidente Mata Montero:** Han obtenido aprobación, porque yo sí siento que
4 sería importante que la valoración más amplia se pueda realizar tal vez una vez
5 que la Junta haya aprobado el documento o haya tenido una versión más cercana,
6 digamos a lo que se les estaría entregando, sería como tener una valoración con
7 los últimos planes aprobados, pienso yo.
- 8 **Directiva Quesada Díaz:** Doña Ángela y no sería como interesante también
9 porque diay, ya los que están aprobados ya pasaron como toda esa etapa, ¿no
10 sería interesante tener las experiencias de los que actualmente están en proceso?
- 11 **Sra. Presidente Mata Montero:** ¿Cuántos tenemos doña Hilda en este momento?
- 12 **Geóg. Carvajal Bonilla:** En este momento está... bueno, están en la
13 Municipalidad, pero menciono algunos Santa Ana, Escazú, Curridabat, Moravia,
14 Goicochea...
- 15 **Sra. Presidente Mata Montero:** El tema de Montes de Oro, eh perdón de
16 Esparza.
- 17 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Bueno, Esparza está suspendido, pero efectivamente los
18 que tuvieron aprobación lo hicieron con el Manual vigente y efectivamente, estos
19 que están en proceso de revisión tienen... son diferentes en contenido cada uno, y
20 no solamente por características propias de su territorio, sino por la apertura que
21 da para poder incorporar o no elementos en el Plan Regulador.
- 22 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok, entonces yo pienso sí doña Yenory, que
23 podríamos tener el *feedback* de esos gobiernos locales, tal vez para las
24 próximas... para la Sesión Extraordinaria, en relación con esto y eventualmente si
25 alguno de los miembros de Junta quisiera acompañar estas sesiones, me parece
26 que podría ser valioso si alguno tuviera la disponibilidad eventualmente, entonces
27 doña Hilda si nos pudiera comentar para cuándo se agendan estas sesiones de
28 retroalimentación como un ejercicio preliminar, esto no quiere decir que después
29 no vayamos a verlo con otros gobiernos locales, pero sí como un ejercicio
30 preliminar de obtención de información.

1 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Sí señora, con mucho gusto.

2 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perfecto. Entonces estaríamos tomando el
3 acuerdo de agendar la Sesión Extraordinaria en 2 semanas, de incorporar en esta
4 sesión el documento que don Delio nos va a compartir y de obtener el *feedback* de
5 los gobiernos locales que han aprobado en los últimos 2 años y los que están en
6 proceso. ¿De acuerdo? Doña Xinia ¿sí me siguió?

7 **Licda. Sossa Siles:** Sí señora.

8 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ah ok, no sé si estamos de acuerdo, entonces en
9 plantearlo así.

10 **Directivo Sanabria Murillo:** Ok, votamos.

11 **Directivo Freer Campos:** De acuerdo.

12 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok, votamos por favor. 4, 5, falta... y don Rodolfo
13 7. ¿Sí señor? 7 votos y en firme 7 votos ajá... ¿sí señor?

14 **Directivo Calvo González:** Doña Ángela, solamente para estar claros, estamos
15 recibiendo el documento, pero no aprobamos hasta que no nos reunamos
16 extraordinariamente, ¿es así?

17 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí señor, así es.

18 **Directivo Calvo González:** Perfecto. Gracias.

19 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí, no lo estamos aprobando en este momento
20 porque necesitamos pasar por este filtro de observaciones y por esta
21 retroalimentación de gobierno locales.

22 **Directivo Calvo González:** Ok muchas gracias.

23 **Sra. Presidente Mata Montero:** Con mucho gusto.

24

25 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor,
26 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°2**)

27

28 **ACUERDO N°2**

29

1 Con los votos a favor de la Sra. Ángela Mata Montero, Licda. Alicia Borja
2 Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc.
3 Virgilio Calvo González, Arq. Yenory Quesada Díaz, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén
4 Mora, SE ACUERDA:

5

6 a) Plantear una sesión extraordinaria dentro de dos semanas para conocer
7 como tema único el Manual de Planes Reguladores como Instrumento de
8 Ordenamiento Territorial (MAPRIOT, 2025). ACUERDO FIRME

9

10 b) Incorporar en la sesión de revisión que van a tener dentro de dos semanas
11 el insumo que el Arq. Delio Robles, Encargado de la Unidad de Asesoría y
12 Capacitación, les estaría facilitando en términos de los ejes temáticos que
13 considera el MAPRIOT 2025 o los puntos medulares, para poder generar
14 un mejor análisis. ACUERDO FIRME

15

16 c) Solicitar a la Geog. Hilda Carvajal, Jefe del Departamento de Urbanismo,
17 que, en la sesión de revisión que va a realizar la Junta Directiva dentro de
18 dos semanas, presente la retroalimentación de los gobiernos locales que
19 tienen planes reguladores aprobados en los últimos dos años y de los
20 gobiernos locales que tienen planes reguladores en proceso. ACUERDO
21 FIRME

22

23 **Sra. Presidente Mata Montero:** Bueno, muchísimas gracias doña Hilda y Delio,
24 muchísimas gracias por acompañarnos en la sesión de hoy, gracias por el
25 esfuerzo que están haciendo y a seguir para adelante porque todas estas cosas
26 de verdad son importantes para cambiar la perspectiva que se tiene de la
27 Institución.

28 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Muchísimas gracias, un placer como siempre y gracias a
29 todos por sus comentarios, que tengan muy buen día.

30 **Sra. Presidente Mata Montero:** Muchas gracias.

1 **Arq. Robles Loaiza:** Gracias, buenos días.

2 **Directiva Borja Rodríguez:** Hasta luego, buenos días. Chao

3 [Al ser las 10:29 a.m. abandonan de la sesión virtual la Geóg. Hilda Carvajal
4 Bonilla y el Arq. Delio Robles Loaiza]

5 **Sra. Presidente Mata Montero:** ¿Podemos hacer antes de entrar a conocer el
6 siguiente punto un receso técnico?

7 **Directivo Calvo González:** Claro.

8 **Directivo Sanabria Murillo:** Una paradita técnica, sí.

9 **Directivo Guillén Mora:** ¿10 minutos?

10 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí señor 10 minutos, muchas gracias.

11 **Directivo Calvo González:** Perfecto.

12 **Directivo Sanabria Murillo:** Perfecto ya nos vemos.

13 Al ser las 10:30 a.m. la Sra. Presidente Ángela Mata Montero decreta un receso.

14 Al ser las 10:49 a.m. se reanuda la sesión virtual con todos los miembros de Junta
15 Directiva y Administrativos.

16 *****

17

18 **3. Sobre el análisis realizado por los miembros de la Junta Directiva a la**
19 **propuesta de reglamentos para los Comités de Gobierno Corporativo.**

20 **[Atención acuerdo #3 Sesión JDINVU-007-2025 del 27-01-2025.](#)**

21 **Sra. Presidente Mata Montero:** Retomamos la sesión con el punto III-3, el
22 análisis de los reglamentos para Gobierno Corporativo. ¿Don Cristian?

23 **Lic. Solano Sánchez:** Bueno, la idea es contar con las observaciones si tuvieron
24 la oportunidad de ver los reglamentos y las posibles observaciones que se le
25 pudieron haber hecho a cada uno de los reglamentos, de acuerdo a lo que
26 establecía el cronograma, entonces, en función de eso sería determinar si hubo o
27 qué les pareció, como lo vieron nosotros hicimos unas observaciones, obviamente
28 eso lo había preparado Diana y le hicimos las observaciones a ella, pero para
29 ahora tener incorporadas o incorporar todas aquellas observaciones que realizan
30 los señores miembros de la Junta.

1 Son 5 reglamentos, obviamente para cada Comité y la idea es que, si ustedes
2 pudieron analizarlo y ya cuentan con las observaciones para la próxima sesión,
3 bueno incorporarlas y que sea la aprobación correspondiente de acuerdo a lo que
4 está establecido en el cronograma, posterior a eso seguiríamos nosotros con todo
5 lo que es la parte ya de logística e implementación, lo que es la parte
6 administrativa, porque hay que publicarlos y todo ese asunto, pero ese sería...

7 **Sra. Presidente Mata Montero:** La conformación de los Comités.

8 **Lic. Solano Sánchez:** Ah y está pendiente la conformación, que ese es otro tema
9 que, dependiendo digamos de sus perfiles, de sus conocimientos y todo esto y de
10 lo que establecen los mismos Comités que ustedes mismos determinen, bueno,
11 quiénes van a participar en el Comité tal, en el Comité tal, más o menos esa es la
12 línea que se sigue para la conformación de los Comités cuando se establece un
13 Código de Gobierno Corporativo.

14 **Sra. Presidente Mata Montero:** Muchas gracias don Cristian. Habíamos quedado
15 que las observaciones, si habían tenido oportunidad se recibían el día de hoy, ¿no
16 sé si los señores Directores tienen algunas observaciones? ¿si las hacen llegar
17 por escrito? Para poder aprobar la próxima semana, incorporando las
18 observaciones.

19 **Directivo Calvo González:** Me parece una buena idea doña Ángela.

20 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok perfecto. Entonces... Doña Alicia.

21 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, yo igual que la vez pasada, yo no terminé de
22 leerlos todos, pero sí algunos y así como hice las observaciones al Código de
23 Gobierno Corporativo, realmente son muy pequeñas, porque más bien son como
24 de cómo llevar a cabo la normativa interna de cada Comité, entonces me parece
25 que si gustan se las envía ¿a don Cristian? ¿o a quién se las...? Con copia a
26 secretaría y a usted doña Ángela.

27 **Sra. Presidente Mata Montero:** A mí, sí señora.

28 **Directiva Borja Rodríguez:** Ah ok, perfecto entonces.

29 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perfecto.

1 Entonces estaríamos incluyendo en la próxima sesión el tema, para presentar la
2 versión final, más bien de hoy en 8 estaríamos presentando la versión final con las
3 observaciones incorporadas para valorar la posible aprobación de hoy en 8, ojalá
4 no nos pasemos mucho, sobre todo para no descuadrar el cronograma que ya
5 tenemos y poder terminar y poder irlo llevando en tiempo.

6 Don Cristian ya se agendó, nada más de manera informativa para la Junta, ya se
7 agendó la capacitación para la Jefaturas ¿verdad? Que era lo que estaba
8 pendiente también.

9 **Lic. Solano Sánchez:** ¿La capacitación me dijo? Perdón, es que no escuché.

10 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí señor.

11 **Lic. Solano Sánchez:** Sí claro, está para el 18 de febrero.

12 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok perfecto.

13 **Lic. Solano Sánchez:** Y la va a impartir el mismo señor que nos impartió aquí a
14 los señores de la Junta.

15 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perfecto. Recuerda doña Alicia tal vez que la
16 sesión pasada...

17 **Directivo Freer Campos:** ¿Ferullo era?

18 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gustavo...

19 **Lic. Solano Sánchez:** Gustavo Flores.

20 **Sra. Presidente Mata Montero:** Flores.

21 **Directivo Freer Campos:** Ah ok, ok.

22 **Directiva Borja Rodríguez:** ¿De Cartago? para variar

23 **Directivo Freer Campos:** Pero no, no es otro...

24 **Lic. Solano Sánchez:** ...no, no...

25 **Directivo Freer Campos:** No era Geovanni Ferullo.

26 **Directiva Borja Rodríguez:** Ah era Geovanni, si era Geovanni...

27 **Lic. Solano Sánchez:** Es herediano totalmente, por todo lado.

28 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, ah bueno...

29 **Sra. Presidente Mata Montero:** Es que doña Alicia...

30 **Directiva Borja Rodríguez:** ¡Ah que bien!, o sea, un campeón.

- 1 **Sra. Presidente Mata Montero:** Hoy los liguistas estamos dolidos.
2 Que la semana pasada conversamos que de los acuerdos que teníamos
3 pendientes específicamente de Gobierno Corporativo, había un único acuerdo que
4 teníamos pendiente o cumplido de manera parcial y era el tema de la capacitación,
5 habíamos hablado de que fuera la Junta Directiva y las jefaturas sobre Gobierno
6 Corporativo, nosotros recibimos esa sesión con el auditor del BANHVI, pero las
7 jefaturas no la habían recibido, entonces para poder dar por cumplido el acuerdo y
8 seguir avanzando en cronograma, eso lo teníamos pendiente y ya se agendó para
9 el 18 de febrero.
- 10 **Sra. Presidente Mata Montero:** De acuerdo, entonces estaríamos pasando al
11 punto cuatro.
- 12 **Lic. Solano Sánchez:** ¿Doña Ángela?
- 13 **Sra. Presidente Mata Montero:** ¿Sí señor?
- 14 **Lic. Solano Sánchez:** Perdón, es que quería hacer una acotación nada más
15 para... Aparte de la conformación de... mejor dicho, de la revisión de los
16 reglamentos, nada más que tomen en cuenta ir analizando por favor la
17 conformación, porque eso también debería quedar dentro del mismo, digamos, de
18 hoy en 8 cuando se aprueben los reglamentos por quién van a estar o por quiénes
19 van a estar conformados, eso es sumamente importante.
- 20 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok perfecto, sí, aquí...
- 21 **Lic. Solano Sánchez:** Y...
- 22 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ajá, perdón don Cristian. Adelante.
- 23 **Lic. Solano Sánchez:** No, no y si quisiera como recalcar la importancia de todo
24 esto, que en buena hora ya se está plasmando, porque es necesario contar con
25 esa "sombriilla" como le llamamos nosotros, de Gobierno Corporativo, pero acá lo
26 fundamental sobre todo son los Comités que se van a elaborar o que se van
27 conformar, porque como lo pudieron ver ahí la lectura de los Comités, mucho de lo
28 que viene a la Junta Directiva va a tener ese filtro dependiendo del Comité y del
29 tema que se trate y entonces las sesiones van a ser... van a tener, digamos, van a
30 ser más prácticas, más sencillas, en el sentido de que ya se conoce de previo y

1 ahí está un criterio emitido por los propios Comités. Entonces, esto es
2 fundamental, sobre todo, bueno, ustedes han notado, se nos han ido quedando
3 temas, las agendas se cargan bastante, porque muchas veces ese proceso de
4 filtro se hace directamente acá, entonces eso nos va a ayudar bastante, yo
5 particularmente estoy muy positivo con todo esto y de parte de la Administración
6 de todo el esfuerzo que se va a hacer para también, obviamente esto va en ambas
7 vías, todo lo que se tenga que ejecutar desde nuestra parte para que los Comités
8 funcionen. Eso era más que todo, como para recalcar esa parte que creo que
9 estamos dando un paso muy importante en todo este tema. Gracias.

10 **Sra. Presidente Mata Montero:** Muchísimas gracias don Cristian, sí, yo creo que
11 aquí también por un tema de transparencia, esto nos va a como organización a
12 enriquecer muchísimo, definitivamente que sí. Que tenemos básicamente
13 entonces, más bien en este sentido, antes de entrar a conocer el siguiente punto
14 que tomar el acuerdo para que quede constancia de que la próxima sesión
15 estaríamos conociendo el documento final con las observaciones que los señores
16 Directores nos estén haciendo llegar, para poder cumplir con el cronograma y
17 aprobar si Dios lo permite en la próxima sesión ¿de acuerdo? Procederíamos
18 entonces a votar. 6 y me falta... 7 votos ¿Y en firme? 7 votos.

19 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor,
20 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°3**)

21

22 **ACUERDO N°3**

23

24 Con los votos a favor de la Sra. Ángela Mata Montero, Licda. Alicia Borja
25 Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc.
26 Virgilio Calvo González, Arq. Yenory Quesada Díaz, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén
27 Mora, **SE ACUERDA:** Incluir nuevamente el tema de los Reglamentos de
28 Gobierno Corporativo en la próxima sesión ordinaria para conocer la versión final
29 con las observaciones incorporadas, observaciones que serán enviadas por los
30 miembros de la Junta Directiva directamente al Lic. Cristian Solano, Subgerente

1 General, a efecto de poder cumplir con el cronograma y aprobar en dicha sesión.

2 **ACUERDO FIRME**

3 *****

4

5 **4. Subgerencia General y Unidad de Finanzas presentan cronograma**
6 **respecto de los proyectos sobre nuevo proceso de conectividad, SINPE y**
7 **Manual de Readecuación. [Atención acuerdo #1 Sesión N°6675, Art. III, Inc. 2\) del](#)**
8 **[05-12-2024. \(Plazo: Enero 2025\)](#)**

9 Se conoce **GUÍA SGG-008-2025**, de fecha 27 de enero de 2025, **INFORME**
10 Cronograma proyectos proceso de conectividad y Manual de Recaudación, de
11 enero 2025 y **PRESENTACIÓN**, mediante el cual la Subgerencia General, la
12 Unidad de Finanzas, la Unidad de Tecnologías de Información, presentan
13 cronograma respecto de los proyectos sobre nuevo proceso de conectividad,
14 SINPE y Manual de Readecuación, según documentos que quedan formando
15 parte de los antecedentes del acta.

16

17 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ahora sí estaríamos pasando al punto 4,
18 Subgerencia y Finanzas van a presentarnos el cronograma con... sobre los
19 proyectos de conectividad, SINPE y el Manual de Readecuación. Tengo... vamos
20 a ver...

21 **Lic. Solano Sánchez:** Soy yo doña Ángela.

22 **Sra. Presidente Mata Montero:** ¿Perdón, don Cristian?

23 **Lic. Solano Sánchez:** Soy yo el que voy a... ¿cómo se llama? A presentar y me
24 va a acompañar Ricardo, más que todo por el...

25 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí, lo tenemos en la sala de espera, ya lo estoy
26 admitiendo. Sí, aquí expondrían don Cristian y don Ricardo.

27 **Lic. Solano Sánchez:** Ok voy a ... ¿no sé si inicio de una vez doña Ángela? ¿o
28 me espero?

29 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí, don Ricardo está ingresando, pero si quiere
30 arranquemos don Cristian.

-
- 1 [Al ser las 10:58 a.m. ingresa a la sesión virtual el Lic. Ricardo Rodríguez Silesky,
2 Encargado a.i Unidad de Tecnologías de Información]
- 3 **Lic. Rodríguez Silesky:** ¿Qué tal? Buenos días ¿Cómo están?
- 4 **Lic. Solano Sánchez:** Ah ok, voy a compartir.
- 5 **Sra. Presidente Mata Montero:** Don Ricardo, ¿cómo está?
- 6 **Lic. Rodríguez Silesky:** Muy Bien, muchas gracias, espero que ustedes también
7 igual.
- 8 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí señor. Muchísimas gracias. Adelante.
- 9 **Lic. Rodríguez Silesky:** Gracias.
- 10 **Lic. Solano Sánchez:** ¿Me podrían indicar si están viendo en modo
11 presentación?
- 12 **Directivo Sanabria Murillo:** Se ve perfecto.
- 13 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí señor.
- 14 **Directiva Quesada Díaz:** Sí señor.
- 15 **Lic. Solano Sánchez:** Ok gracias.
- 16 Bueno, nos corresponde a nosotros atender el acuerdo tomado en la Sesión 6675,
17 en la que se solicitó exponer los cronogramas de varios proyectos que se están
18 trabajando en este momento a nivel Institucional, estamos hablando de
19 conectividad, el tema SINPE y el Manual de Recaudación, entonces en ese
20 sentido, vamos a... o voy a proceder con la exposición, cualquier cosa ahí le
21 solicitaría a Ricardo que me apoye en algunos temas cuando sean un poco
22 técnicos, porque mucho de esto tiene que ver con implementaciones desde el
23 punto de vista de TI.
- 24 Ok. Bueno, nada más unos antecedentes para entrar en materia, tenemos que
25 nosotros tenemos el servicio, un convenio de conectividad en este momento, pero
26 ese servicio conectividad es precisamente con los 2 bancos estatales, con el
27 Banco Costa Rica y con el Banco Nacional; sin embargo, hemos visto bueno la
28 necesidad de ampliar esos convenios y lo vamos a ver más adelante, sobre todo
29 por el crecimiento que hemos ido teniendo tanto en la cartera de ahorros, como en
30 la cartera de créditos. Esto va a resolver algunos temas operativos que ya es de

1 conocimiento de ustedes, por ejemplo, los depósitos que no se identifican bien,
2 eso lo vamos a ver con el proyecto del BAC, otros que van a entrar directo,
3 etcétera y algo muy importante, la modernización también de la plataforma de
4 conectividad que se tiene en este momento.

5 En ese sentido, tenemos estos proyectos en desarrollo en este momento:

- 6 • La mejora de la conectividad actual, que es la que tenemos con el Banco
7 Nacional y el Banco Costa Rica.
- 8 • Y la conectividad con el BAC San José, que afortunadamente llegó a buen
9 puerto y ya estamos trabajando en eso, eso nos va a permitir mejorar
10 unas... un sin número de cosas operativas que se estaban presentando.
- 11 • El tema de SINPE importantísimo también.
- 12 • Y el Manual de Recaudación que eso es un tema...

13 Vamos a ver, los 3 primeros están muy relacionados, el segundo es un tema poco
14 diferente que tiene que ver con el proceso de crédito y el proceso de recuperación
15 que bueno, más adelante lo vamos a ver entonces, en resumen, esos son los
16 proyectos en desarrollo que tenemos en este momento, lo que se pedía en el
17 acuerdo era un cronograma sobre cada uno de estos proyectos para ver por
18 dónde vamos.

19 Sí es importante acá, tal vez que quede claro en qué consiste cada uno de ellos y
20 cuáles son los objetivos en términos generales que se busca, por ejemplo, en el
21 caso de la mejora de conectividad es precisamente mejorar la plataforma actual de
22 conectividad que mantiene el INVU con el Banco Costa Rica y el Banco Nacional.
23 Los principales objetivos es incorporar nuevos controles para evitar duplicidad de
24 pagos, esto significa que muchas veces se nos ha presentado el problema que
25 van a hacer el pago, se queda como “pensando” para decirlo de alguna forma a la
26 hora de efectuar el pago, entonces piensan que no se hizo, le vuelven a dar por un
27 tema de “*time*”, ahí Ricardo me colabora cómo es que se le llama a eso
28 técnicamente, pero eso hace que se dupliquen, entonces eso es un problema,
29 porque tenemos que empezar a identificarlos y hacer las devoluciones
30 correspondientes. La seguridad, sobre todo, se mejora con ese proceso y la

1 eficiencia y también con esto vamos a poder permitirle a los clientes hacer
2 mayores movimientos, porque ahorita solo se estaban pagando, digámoslo así,
3 cuotas, pero va a permitir también hacer abonos extraordinarios, algún tipo de
4 amortización, o sea, le va a permitir mayores opciones al cliente para que los
5 pueda realizar, hasta cancelaciones se podrían hacer por esa vía. Ok y
6 obviamente actualizar la plataforma tecnológica, como ustedes saben, toda la
7 parte tecnológica, tiene que estar en una constante revisión y una constante
8 actualización.

9 Ok ¿cómo vamos? En este momento nosotros estamos en... ya toda la primera
10 parte, que fue la definición del alcance, el desarrollo, la implementación y pruebas
11 técnicas y la certificación fueron concluidas. En este momento, estamos ya
12 iniciando o con el proceso de todo lo que tiene que ver con la puesta en marcha y
13 la salida a producción, como pueden ver, nosotros ya inició lo que es esa etapa,
14 que son esas actividades que ustedes pueden ver ahí, estamos en un 20%, está
15 en proceso, en este momento ya se definió y se aceptó la fecha y pasos para la
16 puesta en ambiente de producción, eso ya está al 100%, se terminó el 10 de enero
17 de este año, en este momento llevamos un 80% con lo que es la incorporación de
18 objetos de la nueva versión de conectividad plataforma tecnológica de producción
19 INVU, tal vez aquí Ricardo si me ayudas, porque ese es un tema como técnico,
20 cuando hablamos de objetos y esas cosas, tal vez para ampliarle a los señores de
21 la Junta, ese específico.

22 **Lic. Rodríguez Silesky:** Ok claro que sí, buenos días de nuevo. Sí esta etapa lo
23 que conlleva es que todos los nuevos componentes, por así decirlo, de interfaces
24 a nivel de interfaces, rutinas que afectan las cuentas y los productos para hacer
25 las consultas, los pagos, tienen que llevarse los ambientes de certificación al
26 ambiente en producción, entonces esto es lo que dice esta línea, es incorporar a
27 todos los nuevos componentes relacionados con interfaces, programas,
28 procedimientos, paquetes, parámetros, etcétera, en la plataforma actual de INVU y
29 dejarla de manera disponible para que el proveedor de conectividad, en este caso
30 tenga acceso a estas nuevas componentes y se puedan hacer las revisiones de

1 que sí estamos, por así decirlo, conversando de punta a punta para poder ya dejar
2 en marcha el proyecto.

3 **Lic. Solano Sánchez:** Ok gracias, Ricardo.

4 **Lic. Rodríguez Silesky:** Con gusto.

5 **Lic. Solano Sánchez:** Acá sí se nos presentó un pequeño desliz, recordemos,
6 esto nosotros lo planteamos ahora en enero, el cronograma para la presentación
7 acá, como pueden ver, ya ahí vamos por el... ya el 27 de enero ya pasó
8 obviamente, el 28; sin embargo, ahí hubo una situación que va a retardar un
9 poquito el proceso, pero es de una semana, según conversaba yo con Ricardo,
10 entonces el cierre del proyecto va a quedar prácticamente no para el 10 de
11 febrero, sino una semana después, pero no es digamos un desplome así como
12 muy significativo.

13 Vamos con el otro proyecto que es la conectividad con el BAC San José. Esto es
14 precisamente en... consiste en incorporar al BAC en una plata... bueno, con la
15 plataforma de conectividad incorporar al BAC y así ampliar los canales de
16 recaudación del INVU, es lo mismo que se está haciendo ahorita con el Banco
17 Nacional y el Banco de Costa Rica, pero en el BAC San José, ya todo ese proceso
18 de negociación con ellos lo hicimos, todo salió bien y algo importante acá es que
19 esto viene a... va a coincidir, está coincidiendo con la actualización de la
20 plataforma, entonces nosotros con el BAC cuando ya vamos a ponerlo puesta en
21 producción, va a ser sobre la nueva plataforma actualizada, entonces aquí
22 estamos matando como 2 pájaros con una pedrada, porque precisamente y no
23 tenemos que hacerlo y luego esperarnos a actualizarla, sino que queda... todo va
24 a quedar digamos integrado, en ese sentido.

25 **Sra. Presidente Mata Montero:** Don Cristian, don Rodolfo tiene la manita
26 levantada.

27 **Lic. Solano Sánchez:** Sí señor.

28 **Directivo Freer Campos:** Gracias. Una preguntita rápida, me imagino yo para
29 efectos de claridad y de transparencia, que es el BAC siendo un banco privado,

1 por ser el banco privado con mayor cantidad de... o no sé si es el más grande o el
2 que tiene más planillas asociadas o lo desconozco, pero para esos efectos.

3 **Lic. Solano Sánchez:** ¿Perdón?

4 **Directivo Freer Campos:** O sea, desconozco por qué es el BAC si es por asuntos
5 de transparencia, si es el BAC es por ser el banco más grande de los privados o
6 porque es el que tiene más planillas asociadas a sus cuentas...

7 **Lic. Solano Sánchez:** Sí...

8 **Directivo Freer Campos:** ...No sé el motivo de que sea el BAC, pero digo para
9 efectos de que se escoja al BAC por algún motivo.

10 **Lic. Solano Sánchez:** Precisamente por la cantidad de movimientos que se
11 realizan del BAC es muy significativo y eso nos estaba causando muchos
12 problemas con el tema de que no se identificaban bien los depósitos, entonces
13 ese era la situación.

14 **Directivo Freer Campos:** Excelente, excelente, ahí está la explicación.

15 **Sra. Presidente Mata Montero:** ¿Don Marco?... ¿Don Marco?

16 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Sí, gracias. Nada más para complementar eso. En el caso,
17 por ejemplo, de Scotia o LAFISE o los otros bancos privados, tienen convenio a
18 través del Banco Nacional, entonces los clientes de esos bancos...

19 **Lic. Solano Sánchez:** Ya está...

20 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** ...ya pueden depositar a INVU desde sus páginas, porque
21 tienen un convenio, pero de ellos con el Banco Nacional. Entonces, no era
22 necesario digamos, hacer una gestión con esos otros entes, pero el BAC sí
23 estaba, digamos aislado de ese proceso... y, justamente este es el que tiene...

24 **Directivo Freer Campos:** Esos son... esas plataformas son como espejos, sí.

25 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Sí y es el que tiene la mayor cantidad de planillas, porque
26 muchas de las transnacionales y los centros de contactos, etcétera, manejan sus
27 planillas con el BAC.

28 **Lic. Solano Sánchez:** De hecho, para ampliar lo que dice Marco, obviamente
29 para hacer este trabajo quisimos ver, bueno, cuál era... cuánto podríamos
30 proyectar o lo que se está recaudando en promedio por mes, son unos 206

1 millones sólo del BAC, eso son aproximadamente unos 2600 clientes que nos
2 depositan por ahí, entonces ahí eso nos va a ayudar bastante.

3 Ok entonces, entre los objetivos como pueden ver, es precisamente ampliar los
4 canales de recaudación y minimizar las transferencias de depósitos a cuentas
5 propias del INVU, porque recordemos que al no tener ese convenio de
6 conectividad la gente deposita en... se hace un traslado a la cuenta común del
7 INVU y ahí es donde empezamos a tener esas situaciones de que no vienen
8 completos, que no viene el número de contrato, etcétera y entonces eso es un
9 trabajo operativo bastante exhaustivo que hay que estar haciendo.

10 ¿Cómo estamos con el BAC? Bueno, ya nosotros desde abril venimos
11 conversando con ellos, acá es importante indicar que uno quisiera ser más rápido
12 en estas cosas y muchas veces se dice que el sector privado es muy rápido y muy
13 ágil para hacer las cosas, normalmente así pasa, pero vieran que no deja de ser
14 complicado, porque ellos también tienen toda su... no sé si su estructura por ser
15 tan pesada, sí nos costó bastante tiempito acá llegar a esa negociación, pero al
16 final la concluimos precisamente en el mes de octubre y empezamos ya con la
17 parte técnica que es ver ahí las diferentes ambientes que tienen ellos, nosotros y a
18 partir de noviembre y que lo finalizamos precisamente ahora en... con las pruebas
19 de comunicación entre las plataformas en el mes de diciembre. Ahora lo que
20 estamos es en la implementación de servicios, pruebas técnicas y certificación del
21 INVU y HABILITAS-BAC, que Habilitas es como el puente entre el BAC y nosotros
22 y prácticamente este proyecto estaría para finalizar el 21 de marzo de este año, o
23 sea, nosotros, ya a partir de ese momento vamos a tener la posibilidad de contar
24 con este otro servicio de conectividad.

25 Creo que don Rodolfo tiene la mano levantada.

26 **Sra. Presidente Mata Montero:** Don Rodolfo.

27 **Directivo Freer Campos:** Sí, gracias. No, la otra consulta es, como ahora los
28 bancos todo lo cobran, digamos, para los clientes no hay costo alguno en esta
29 transacción, ¿verdad? ¿o sí?

- 1 **Lic. Solano Sánchez:** No hay costo, sí tiene un costo, pero para nosotros, no
2 para el cliente.
- 3 **Directivo Freer Campos:** ¿No hay costo? Para, no para el cliente ¿y para
4 nosotros?
- 5 **Lic. Solano Sánchez:** Sí tiene un costo, estas plata... ellos cobran una comisión
6 por el servicio que ofrecen, igual que lo hace el Banco Nacional y el BCR.
- 7 **Directivo Freer Campos:** ¿Y está dentro de los rangos que manejan los bancos
8 estatales o es más bajo o más alto?
- 9 **Lic. Solano Sánchez:** De hecho, logramos negociar una más barata.
- 10 **Directivo Freer Campos:** Y entonces negociemos más barato también con los
11 otros bancos.
- 12 **Lic. Solano Sánchez:** Bueno diay, es la próxima etapa sí. Si digamos ya los
13 bancos ya estaba establecido, ellos tenían una comisión de 1,25, nosotros
14 originalmente el BAC nos había establecido una comisión de 1,35 empezamos ese
15 proceso, por eso también es que se alargó un poco ahí el, ustedes ven ese...
- 16 **Directivo Freer Campos:** 1, perdoná ¿1, 35 dólares o 1,35%?
- 17 **Lic. Solano Sánchez:** No, porciento, perdón...
- 18 **Directivo Freer Campos:** Ah ok.
- 19 **Lic. Solano Sánchez:** Porcentaje, comisión y podemos... lo logramos bajar a
20 1,20.
- 21 **Directivo Freer Campos:** Ok, ok, ok.
- 22 **Lic. Solano Sánchez:** Ahora, si vemos el costo operativo que significa en este
23 momento más bien todo lo que conlleva el no tener al BAC o cualquier otra
24 plataforma, nos sale mucho mejor, porque ya ustedes lo han notado el trabajo
25 exhaustivo que hay que estar haciendo, estar identificando partidas que no... que
26 por más campañas que se hacen de información y todo, lamentablemente los
27 clientes no... algunos siguen realizando prácticas tal vez que no nos ayudan a
28 nosotros a identificarlos.
- 29 Ok, vamos con el otro, el SINPE, acá con SINPE, bueno, es aprovechar la
30 plataforma que tiene desarrollada el Banco Central, aplicar SINPE y sus objetivos

1 acá son recibir movimientos desde cualquier entidad financiera afiliada al sistema,
2 o sea, lo que se va a hacer es que al cliente se le va a dar una cuenta IBAN
3 cuando haga su contrato y todo y a través del SINPE va a poder hacer el pago y
4 esa es la ventaja es que afecta directamente la cuenta, o sea, directo, no hay error
5 en ese sentido. Obviamente ampliar los canales de recaudación y que se afecte
6 en tiempo real los productos de los clientes, porque al hacerlo por el SINPE queda
7 automáticamente aplicado a la cuenta, ya sea el ahorro, ya sea al crédito. Lo que
8 hemos venido hablando, minimizar la cantidad de transacciones de depósito a
9 cuentas propias del INVU, es la famosa cuenta “olla común” que se tiene cuando
10 caen todas ahí y hay que empezar a identificarlas y aplicarlas.

11 Perdón, creo que Rodolfo tiene otra vez la mano levantada.

12 **Directivo Freer Campos:** Sí, sí, perdón, perdón. Vamos a ver, en esto, para tener
13 claridad yo, digamos, cada cliente del SAP o lo que sea, va a tener un número de
14 cuenta que incluye en su Banco y de ahí hace una transferencia a esa cuenta
15 SINPE, supongo.

16 **Lic. Solano Sánchez:** Va a tener un número de cuenta IBAN.

17 **Directivo Freer Campos:** Correcto.

18 **Lic. Solano Sánchez:** Ajá, entonces usted cuándo paga, ya sea... puede ser por
19 el dispositivo móvil también, utilizándose esa herramienta de SINPE, entonces
20 automáticamente lo que usted paga queda aplicado a esa, porque es una única
21 cuenta IBAN para cada uno de los clientes.

22 **Directivo Freer Campos:** Ajá. Es como una cédula individual de cada uno...

23 **Lic. Solano Sánchez:** Exacto...

24 **Directivo Freer Campos:** ... pero digamos en este caso ¿a dónde cae en el
25 INVU?

26 **Lic. Solano Sánchez:** En la cuenta del cliente, bueno, en la cuenta no, en la
27 operación del cliente, la que está pagando.

28 **Directivo Freer Campos:** Por eso, pero digamos, ahí no pasa por ningún banco,
29 sale de un banco, pero no pasa por un banco ahora.

30 **Lic. Solano Sánchez:** No, va directo, va directo a la cuenta...

-
- 1 **Directivo Freer Campos:** Pasa nada más por el Banco Central, digamos.
- 2 **Lic. Solano Sánchez:** Bueno sí, bueno, la plata... exactamente la del SINPE, así
- 3 es.
- 4 **Directivo Freer Campos:** Aja, aja... ¡híjole! Ok, ok y ¿ahí no hay comisión?
- 5 **Lic. Solano Sánchez:** Este nos va a ayudar bastante.
- 6 **Directivo Freer Campos:** Sí, sí, claro.
- 7 **Lic. Solano Sánchez:** Porque vamos a poder...
- 8 **Directivo Freer Campos:** Por asuntos de fraternidad digamos.
- 9 **Lic. Solano Sánchez:** Exactamente así es.
- 10 Vamos a ver, ok lo que decía de minimizar esas transacciones, es lo que estaba
- 11 hablando. Obviamente igual actualizar la plataforma tecnológica que permite la
- 12 conectividad, entre todo lo que se está viendo y se pueden hacer o consultar
- 13 movimientos que realizan los clientes en tiempo real, o sea, como eso se aplica en
- 14 tiempo real yo puedo hasta consultar, bueno, *ya lo pagué, sí, ya quedó pagado,*
- 15 etcétera. Ok, sobre una herramienta que se maneja acá, que es la Centro de
- 16 Gestión de Pagos, la herramienta externa que bueno se adquirió, tenemos una
- 17 licencia de eso ¿así es verdad Ricardo? Que nos permite precisamente hacer este
- 18 proceso.
- 19 **Lic. Rodríguez Silesky:** Sí, sí correcto.
- 20 **Lic. Solano Sánchez:** ¿Cómo vamos con SINPE?
- 21 **Lic. Rodríguez Silesky:** Perdón don Cristian, sí exactamente la herramienta CGP
- 22 exactamente es la que nos permite el interfazarnos con la plataforma del Banco
- 23 Central y nuestra plataforma, pero en esa herramienta se permite generar
- 24 reportes, consultas y darle seguimiento a todos los movimientos que han
- 25 ingresado por ese canal.
- 26 **Lic. Solano Sánchez:** Ok, gracias Ricardo. Y bueno, con el cronograma toda la
- 27 primera parte de la definición del desarrollo, la implementación de correcciones,
- 28 pruebas técnicas, las pruebas de funcionalidad de los ambientes, de la
- 29 certificación de INVU, todo eso ya está finalizado, finalizó en noviembre, en este
- 30 momento lo que está por iniciar es precisamente todo lo que son las actividades y

1 pruebas de integración, entre el INVU y SINPE y las herramientas, la que
2 mencionaba hace un momento Ricardo y con el Banco Central de Costa Rica, eso
3 está por iniciar, iniciaría ahora a partir del 10 de febrero y bueno, ahí están las
4 diferentes actividades, la idea es ya establecer el control de calidad y la
5 certificación para el usuario final está prevista para el mes de abril, una vez
6 finalizadas las actividades anteriores y aquí es muy importante cuando hablamos
7 de control de calidad y certificación del usuario final a lo interno es la capacitación,
8 porque esto es algo nuevo, entonces tenemos que tener un proceso de
9 capacitación para los usuarios finales, las pruebas de certificación y todo esto a
10 finalizar a partir del mes de abril, específicamente el 28 y la puesta en marcha
11 sería con la configuración, la integración, la verificación y el monitoreo
12 correspondiente de cómo va a funcionar, eso va a ser en el mes de mayo y el
13 cierre del proyecto se establece para el 9 de mayo, ya tener debidamente
14 implementado este proceso, o sea, estamos hablando que para antes de que
15 finalice este semestre ya estaríamos con la finalización de este proyecto.

16 Ok ahora vamos con el último, no hay manos... ok.

17 **Sra. Presidente Mata Montero:** Bueno yo tengo una duda, pero...

18 **Lic. Solano Sánchez:** Ah sí.

19 **Sra. Presidente Mata Montero:** La de...O tal vez más bien, sí porque tiene que
20 ver con estos temas y perdón por atravesarme así, pero es que creo que tiene que
21 ver más con el tema tecnológico, tal vez quisiera don Cristian y don Ricardo si
22 pudieran profundizar un poquito en términos de específicamente el riesgo que
23 podría conllevar un tema de ciberseguridad o qué medidas estamos considerando
24 en relación con el tema de la ciberseguridad, en vista de que son herramientas
25 tecnológicas todas y de una u de otra forma también están tocando información
26 sensible de nuestros clientes y usuarios. Entonces, sí quisiera como que... como
27 tener un poco más de claridad en este sentido. Muchas gracias.

28 **Lic. Solano Sánchez:** Sí, sí, tal vez Ricardo si me colaboras ahí.

29 **Lic. Rodríguez Silesky:** Ok claro. No, no, toda comunicación entre las
30 plataformas está siendo segura va digamos, va... son comunicaciones de punto a

1 punto que van encriptadas y bueno, en el caso con lo que es la plataforma de la
2 nueva versión de la conectividad, igualmente va... hay un componente de Asure
3 en medio, que usa el proveedor de servicio, igual la comunicación va ahí, como les
4 decía encriptada, segura, por un canal seguro y al conectarse a nosotros,
5 igualmente hay todas las validaciones para prevenir cualquier inclusión. Y con el
6 tema de la plataforma de SINPE, igual, estamos cumpliendo con toda la seguridad
7 que pide el Banco Central, al conectarnos nosotros a la plataforma CGP y
8 lógicamente la CGP que va hacia el Banco Central, igual como les digo, son
9 canales seguros y canales encriptados que de punto a punto. De hecho, más bien
10 tuvimos que... parte de las pruebas y a la hora de preparar los ambientes de
11 certificación, tuvimos que actualizar el motor de base de datos del ambiente de
12 certificación y parcharlo, para cumplir con los protocolos de seguridad, para poder
13 tener la comunicación que pide la norma de seguridad del Banco Central.

14 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perfecto, muchísimas gracias y esto me imagino
15 don Ricardo que tiene que actualizarse constantemente.

16 **Lic. Rodríguez Silesky:** Claro, claro que sí.

17 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok, ¿Don Rodolfo?

18 **Directivo Freer Campos:** Sí gracias, no en las otras transacciones estas de
19 conectividad, nosotros estamos utilizando la autopista de una entidad financiera,
20 por decirlo de alguna manera, me imagino autopista, que tiene además de temas
21 de ciberseguridad, temas de seguros, yo no sé si nosotros deberíamos de tomar
22 algún tipo de póliza o el Banco Central solicite algún tipo de póliza, para nosotros
23 tener una garantía y eventualmente ante una pérdida de dinero de alguna manera,
24 de información o lo que sea, porque si es riesgoso al ser directamente nosotros los
25 receptores ya de los giros, entonces no sé si debemos de, aunque no sea un
26 requisito, si se puede o consultar o algo, si existe algún tipo de póliza que nos
27 ampare ante cualquier tipo de fraude electrónico y demás. Gracias.

28 **Lic. Solano Sánchez:** Si, hay que valorarlo don Rodolfo, de acuerdo. ¿No sé si
29 habrá alguna otra consulta al respecto? Para ingresar al Manual de Recaudación,
30 que es un poco diferente a lo que tiene que ver con los otros temas. ¿No? Ok.

1 Vamos a ver, ahora está el Proyecto de Manual de Recaudación, que ese ha
2 venido... bueno, es un tema que estaba ahí pendiente y que ya está... se está
3 retomando para implementarlo. Acá es importante o ¿en qué consiste?
4 Precisamente va en 2 líneas, en la fidelización de los clientes por un lado, y
5 también en la posibilidad de brindarle a los clientes alternativas para resolver su
6 situación y cuando tengan algún tipo de evento que no les permita estar al día,
7 pagar, es darle flexibilidad, obviamente con un riesgo medido y dependiendo del
8 cliente por si se atrasan, para evitar llegar a un proceso mayor, vamos a ver, esto
9 en otras instituciones es normal, el que se hagan readecuaciones y más bien es
10 un elemento que ayuda muchas veces a evitar crecimientos en la morosidad, eso
11 por un lado y por otro lado también, se utiliza cuando algún cliente desea cancelar
12 la operación e irse para otra Institución, porque le están mejorando las condiciones
13 o por cualquier situación, y esto le permitiría también hacer algún tipo de
14 recaudación, como extender el plazo o algo así que le permita bajar la cuota.
15 Entonces, en ese sentido es que se quiere elaborar ese Manual para que sea... o
16 sea, que sea una guía precisamente para poder establecer esas posibilidades
17 para los clientes. Entonces, ¿cuáles son los objetivos?:

- 18 • Desde el punto de vista de la Institución es un tema que ayuda a reducir la
19 morosidad, a mí me tocó vivir la pandemia y el tema de morosidad en
20 pandemia fue complicado, porque obviamente mucha gente se quedó sin
21 trabajo y eso repercutió en lo que fue la morosidad, aquí entonces se tuvo
22 que ser muy creativo, precisamente con buscar alternativas para ayudarle a
23 los clientes, sin que eso significara que se fuera a perder la operación y
24 funcionó bastante, entonces ese es un tema importante, porque todo estaba
25 debidamente normado, en este caso no era manual, pero sí había una
26 política, entonces por eso es importante que conozcamos a través del
27 Manual de Recaudación qué hacer en diferentes escenarios.
- 28 • Blindar la cartera sana, cuando hablamos de blindar la cartera sana era lo
29 que estaba comentando, si tenemos clientes buenos y por alguna razón

- 1 quieren irse para algún otro lado, tener alguna posibilidad para ofrecerle
2 algo diferente en la medida de lo posible.
- 3 • Eso permite mejorar la imagen de la Institución, obviamente ya es un tema
4 un poco más cualitativo, en el sentido de que, si yo estoy en una Institución
5 que más bien me contacta para ayudarme, para evitar que entre en
6 problemas para perder mi casa, eso mejora la parte de imagen Institucional.
 - 7 • Bueno, cumplir con objetivos sociales, también evitar que las personas
8 entren en problemas de pérdida de sus propiedades.
 - 9 • Y una estabilidad financiera a largo plazo, en el caso de nosotros, porque
10 al reducir la morosidad, también eso conlleva un apoyo importante en la
11 parte financiera.

12 Para los clientes:

- 13 • Alivio de la carga financiera también para ellos, porque ese tipo de arreglos
14 puede ayudarles a tener mayor liquidez y poderle hacer frente a las deudas.
- 15 • Preservación de la propiedad como lo decía, que no pierda la propiedad.
- 16 • Mayor acceso a servicios adicionales.
- 17 • Y la mejora en la relación con la Institución.

18 Esos son como los objetivos puntuales, que bueno, el área está planteando para
19 efectos de realizar el Manual de Recaudación.

20 Ok ¿cómo vamos? Bueno, este es un proyecto para este año, de hecho, se
21 estableció para iniciar ahora a partir de este mes, de esta semana, lo primero es
22 hacer un diagnóstico inicial, como todo proyecto uno tiene que primero tener
23 claridad en qué es lo que tiene, para en función de eso, ver bueno, hasta dónde
24 puedo llegar, ese es el diagnóstico que se va a realizar en estos próximos 15 días
25 y ya viene lo que una vez que se cuenta con ese diagnóstico, viene el desarrollo
26 del Manual como tal, que eso prácticamente se está estableciendo un mes para
27 hacerlo, luego viene la planificación y capacitación, obviamente de acuerdo a lo
28 que se establezca en ese Manual y luego la implementación del Manual, eso
29 vendría siendo entre abril y mayo.

1 La comunicación y seguimiento en el mes desde abril, porque se va a estar
2 comunicando todo lo que es las características del Manual y el seguimiento
3 respectivo. También se va a trabajar una evaluación y retroalimentación, esto es
4 importante, cuando uno establece algún tipo de cambio a nivel de crédito, a nivel
5 de cobro, la retroalimentación es fundamental, porque eso nos ayuda a nosotros a
6 ir calibrando precisamente el documento, una parte de una base, pero las mismas
7 experiencias con los clientes nos permiten a nosotros ir revisando a ver si hay que
8 hacer algún tipo de modificaciones, entonces la retroalimentación por parte de los
9 clientes es fundamental y no solo por los clientes, sino también a lo interno, ok. Y
10 cierre y seguimiento continuo, obviamente, cierre del proyecto estaría para
11 finalizar el 31 de julio, entonces acá lo que plantea el área es iniciar desde febrero
12 y concluirlo en el mes de julio, este es el cronograma que se ha establecido para
13 lo que es el Manual de Readecuación y eso sería todo. Esos son los cuatro
14 proyectos que como lo pueden ver, estarían listos prácticamente en el primer
15 semestre del año. Gracias.

16 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Cristian y don Ricardo. ¿Don
17 Álvaro? Adelante.

18 **Directivo Guillén Mora:** Sí gracias. Cristian, muy bien todo eso que están
19 haciendo, felicitaciones. Nada más un comentario, me imagino que está
20 contemplado, pero sino, esto me lo enseñó Marco a mí, el pago a tarjeta, el Banco
21 Nacional sí lo tiene, pero el Banco de Costa Rica no lo tenía o no lo tiene, para
22 que lo contemplen porque es un plus, en el sentido de que si uno tiene tarjeta y
23 tiene algún plan, millas o lo que sea, entonces está ganando, pero el Banco de
24 Costa Rica no lo tenía para que lo tomen en cuenta, si es que no... si no está, el
25 Banco Nacional sí lo tiene, BAC es nuevo entonces no sé, pero para que tal vez
26 esté ahí en las negociaciones y lo otro es que esto es más de banco, pero que uno
27 pueda programar el pago automático también, ya sea a la cuenta o a la tarjeta, lo
28 que uno quiera, pero que se busque esa facilidad que sí la tienen los bancos, pero
29 no olvidarla tal vez, porque es muy cómoda para algunos, es muy cómodo porque

1 el que quiere trabajarlo así lo trabaja de forma programada. Eso sería, muchas
2 gracias.

3 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Álvaro. Don Marco y doña Alicia.

4 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Gracias. Don Álvaro sí, yo hice la consulta al banco y
5 efectivamente no tienen el servicio; sin embargo, estaban... quedaron de
6 avisarme, voy a contactar otra vez a los ejecutivos, porque quedaron de avisarme
7 qué impedía digamos que tuvieran eso, porque sí efectivamente, ellos estaban
8 conscientes de que no era un servicio que estaba habilitado, aparentemente no
9 estaba habilitado, no sólo para nosotros, sino que no lo habilitan, pero voy a darle
10 seguimiento a esa gestión que se había hecho.

11 **Directivo Guillén Mora:** Gracias.

12 **Sra. Presidente Mata Montero:** ¿Doña Alicia?

13 **Directiva Borja Rodríguez:** Bueno, yo quiero referirme a 2 temas puntuales,
14 primero don Cristian, que agradable es escucharlo con la presentación, no
15 solamente porque para las personas que digamos de alguna manera no tenemos
16 un seguimiento con todos esos temas técnicos, la forma en que usted lo expone
17 realmente da una claridad sobre las ventajas de los proyectos y asimismo incluso
18 la presentación facilita poder tener una determinación de cómo va, así es que
19 realmente quería felicitarlo, que a veces no solamente uno debe hablar para
20 señalar los aspectos de observaciones, sino también las positivas.

21 **Lic. Solano Sánchez:** Muchas gracias.

22 **Directiva Borja Rodríguez:** El segundo aspecto que quería comentarle es que,
23 también es muy agradable escuchar este tipo de cosas, porque realmente
24 nosotros damos un avance de facilidades para los ciudadanos, que también
25 hemos venido conversando desde hace muchísimos temas con respecto a eso.
26 Entonces, cómo realmente se puede implementar una línea para facilitarle eso a
27 toda la población, de alguna manera que también tiene relación INVU y eso llevo a
28 la segunda línea, que también le había comentado en la intervención pasada
29 cuando revisamos el punto de Planes Reguladores, de ver hasta qué punto todos
30 nuestros manuales, toda la implementación interna que nosotros realizamos para

1 poder mejorar hacia lo externo, implica en esos temas que se hacen de que tiene
2 que ver con el MEIC, esos embudos, mejorar ese servicio que realizamos y que yo
3 creo que también debe reflejarse en este tipo de esquemas. No sé si logré
4 explicarme con este último punto, es decir, cuando la gente va a utilizar un servicio
5 de INVU, cómo nosotros lejos de estar exigiéndole más requisitos, podemos más
6 bien facilitarles ese servicio.

7 **Lic. Solano Sánchez:** Sí, precisamente doña Alicia, todo esto lo que busca es
8 facilitarle la vida a nuestros clientes, sobre todo en estas épocas en que
9 prácticamente uno no le gusta ir a ningún lado, a ningún banco, bueno, yo soy uno
10 que tengo desde que salí de mi última entidad los 4 años que no piso un banco,
11 porque todo lo hago de forma virtual, pero ayuda mucho precisamente a tener
12 publicado todos esos tipos de manuales, documentos informativos y en eso
13 estamos trabajando también, estamos trabajando fuerte en el tema del índice de
14 transparencia, que era un tema que había salido en su momento y en eso ya
15 hemos avanzado bastante, entonces todo, vamos a ver, acá lo que estamos
16 haciendo es un trabajo integral, como ustedes pueden ver en la presentación, con
17 excepción del Manual, lo demás está como todo encadenado y en buena hora que
18 coincidió también lo de conectividad, porque precisamente ahora no es hacer los
19 proyectos como de forma separada, sino es integrarlos y eso es lo que se ha
20 venido trabajando ya desde hace un tiempo, entonces coincido con usted en ese
21 sentido, aquí hay que facilitarle la vida al cliente y hay que también educarlo en
22 ese sentido, porque también nosotros tenemos que tener claridad en el perfil del
23 cliente que manejamos, hay clientes que son felices mejor viniendo acá, hay otros
24 que manejan las tecnologías, etcétera, pero eso es parte también de las cosas
25 que vamos a tener que ir incorporando en el conozca a su cliente, para determinar
26 ese tipo de perfiles y con base en eso poder establecer, bueno, ¿qué campañas
27 puedo dirigir y hacia quiénes? Entonces, pero por ahí va el asunto doña Alicia,
28 totalmente de acuerdo y tenga la plena seguridad que se está trabajando en eso.

29 **Directiva Borja Rodríguez:** Muchas gracias.

30 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perfecto ¿Don Henry?

1 **Lic. Arley Pérez:** Gracias, buenos días. Sí, muy en línea con lo que indica don
2 Cristian, es importante también considerar dentro del cronograma toda aquella
3 documentación soporte como la que indicaba, políticas, manuales, procedimientos
4 y todo aquello que ayude a ver la integración con los demás productos, porque
5 aquí hay una situación con la parte de cobros, que también en alguna medida va a
6 afectar o va a tocar la parte de procedimientos, entonces todo ese enlace es muy
7 importante también considerarlo en el cronograma. Gracias.

8 **Sra. Presidente Mata Montero:** Muchas gracias, don Henry. Sí, eventualmente
9 todo esto va a requerir un reajuste de las políticas internas, que eventualmente
10 podría requerir ajustes de procesos y yo creo que es un punto importante también,
11 porque hemos estado hablando mucho de levantamiento de procesos y todas
12 estas mejoras que se vayan a añadir, deben amarrar tanto la parte de la
13 consideración de los riesgos como el reajuste de procesos, todos de cara, como
14 decía doña Alicia, a la mejora en el servicio, pero va a requerir también
15 internamente una labor de concientización y de mejora. Ok de acuerdo.

16 **Lic. Solano Sánchez:** Sí, ahí tal vez para terminar, eso que mencionan, que
17 indica don Henry es muy importante porque, vamos a ver, nosotros estamos en
18 plena evolución y muchas veces si modificamos algo tenemos que tener claridad,
19 ¿qué me va a afectar eso a nivel interno y qué tengo que también ir ajustando?
20 Tanto a lo interno como a lo externo y la parte de sensibilizar a lo interno es
21 fundamental todo el proceso de comunicación que se tiene que hacer a lo interno
22 y también que se tiene que hacer a lo externo, todo eso está considerado y así
23 tiene que trabajarse, el Manual es fundamental, el Manual viene a ordenar y
24 posiblemente va a conllevar a hacer algún tipo de modificación a nivel de políticas,
25 procedimientos, que en buena hora nos van a ayudar a ir actualizando todo ese
26 tipo de procesos.

27 **Sra. Presidente Mata Montero:** Muchísimas gracias. ¿No sé si algún otro Director
28 tiene comentarios o sugerencias al respecto? ¿Don Marco? ¿Don Ricardo?
29 ¿quisieran cerrar con algo?

1 **Directivo Sanabria Murillo:** Tal vez reiterar de nuevo el agradecimiento por la
2 claridad en la presentación, se está recibiendo la información de muy buena
3 manera, entonces eso facilita el entendimiento, muy bien.

4 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perfecto, muchísimas gracias.

5 **Lic. Solano Sánchez:** Muchas gracias. Tal vez doña Ángela, si me permite, yo sí
6 quisiera resaltar la labor que ha venido haciendo TI, aprovechando que está
7 Ricardo por acá, porque han venido trabajando fuertemente en todos estos
8 procesos y digamos la visión que tiene Ricardo, recordemos que Ricardo es
9 relativamente nuevo en la Institución y ha ayudado mucho a ir retomando todos
10 estos temas y trayéndolos a la práctica, entonces sí quisiera reconocer y resaltar
11 el trabajo que ha hecho la Unidad de TI en ese sentido, obviamente con la
12 supervisión y ayuda y apoyo de la Gerencia que ha venido tomando estos
13 procesos desde muy atrás y ya se está viendo acá el resultado, que ya
14 prácticamente en este semestre estaríamos con todos procesos o proyectos.
15 Gracias.

16 **Lic. Rodríguez Silesky:** Estamos a la orden, las gracias a ustedes.

17 **Sra. Presidente Mata Montero:** ¿Don Virgilio?

18 **Directivo Calvo González:** A última hora también agradecerles esa coordinación
19 interdepartamental, tanta falta hace. Muchas gracias.

20 **Sra. Presidente Mata Montero:** Muchas gracias don Virgilio, sí, yo creo que
21 necesitamos comenzar a construir estos ejercicios de comunicación entre las
22 Unidades, que nos den la posibilidad de agregarle valor a lo que como institución
23 estamos haciendo.

24 Bueno, entonces habiéndolo comentado y atendiendo, todas las consultas de los
25 señores Directores, estaríamos dando por recibido el oficio SGG-008-2025
26 presentado por la Subgerencia, sobre la presentación del cronograma de los
27 proyectos del nuevo proceso de conectividad, SINPE y Manual de Recaudación,
28 procedemos a votar, por favor. Dándolo por recibido y en firme 7 votos y en firme.

29 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor,
30 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°4**)

1 **ACUERDO N°4**

2 **CONSIDERANDO**

3

4 Que la Junta Directiva, mediante acuerdo comunicado con oficio JD-311-
5 2024, solicita al señor Cristian Solano Sánchez en su condición de
6 Subgerente General y de conformidad con el acuerdo JD-016-2024 y al Lic.
7 Wilman Carpio Gutiérrez, Encargado de la Unidad de Finanzas, presentar un
8 cronograma respecto a los proyectos sobre nuevo proceso de Conectividad,
9 SINPE y Manual de Recaudación.

10

11 **POR TANTO**

12

13 Con los votos a favor de la Sra. Ángela Mata Montero, Licda. Alicia Borja
14 Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo,
15 MSc. Virgilio Calvo González, Arq. Yenory Quesada Díaz, y Dr.-Ing. Álvaro
16 Guillén Mora, SE ACUERDA: Dar por recibido el oficio SGG-008-2025,
17 presentado por la Subgerencia General, sobre la presentación del
18 cronograma de los proyectos sobre el nuevo proceso de Conectividad,
19 SINPE y Manual de Recaudación. **ACUERDO FIRME**

20

21 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok. Don Rodolfo me está pidiendo un receso de
22 5 minutos antes de pasar a ver el siguiente punto, don Ricardo muchísimas
23 gracias.

24 **Directivo Freer Campos:** Gracias.

25 **Sra. Presidente Mata Montero:** Don Henry ya casi continuamos con el tema.

26 **Directiva Borja Rodríguez:** Muchas gracias.

27 **Lic. Rodríguez Silesky:** Gracias, muy buen día que la pasen muy bien, hasta
28 luego, gracias.

29 **Directiva Borja Rodríguez:** Muchas gracias.

1 **Sra. Presidente Mata Montero:** Muchas gracias don Ricardo. Vamos al receso de
2 5 minutos y volvemos.

3 [Al ser las 11:41 a.m. abandona la sesión virtual el Lic. Ricardo Rodríguez Silesky,
4 Encargado a.i Unidad de Tecnologías de Información]

5 Al ser las 11: 41 a.m. la Sra. Presidente Ángela Mata Montero decreta un receso.

6 Al ser las 11:51 a.m. se reanuda la sesión con todos los miembros de la Junta
7 Directiva y los Administrativos.

8 *****

9

10 **5. Espacio solicitado por el señor Auditor Interno para referirse a temas**
11 **relacionados con los estados financieros del INVU.**

12 **Sra. Presidente Mata Montero:** Y estaríamos entrando a conocer el punto III-5,
13 es el espacio solicitado por el señor Auditor Interno para referirse a los temas
14 relacionados con los estados financieros. Adelante don Henry.

15 **Lic. Arley Pérez:** Gracias. Solicito a la Junta Directiva para ver este espacio en
16 privado. Gracias.

17 **Sra. Presidente Mata Montero:** ¿Están de acuerdo los señores Directores?

18 **Directivo Guillén Mora:** Está bien.

19 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perfecto, entonces vamos a trasladar a sala de
20 espera. Vamos a dejar de grabar.

21 [A partir de este momento la Junta Directiva sesiona únicamente con sus
22 miembros con el propósito de conocer el espacio solicitado por el señor Auditor
23 Interno para referirse a temas relacionados con los estados financieros del INVU.

24 Por consiguiente, al ser las 11:52 a.m. se retiran de la sesión los funcionarios: Lic.
25 Marco Hidalgo Zúñiga; Lic. Cristian Solano Sánchez; Licda. Xinia Sossa Siles,
26 Srta. Deyanara Mendoza Briones, suspendiéndose por consiguiente la grabación
27 de la sesión.]

28

1 [Al ser las 12:48 p.m. se unen nuevamente a la sesión virtual los funcionarios: Lic.
2 Marco Hidalgo Zúñiga; Lic. Cristian Solano Sánchez; Licda. Xinia Sossa Siles,
3 Srta. Deyanara Mendoza Briones y se reinicia la grabación de la sesión]

4 **Sra. Presidente Mata Montero:** Bueno, buenas tardes, retomando la sesión y al
5 ser las 12:48, más bien estaríamos dando por finalizada la sesión del día de hoy,
6 trasladando el punto 5, que es el espacio solicitado por el Auditor para verse en la
7 siguiente sesión.

8 **Directivo Sanabria Murillo:** Perfecto. Muchas gracias.

9 **Directivo Freer Campos:** De acuerdo.

10 **Licda. Sossa Siles:** ¿La continuación...? ¿la continuación del punto Doña
11 Ángela?

12 **Sra. Presidente Mata Montero:** No señora, es que tuvimos una situación y no
13 pudimos abordarla.

14 **Licda. Sossa Siles:** Ah ok. Ah ok, listo entendido.

15 **Sra. Presidente Mata Montero:** Muchísimas gracias y que tengan buena tarde.

16

17 **Al ser las doce horas con cuarenta y ocho minutos finaliza la sesión.**

18 *****

19

20

21

22

PRESIDENTE

23

24 Lsc- Dmb - Msj */Fol. Xss

25 *****NOTA:** El Acta de la Sesión Ordinaria N°JDINVU-009-2025 fue aprobada en la
26 Sesión Ordinaria N°JDINVU-022-2025 celebrada el 02 de octubre de 2025***

27

ÍNDICE

1		
2	ARTÍCULO I	2
3	APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA.....	2
4	ARTÍCULO II	4
5	ABROPACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES	4
6	ARTÍCULO III	4
7	TEMAS PRIORITARIOS	4
8	1. Reversión SAP por la suma de ₡10.000.000.000,00.....	4
9	2. Manual de Planes Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial	
10	(MAPRIOT, 2025).....	13
11	3. Sobre el análisis realizado por los miembros de la Junta Directiva a la	
12	propuesta de reglamentos para los Comités de Gobierno Corporativo. <i>Atención</i>	
13	<i>acuerdo #3 Sesión JDINVU-007-2025 del 27-01-2025.</i>	39
14	4. Subgerencia General y Unidad de Finanzas presentan cronograma respecto	
15	de los proyectos sobre nuevo proceso de conectividad, SINPE y Manual de	
16	Readecuación. <i>Atención acuerdo #1 Sesión N°6675, Art. III, Inc. 2) del 05-12-</i>	
17	<i>2024. (Plazo: Enero 2025).</i>	44
18	5. Espacio solicitado por el señor Auditor Interno para referirse a temas	
19	relacionados con los estados financieros del INVU.....	64
20		