

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESION ORDINARIA N°JDINVU-011-2025
DEL 20 DE FEBRERO DE 2025

Acta de la **Sesión Ordinaria JDINVU-cero once de dos mil veinticinco** de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, celebrada a partir de las ocho horas cincuenta y cinco minutos del veinte de febrero de dos mil veinticinco. La Sesión se realiza de manera **virtual** de conformidad con la Ley 10379, denominada Modificación de la Ley 6227, Ley General de la Administración Pública, de 2 de mayo de 1978, para autorizar la celebración de sesiones virtuales a los Órganos Colegiados de la Administración Pública, publicada en La Gaceta N°201 del 31 de octubre de 2023. Tanto los miembros de la Junta Directiva como los funcionarios de la Administración permanecen conectados a través de la plataforma ZOOM, cuyo uso es posible porque permite la comunicación integral y simultánea que comprende video, audio y datos.

Inicia la sesión con la participación de los siguientes cinco Directivos: Sra. Ángela Mata Montero, Presidente; Licda. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente; Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora.

Ausentes los Directivos Arq. Yenory Quesada Díaz y MSc. Virgilio Calvo González, por atender asuntos de carácter laboral. Ausencias debidamente justificadas de conformidad con el artículo diez del Reglamento de Junta Directiva.

Asimismo, participan los siguientes funcionarios: Lic. Marco Hidalgo Zúñiga, Gerente General; Lic. Henry Arley Pérez, Auditor Interno, Licda. Xinia Sossa Siles, Secretaria de Actas Junta Directiva; y Srta. Mariana Solano Jara, Auxiliar Administrativa.

1 Posteriormente se unirá a la sesión virtual el Lic. Cristian Solano Sánchez,
2 Subgerente General.

3
4 De conformidad con lo dispuesto en el artículo diecinueve del Reglamento de
5 Junta Directiva se dio un tiempo de espera de veinticinco minutos a efecto de
6 conformar el quórum de Ley requerido para iniciar la sesión programada para las
7 ocho horas treinta minutos.

8
9 **Directivo Sanabria Murillo:** Listo, ya está grabándose.

10 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perfecto, muchísimas gracias. Bueno, buenos
11 días, al ser las 8:55 del 20 de febrero del 2025, estamos dando inicio a la Sesión
12 Ordinaria número 11-2025. La misma se está desarrollando de manera virtual y
13 cuenta con la participación de los señores Directores, a excepción de don Virgilio y
14 doña Yenory, que cuentan con la debida justificación a la ausencia de la sesión del
15 día de hoy.

16 *****

17 ARTÍCULO I

18 APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

19
20 **Sra. Presidente Mata Montero:** Arrancamos con el punto uno, que es Aprobación
21 del Orden del Día. ¿Comentarios con relación al Orden del Día?

22 **Directivo Guillén Mora:** Sí, yo tengo uno nada más, doña Ángela.

23 **Sra. Presidente Mata Montero:** ¿Sí señor?

24 **Directivo Guillén Mora:** El informe de la morosidad que presenta la Auditoría, me
25 parece que es bastante importante, lo hemos estado tal vez... creo que voy a ir...
26 O sea, es demasiado, porque todos los temas son importantes los que hay que
27 ver, pero tal vez tratar de ver no sé... No sé si estoy pidiendo el cambio del Orden
28 del Día o más bien ver cómo hacer para ver ese tema, porque me parece de gran
29 importancia que veamos lo de la morosidad y el estudio y algunas cosas que tal
30 vez hay que ampararle al estudio, pero es nada más un comentario para que si

1 hoy no lo podemos ver por lo cargado de la agenda, para que no lo retardemos
2 más, porque creo que es una retroalimentación importante.

3 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí señor. De hecho, don Álvaro, estamos listos
4 para en el transcurso del día pasar la encuesta para tener Extraordinaria la
5 próxima semana...

6 **Directivo Guillén Mora:** Ok.

7 **Sra. Presidente Mata Montero:** ...para poder hacer el abordaje de todos los
8 temas. Podríamos... si no lo logramos alcanzar a ver hoy, ponerlo dentro de los
9 primeros puntos de la Extraordinaria...

10 **Directivo Guillén Mora:** Perfecto.

11 **Sra. Presidente Mata Montero:** ...en la próxima sesión, si les parece. ¿De
12 acuerdo?

13 **Directivo Guillén Mora:** Perfecto, muy bien. Muchas gracias.

14 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias. Entonces estaríamos votando el Orden
15 del Día como está, con esa salvedad de que la próxima semana tendríamos
16 Extraordinaria para poder ir saliendo en tiempo con los temas. 2, 3, 4, 5 votos. ¿Y
17 en firme? 5 votos.

19 **Orden del Día Aprobado**

20 **I. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

21 **II. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES**

- 22 • Aprobación del Acta N°6633

23 **III. TEMAS PRIORITARIOS**

- 24 1. Audiencia señor Errol Solís, Director de Contabilidad Nacional.
- 25 2. Reinversión SAP
- 26 3. Modificación Acuerdo #2 aprobado en la Sesión Ordinaria JDINVU-009-2025
27 sobre MAPRIOT 2025
- 28 4. Modificación de Política Particular NICSP 1

5. Oficio de la Municipalidad de Alajuelita. Solicitud para autorizar el uso del inmueble número 1-368377-000 para la construcción de un sistema de tratamiento de aguas para la comunidad de La Guápil.

6. Versión final Reglamentos para los Comités de Gobierno Corporativo con observaciones de los miembros de la Junta Directiva incorporadas. **Atención acuerdo #3 Sesión JDINVU-009-2025 del 06-02-2025.**

7. Espacio solicitado por el señor Auditor Interno para referirse a temas relacionados con los estados financieros del INVU

8. Presidencia Ejecutiva presenta criterio legal PE-008-2025 sobre libros contables en atención a la advertencia N°ADV-006-2024

9. Presidencia Ejecutiva presenta Compendio de buenas prácticas en Planes Reguladores (MIVAH-DVMV-0007-2025)

10. Informe bimensual de indicadores noviembre-diciembre 2024. **Atención acuerdo Sesión N°6426, Art. II, Inc. 5), 30- 01-2020 y Sesión N°6450, Art. VI, Inc. 3), 18-6-2020.**

11. UFIS presenta propuesta sobre los aportes para mejorar la percepción del usuario sobre el servicio que brinda esa Unidad. (Plazo enero 2025) **Acuerdo Sesión Ordinaria N°6675, Art. III, Inc. 1), del 05-12-2024**

12. Auditoría Interna presenta Estudio sobre cartera de crédito INVU. **Atención acuerdo Sesión N°6645, Art. III, Inc. 3), Punto b) del 30- 05-2024.**

IV. CORRESPONDENCIA

1. Folder con correspondencia

V. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA

1. Control de acuerdos

VI. ASUNTOS DE LOS DIRECTIVOS

VII. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN

VIII. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA AUDITORÍA INTERNA

IX. INFORME DE COMISIONES

Sra. Presidente Mata Montero: Estaríamos entrando con la Aprobación del Acta 6633. Creo que, en esta sesión doña Alicia fue la... Don Marco, perdón, adelante.

[Al ser las 8:59 a.m. se une a la sesión virtual el Lic. Cristian Solano Sánchez quien por problemas técnicos se une desde la computadora del Lic. Marco Hidalgo Zúñiga.]

Lic. Hidalgo Zúñiga: Sí, no, nada más es que Cristian tiene problemas para ingresar, pero está aquí en la oficina conmigo, por aquello.

Sra. Presidente Mata Montero: Ok, perfecto. De acuerdo. Buenos días don Cristian.

Lic. Solano Sánchez: Buenos días.

Sra. Presidente Mata Montero: Perfecto.

ARTÍCULO II

APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES

• Aprobación del Acta N°6633

Sra. Presidente Mata Montero: Entonces, con el Orden del Día aprobado, estaríamos entrando a aprobar el Acta de la Sesión 6633, que en esta sesión creo que doña Alicia no pudo acompañarnos. ¿No sé si los señores Directores tienen alguna observación o algún comentario con relación al acta que se está sometiendo a consideración?

Directivo Sanabria Murillo: Ninguna.

Sra. Presidente Mata Montero: Si no es así, entonces procederíamos a votar. 1, 2, 3... y don Rodolfo 4 votos. Se aprueba el Acta 6633. Doña Xinia ¿cómo hacemos con la firmeza?

Licda. Sossa Siles: No se requiere doña Ángela, sería acta aprobada con 4 votos y la abstención de doña Alicia, que no estuvo presente en esa sesión.

Sra. Presidente Mata Montero: Perfecto. De acuerdo. Muchísimas gracias.

Sin observaciones y con el voto a favor de los Directivos Sra. Ángela Mata Montero, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y la abstención de la Licda. Alicia Borja Rodríguez, por no haber estado presente en dicha sesión, SE APRUEBA el acta de la Sesión Ordinaria 6633.

Sra. Presidente Mata Montero: Y estaríamos entrando al primer punto, que es la audiencia de don Errol Solís, el Director de la Contabilidad Nacional.

ARTÍCULO III

TEMAS PRIORITARIOS

1. Audiencia señor Errol Solís, Director de la Contabilidad Nacional

Sra. Presidente Mata Montero: Perdón, para conversar con él, pues todas las inquietudes que tiene la Junta en relación con los Estados Financieros y las NICSP.

Directivo Sanabria Murillo: Listo, ¿le doy...? ¿Lo admito entonces aquí?

Sra. Presidente Mata Montero: Sí, por favor don Juan Carlos, muchas gracias.

Directivo Sanabria Murillo: Listo, ya está entrando.

[Al ser las 9:00 a.m. se une a la sesión virtual el Lic. Errol Solís Mata, Director de la Contabilidad Nacional]

Directivo Sanabria Murillo: Ya ingresó.

Sra. Presidente Mata Montero: Hola don Errol. Buenos días, ¿cómo está?

Lic. Solís Mata: Muy buenos días a todos. Saludos.

Sra. Presidente Mata Montero: ¡Qué gusto saludarlo!

Lic. Solís Mata: Igualmente.

Sra. Presidente Mata Montero: Don Errol, muchísimas gracias por aceptar participar con esta Junta el día de hoy.

La intención de que usted nos pudiera acompañar, es tal vez si usted nos pudiera ayudar a hacer como un resumen de cómo está la Institución, en relación con el tema de la presentación de Estados Financieros y que la Junta pueda evacuar algunas dudas que han existido, en relación con el cumplimiento de la presentación de Estados Financieros, la calidad de la información que se presenta, la veracidad de la misma y los planes de acción que se han presentado por parte de la Administración y, pues ver cómo siempre en aras de mejorar y de

1 generar una rendición de cuentas y un cumplimiento efectivo, pues podemos ir en
2 esa línea.

3 **Lic. Solís Mata:** Muchas gracias por la invitación y la idea es acercarnos a las
4 Juntas Directivas de cada una de las instituciones, para poder precisamente
5 hablar sobre estos temas. En el caso del INVU hemos venido de menos a más en
6 el tema de cumplimiento. En el pasado, en las últimas presentaciones hubo
7 imposibilidad de aceptar los estados financieros porque tenían inconsistencias en
8 saldos de cuenta y no presentaban información, digamos razonable en ese sentido
9 para aceptar los estados financieros y entrar en el consolidado del Gobierno de la
10 República de Costa Rica.

11 Nada más para aclarar, nosotros recibimos los estados financieros de todas las
12 instituciones públicas y hacemos un procedimiento de consolidación y
13 presentamos un único estado financiero del Gobierno de la República, y eso
14 funciona para las estadísticas de las finanzas públicas, y también para el
15 cumplimiento de compromisos con el Fondo Monetario Internacional y de
16 transparencia a nivel internacional; y entonces para nosotros es importante contar
17 con información clara, transparente, normalizada y constante. Y entonces, ahí es
18 donde tenemos la dificultad de que, si un año se acepta y el otro año no se acepta
19 la información, pues tenemos inconsistencias en la información para poder ser
20 comparativa como tal.

21 En el caso del INVU, el principal problema que presentaban es en los instrumentos
22 financieros que ustedes manejan, es un tema que sí tienen que ponerle mucha
23 atención, en los instrumentos financieros, es una entidad... sí bien es cierto, no es
24 una entidad catalogada como entidad financiera, pero sí realiza actividades de
25 índole financiero y tiene instrumentos financieros muy importantes, tanto de
26 pasivos como de activos, que tienen que mejorar su presentación y su revelación
27 como tal y en el caso de las cuentas corrientes, el gran problema que presentaban
28 era que tenían muchos depósitos sin identificar y entonces no hacían los
29 depósitos, pero sí usaban el dinero de las cuentas corrientes y entonces al girar el

1 dinero de esas cuentas corrientes se sobregiraba, porque no estaban registrados
2 los depósitos sin identificar.

3 Es un tema que ya hablamos con la Administración activa, es un tema que
4 también hablamos con la Auditoría Interna en ese sentido, y es un tema que tienen
5 que resolver de una u otra forma, porque la cantidad de depósitos sin identificar
6 que ustedes muestran o mostraban en su estado financiero, era demasiado
7 elevado y de miles de millones, y eso, pues evidentemente no representa
8 información apropiada, porque los saldos de los deudores no estarían actualizados
9 y tendríamos una masa de dinero flotante, sin identificar y sin poder... y que no lo
10 estaban registrando como tal, solo la revelaban a través de las conciliaciones
11 bancarias, lo cual ya le informamos a la Administración activa que eso no es lo
12 correcto, lo correcto va ser el registro contable y llevar un auxiliar apropiado, para
13 que cuando identifiquen ese depósito, pueda hacer el movimiento correspondiente
14 y que puedan tener también un tema de control interno, porque no tener...
15 depósitos sin identificar puede ser un gran riesgo de que se aplique depósitos que
16 nadie reclama a deudas de allegados o a deudas de personas que pueden
17 generar, pues algún proceso ahí de corrupción para aplicar esas cuentas a
18 beneficiarios que nunca hicieron el depósito. Entonces eso es un riesgo que sí
19 tienen que evaluar muy bien y eso solo con control interno y con sistemas
20 apropiados para que puedan manejar ese tipo de auxiliares y movimientos
21 contables que se tiene.

22 Es un gran reto que tienen que resolverlo, porque el tema de la integridad de la
23 información de los saldos deudores de sus... de los contratos que ustedes tienen
24 es importante y también tanto de los depósitos, como los pagos que hacen los
25 deudores de las líneas de crédito que ustedes tienen activas. Eso es un tema
26 sumamente importante, lo hablamos varias veces con la gente de la
27 administración activa, nos reunimos con ellos, ellos han estado muy dispuestos y
28 muy abiertos a resolver este tema como tal.

29 Para el presente año, los estados financieros todavía están siendo revisados por
30 parte de nuestro equipo de trabajo, todavía no llega a conclusiones finales, pero sí

1 hemos detectado algunos problemas que han sido... pues están siendo
2 evacuados de la información que se tiene.

3 Recordar que nosotros no somos Auditoría Interna ni externa, ni hacemos
4 procesos de Auditoría, simplemente somos la Contabilidad Nacional, que emite
5 lineamientos y que recibe los estados financieros que cumplan con algunos
6 criterios mínimos de aceptación, pero el tema de la razonabilidad de los estados
7 financieros no nos corresponde a nosotros decirlo o manifestarlo, pero si hay
8 inconsistencias en la información que nos están presentando, eso sí lo hacemos,
9 para eso está la Auditoría Interna o eventualmente la Auditoría Externa, que emita
10 una opinión concreta sobre sus estados financieros como tal, pero sí les puedo
11 decir que hemos identificado temas débiles en los estados financieros, sí tengo
12 entendido y así hemos hablado con la gente de la Administración activa, que ha
13 estado muy anuente y ha trabajado en este año mucho para poder rectificar
14 algunos problemas que habíamos planteado, pero tienen mucho trabajo por
15 delante.

16 El tema de aplicación de las Normas de Contabilidad es un tema importante...

17 **Sra. Presidente Mata Montero:** Don Errol.

18 **Lic. Solís Mata:** ¿Sí? Adelante.

19 **Sra. Presidente Mata Montero:** Tal vez un segundito, don Rodolfo Freer, uno de
20 nuestros Directores tiene una consultita, creo que tiene que ver con estados
21 financieros.

22 **Lic. Solís Mata:** Claro.

23 **Sra. Presidente Mata Montero:** Don Rodolfo, adelante.

24 **Directivo Freer Campos:** Gracias, sí. ¿Qué tal don Errol? ¿Cómo le va?

25 **Lic. Solís Mata:** Muy bien ¿y usted?

26 **Directivo Freer Campos:** Bien, gracias. Gracias por estar presente acá, se lo
27 agradecemos realmente.

28 No, es que... bueno, dentro de todo este tema que hemos venido comentando a lo
29 interno de la Junta y demás, a mí me llama la atención algo que usted manifestó
30 ahora, el auxiliar apropiado. Me gustaría saber ¿qué es para la Contabilidad un

auxiliar apropiado? Porque yo no soy del área contable financiera, entonces me gustaría la definición de ese término, porque me parece bastante importante.

Lic. Solís Mata: Sí, digamos, a nivel de auxiliares, la característica que tiene que tener una auxiliar es una seguridad de no modificación, de trazabilidad, de saldos concretos y poder identificar a través de algún número o elemento identificativo. En el caso de los depósitos, lo que requieren ustedes es un sistema, porque no son 2, o 3, o 4 depósitos que ustedes tienen flotantes, son muchos, miles...

Directivo Freer Campos: Perdón, una hoja de Excel no sería suficiente.

Lic. Solís Mata: Es que el tema de la mutabilidad de la información es muy fácil en Excel, ese es el gran problema, el tema del control interno ahí está...

Directivo Freer Campos: Correcto.

Lic. Solís Mata: ...es débil, por eso es que se ocupan sistemas que manejen la información, que guarde la trazabilidad, que guarde la bitácora de las personas que han tenido acceso, modificación y movimiento sobre esa línea, y entonces es un tema que sí tiene que tener un alto grado de seguridad, de no mutabilidad de la información, porque eso permite o se presta muy fácilmente a la corrupción, o la aplicación de depósitos que nadie ha reclamado y que nunca van a reclamar, o que probablemente va a pasar muchos años en que no reclame y se lo apliquen a cuentas que no hicieron esos depósitos, es un gran riesgo que está latente ahí, y más con la forma en que están manejando la información.

Creo que han estado... son conscientes de eso, pero es un tema, digamos... ¿Por qué? Porque en el Excel lo que tiene es un número, una fecha, un monto y en qué cuenta se depositó ¿cierto? ¿verdad? Porque como no es identificable, no tiene nombre, y entonces cualquiera podría coger ese depósito, *¡ay sí! apareció alguien, lo reclamó y se lo apliqué*, pero no es realmente el depositante, eso es un alto riesgo que sí está ahí muy latente y llama la atención ese tema y me imagino que las Auditorías Externas o Internas lo han hecho, ¿verdad?

Directivo Freer Campos: Claro. Don Errol perdona, en la misma línea, 2 cositas: me queda claro lo que está diciendo respecto a la mutabilidad de la información, ¿cómo ve la Contabilidad este tema? Porque al final de cuentas en el sistema...

1 por ejemplo, en el Sistema de Ahorro y Préstamo, son fondos de terceros,
2 ¿verdad? Son fondos de privados que se manejan por parte de una Institución
3 pública, entonces ¿cuál es el manejo que se debe dar a esos fondos de privados
4 en arcas de una Institución Pública?

5 Y lo otro, en relación a lo que estaba diciendo, ¿cómo ve la Contabilidad en
6 general...? La Contabilidad, porque ese es un error inducido por el depositante,
7 puesto que no brinda suficiente información para saber en cuál cuenta tiene que
8 ser acreditado ese depósito, simplemente llegan y dicen: *pago de ahorro del*
9 *Sistema de Ahorro y Préstamo del INVU*, no sé, y no le ponen como se les reitera
10 decenas de veces o centenares de veces: *ponga su número de cédula*, entonces,
11 digamos, ese error es inducido por el depositante, entonces esas 2 consultas,
12 gracias.

13 **Lic. Solís Mata:** El error si es inducido por el depositante, pero el error que
14 ustedes están cometiendo es no registrar ese depósito, ahí se está cometiendo un
15 error, tienen que registrar ese depósito, no solo manejarlo en una conciliación
16 bancaria. Entonces, me imagino que la conciliación bancaria de ustedes son
17 enormes, porque todavía tienen diferencias de un montón de depósitos, pero el
18 error está en que tiene que ser registrado, o sea, tiene que entrar el movimiento a
19 cuenta corriente y, eventualmente si no se ha identificado, crear un auxiliar en una
20 cuenta de pasivo y ahí es donde está el auxiliar; esa cuenta de pasivo tiene que
21 tener un auxiliar inmutable y que pueda darle trazabilidad para cuando yo
22 determine quién fue, pueda sacarlo de ese auxiliar y aplicarlo a las diferentes
23 obligaciones que tenía o eventualmente a depósitos de manejo de fondos de
24 terceros.

25 En el caso de los manejos de fondos de terceros, obviamente, como yo les dije a
26 ustedes anteriormente, ustedes no son calificados como una institución financiera,
27 pero sí manejan elementos de instrumentos financieros y este tema de los fondos
28 de terceros tienen un riesgo, y ese riesgo tiene que estar plasmado en el estado
29 financiero, ¿por qué? Porque ustedes esos fondos los van a usar para algo, los
30 van a invertir, van a generar un rendimiento, porque de eso se trata el esquema de

1 financiamiento que ustedes tienen, reciben por un tiempo depósitos, le ofrezco una
2 tasa de interés “X” y después recibo o le hago la línea de crédito, le aplico lo que
3 usted depositó y el saldo se lo voy cobrando mes a mes, entonces ahí tiene una
4 combinación de riesgos financieros, tanto de activos, como de pasivos, y es un
5 tema que tiene que ser manejado apropiadamente para que el estado financiero
6 muestre los riesgos a que están sometidos esos fondos que ustedes están
7 recibiendo de terceros.

8 **Directivo Freer Campos:** Muchas gracias.

9 **Lic. Solís Mata:** Bueno, continuando con la línea... ¿No sé si hay más preguntas
10 o puedo continuar?

11 **Directivo Sanabria Murillo:** Creo que no hay más preguntas.

12 **Sra. Presidente Mata Montero:** No veo ninguna mano levantada.

13 **Directivo Guillén Mora:** Yo...

14 **Sra. Presidente Mata Montero:** Don Álvaro.

15 **Directivo Guillén Mora:** Yo tengo varias preguntas, pero las quiero hacer al final,
16 para escuchar su exposición.

17 **Lic. Solís Mata:** Ok, gracias.

18 Bueno, continuando con el tema, en virtud de que no se le han aceptado los
19 estados financieros al INVU y a muchas otras instituciones, no se las aceptamos o
20 no presentaron la información financiera apropiada, optamos por suministrarles un
21 plan estratégico para que pudieran tener un plan definido y pudieran desarrollarlo
22 y poder cumplir. La fecha que se estableció a nivel legal era 2023, obviamente que
23 ya esa fecha pasó, ya fue superada, pero entonces el documento que nosotros
24 hicimos es para darle una solución contable, no una solución de responsabilidad
25 legal de no haber cumplido con esas fechas, eso sí es un tema importante que
26 ustedes tienen que tener presente que, el incumplimiento se lo van a hacer ver por
27 parte de las Autoridades Fiscalizadoras de que no cumplieron en la fecha que
28 decía la Ley que tenían que tener los estados financieros bajo normativa contable,
29 pero nosotros no somos responsables de... una forma técnica de que la Institución
30 pueda rectificar y pueda cumplir en algún momento y por eso se le suministró un

1 formato de plan estratégico, para que lo elaboraran y que fuera presentado hacia
2 nosotros para su cumplimiento, ustedes lo hicieron, lo que sí ha tenido es un poco
3 de atrasos de cumplimiento de ese plan estratégico, que es algo que ustedes
4 tienen que revisar y poder ajustar para ver cuándo eventualmente pueden cumplir
5 con todos esos elementos.

6 La idea del plan estratégico es que ustedes hicieran un autodiagnóstico de su
7 situación, vieran debilidades, fortalezas, oportunidades y amenazas, estableciera
8 las brechas que tienen para el cumplimiento de las normas, establecieran los
9 recursos que iban a suministrar la inversión que requería, establecieran un
10 cronograma de cumplimiento de ese plan estratégico, que establecieran objetivos
11 de cumplimiento y que con base en eso, fuera la guía para poder evaluar si han
12 ido avanzando o no en ese cumplimiento de las normas, y eso lo que sí tengo
13 entendido, de acuerdo a lo que me dice el equipo es que sí se presentó, pero su
14 cumplimiento se ha rezagado un poco como tal y tienen que reajustar las fechas
15 del cronograma para poder cumplir con ese tema.

16 Evidentemente, las entidades públicas requieren sistemas informáticos fuertes,
17 dinámicos, de alta seguridad, ahora con el tema de ciberseguridad, pues tienen
18 que presentar ciertos grados de protección y es un tema que ustedes tienen que
19 resolver, porque necesitan sistemas más modernos o un sistema más moderno,
20 más estable, con mayor seguridad, porque si no tienen un sistema de esa forma,
21 por más que ustedes quieran avanzar en la Aplicación de Normas, va a estar muy
22 limitado su presentación.

23 Un aspecto muy importante que sí tienen que tomar en consideración, estamos en
24 la revisión final de un Reglamento de la Tesorería Nacional para la
25 implementación de la Ley MEFP, que es la Ley del Manejo Eficiente de las
26 Finanzas Públicas, ¿verdad? Y dentro de esas se contempla temas de
27 cumplimiento con Contabilidad Nacional, para que la Tesorería autorice cualquier
28 transferencia a cualquier entidad pública.

29 Entonces eso podría afectarlos a ustedes eventualmente, tal vez no, pero sí es
30 importante que lo tengan presente que eventualmente la Tesorería Nacional

1 cuando vaya a hacer alguna transferencia a alguna entidad pública que nosotros
2 fiscalizamos... o no fiscalizamos, sino está bajo nuestra tutela de la parte contable,
3 y no ha cumplido con nosotros, va a tener restringido la transferencia o se va a
4 suspender la transferencia, hasta que nosotros digamos que puede efectivamente
5 recibir transferencias porque ha cumplido apropiadamente con la Contabilidad
6 Nacional y puedan liberarse los fondos que tienen que ser transferidos.

7 También hay otro tema ahí de Hacienda, que en estos días les va a llegar una
8 nota de parte nuestra, sobre una certificación sobre el saldo de una línea de
9 crédito que nosotros le teníamos a ustedes y que quedó botada hace por muchos
10 años, pero se está retomando ese tema para que sea incorporado en los estados
11 financieros de ustedes y podamos ver la forma de pago de esa línea de crédito,
12 que le habíamos dado a ustedes hace varios años. Y de mi parte pues...

13 **Sra. Presidente Mata Montero:** Don Errol, ¿ese es del 79?

14 **Lic. Solís Mata:** Sí.

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

16 **Lic. Solís Mata:** Sí, sí, es un tema ahí de saldos que tenemos, en estos días les
17 va a llegar la nota en ese sentido. De mi parte siempre hemos estado muy
18 anuentes con la Administración de ayudarles, la idea es que también la Junta
19 Directiva sea consciente de las debilidades que tiene la Administración y que les
20 pueda dotar de los recursos necesarios para poder levantar la información, y esto
21 es muy importante, no es para cumplir con Contabilidad Nacional, es para que
22 ustedes como Junta Directiva tengan información de calidad y puedan confiar en
23 la información que se les presente y puedan tomar decisiones financieras de esa
24 información que se les está presentando, ese es el mayor reto, ya si eso lo logran,
25 cumplir con nosotros es sumamente sencillo y fácil, porque simplemente es
26 mandarnos la información bajo la normativa, pero el objetivo principal no es tanto
27 cumplir con nosotros, sino es que sea un instrumento de toma de decisiones de
28 parte de la Junta Directiva y con base en esa información, puedan tener
29 información disponible para las decisiones que ustedes tomen, sea

1 financieramente viables como tal y que puedan mejorar la posición de la Institución
2 en ese sentido.

3 De mi parte, pues eso son lo que quería hablar con ustedes. No sé si tienen
4 alguna otra consulta o adicional, me pongo a disposición de ustedes para
5 atenderlos.

6 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Errol de verdad, antes de darle la
7 palabra a los compañeros Directores, pues agradecerle su disposición de poder
8 estar con nosotros, yo creo que el poder escuchar de primera mano por parte de la
9 Contabilidad Nacional cuáles son las áreas de oportunidad que tenemos, es
10 importantísimo para todos nosotros, y creo que, en la misma línea mis
11 compañeros Directores tienen algunas consultas, para poder enriquecer el
12 ejercicio y generar acciones de mejora. Don Álvaro y doña Alicia.

13 **Directivo Guillén Mora:** Sí, muchas gracias don Errol, muchas gracias por su
14 presencia hoy y para ayudarnos a aclarar dudas.

15 Tal vez yo quiero recalcar algo que me es importante, porque usted dice
16 claramente que las responsabilidades sobre el análisis de estados financieros
17 recae inicialmente sobre la Auditoría Interna y la Auditoría Externa,
18 lamentablemente a veces a la Junta Directiva no le llega toda esa información que
19 nosotros necesitamos tan... ¿qué podríamos decir? Tan estructurada y tan clara o
20 tan transparente para poder tomar decisiones, porque a veces... y lo digo aquí con
21 toda la transparencia del mundo, que esa es la idea, por ejemplo, voy a citar un
22 ejemplo, tal vez estoy confundido y mis compañeros me corrigen o usted también,
23 usted dice que el plan estratégico era para el 2023, ahora a nosotros nos
24 presentan un plan estratégico para el 2025, pero el tema que lleva son las Normas
25 NICSP, no tanto los estados financieros, por lo menos lo que vimos la semana
26 pasada era más enfocado en Normas NICSP, uno podría decir: *bueno, si cumplo*
27 *las Normas, voy a cumplir lo de los estados financieros*, pero no es una relación
28 uno a uno necesariamente.

29 Entonces nosotros aprobamos un planteamiento de plan estratégico para ustedes,
30 que así se llama en la titulación para Normas NICSP, pero si tengo entendido,

también tenemos que cumplir todos los faltantes para los estados financieros y ese era para el 2023 y ya usted lo asevera muy bien, que nos va a llegar en algún momento, o sea, que la Tesorería no es la que va a decirnos el incumplimiento porque es un retroalimentador, si lo podríamos llamar así, de mejora en toda la parte financiera, pero qué estamos debiendo, estamos debiendo, o sea, si no hemos completado lo del 2023, que se nos había ofrecido para el 2024 a la Junta Directiva, pero ahora nos lo pasaron para el 2025, pero con las Normas NICSP.

Entonces quiero primero que aclaremos ese tema, para ver si es que soy yo el confundido o hay alguna información que no está del todo correcta, don Errol.

Lic. Solís Mata: Sí, vamos a aclarar. Los estados financieros siempre han sido de obligación de presentarlos a Contabilidad Nacional, desde hace muchos años hay una obligación presentada. Ahora bien, desde hace 15 años se estableció la adopción de Normas Contables para efectos de poder armonizar la información financiera contable de las entidades públicas y nosotros manejamos tanto NICSP, como NIIF, para efectos de su aplicación cuando son empresas públicas, o en el caso de ustedes, entidades públicas, que es NICSP; entonces la fecha 2023 lo que dijo la Ley que creó esa obligación, que fue una ley que modificó la Ley de Renta, creó el IVA y creó una obligación para las entidades públicas de cumplir con la aplicación de Normas Contables a partir del año 2023, eran 2 años después de su vigencia y eso era 2023, pero estamos hablando del mismo tema, o sea, el estado financiero bajo normativa.

Entonces, ¿qué es lo que está pasando en este momento? Que ustedes están haciendo estados financieros, pero no están cumpliendo con las Normas Contables, entonces ahí tienen unas brechas.

Entonces, las Normas Contables son... en este momento la Contabilidad Nacional tiene la versión 2018 en curso adoptada, dentro de 2 años vamos a cambiar a la última versión en español, que probablemente sea 2024, pero en este momento las Normas para efectos de elaboración de los estados financieros que ustedes deben de cumplir a partir del 2023, es las Normas de NICSP y entonces lo que pasó es que las entidades que no pudieron elaborar sus estados financieros en el

2023 bajo las Normas Contables, entraron en mora, o mora administrativa, o en una mora ahí de cumplimiento de esa Norma. A nosotros no nos corresponde verificar ese cumplimiento de 2023, será a la Contraloría General de la República en su momento. Lo que sí nos corresponde es que podamos recibir estados financieros en algún momento, bajo un esquema de NICSP y poder entrar fácilmente en el consolidado.

El plan estratégico es un plan que se planteó para esas entidades que no cumplieron con el 2023. En el caso de ustedes, ustedes definieron... nosotros no dijimos fechas, simplemente necesito un plan estratégico que puede ser a 2, 3 años para poder cumplirlo, ese cronograma lo establece cada entidad pública, nosotros no le pusimos fecha, tampoco podríamos aceptar un plan estratégico a 10 años, tampoco, porque es ya demasiado, pero sí un plan razonable, precisamente de acuerdo a ese autodiagnóstico que se hacía, para determinar las posibilidades reales de cumplimiento y establecer un cronograma mucho más real para efectos de poder lograr ese objetivo, obviamente que si las expectativas del 2024 no se dieron, obviamente requiere una modificación del cronograma y del plan para ver qué es lo que faltó, qué es lo que no se previó en su momento y ajustar el plan y poderlo tener.

La idea del plan es que la entidad tenga una guía formal de seguimiento y de control para ver cómo va avanzando en su propio plan de cumplimiento de las Normas, ese es el objetivo de eso. ¿No sé si le quedó claro, don Álvaro?

Directivo Guillén Mora: Sí, sí, sí, muy amable. Ahora, el otro tema que puede ser un poquito independiente, creo yo, pero viene la pregunta es, podríamos estar cumpliendo con NICSP, pero yo lo que le concluyo con su exposición es que seguimos teniendo problemas con los estados financieros en cuanto a calidad de la información y sobre todo el tema de los auxiliares en los depósitos, como usted ya lo manifiesta, y como se ha dicho, a veces no es solo una responsabilidad del INVU, sino del que hace el depósito, que no da la claridad correspondiente, pero le entendí que todavía están revisando los últimos estados financieros que se les enviaron y que puede que estén presentando también algunas inconsistencias.

Entonces me parece que sería muy oportuno que se aclare a cabalidad todas las deficiencias que presentan, porque repito, a veces depende con el ojo que se mire un tema, podríamos estar pensando que andamos bien, algunos hemos hecho mucho énfasis en la falta de auxiliares cuando nos presentan eso, hemos sido muy claros de que esos auxiliares deben completarse, pero ahí estamos todavía dándole un poquitito de cuerda al tema y en realidad lo que necesitamos como usted lo dice, como Junta Directiva es una información totalmente certera y sin auxiliares, pues esa información no es certera, porque adolece del documento de apoyo y como usted lo manifiesta muy claramente, el Excel permite modificaciones y esa es la deficiencia y por eso es que se sigue con el auxiliar que sea más sólido y no haya modificación.

Pero entonces estaríamos todavía, según su óptica, teniendo dificultades con alguna información de los estados financieros, que me parece, repito, si bien con las NICSP podríamos completarlo, no es un 1 a 1 la relación, que es lo que me preocuparía a mí y sí sería importante ver, y no sé si ustedes nos envían claramente a la hora de examinar los estados financieros, cuáles son las partes constitutivas de los estados financieros que aún no están al 100%.

Lic. Solís Mata: No es simplemente decir *ya estoy en norma*, hay todo un proceso, hay un montón de elementos que deben de ser cumplidos, pero lo importante es que el cumplimiento de normas implica no solamente un tema contable, sino es un tema institucional, cumplir con NICSP implica: temas de SEVRI, desde el Sistema Específico de la Valoración de Riesgos, porque de una u otra forma está asociado a ese tema, implica mejorar los controles internos, me implica modificar alguna estructura orgánica, implica un tema de capacitación interna, implica modificación de algunos roles como tal, por ejemplo: el rol del administrador de un contrato de contratación pública tiene que ser modificado, porque sólo está contemplando temas de administración de contrato, pero cuando se construye una obra, este administrador de contrato tiene que suministrarle a la parte financiera los detalles de costos de esa obra y entonces hay que cambiar

1 algunos roles de perfiles para que hagan ciertas funciones y también hay que
2 actualizar todos los procedimientos de la Institución.

3 Le puedo asegurar que todos los procedimientos de la Institución, aunque sea
4 algo mínimo, tiene que llevar un componente financiero, ya sea cualquiera, o sea,
5 usted puede pensar cualquiera, tiene que tener... siempre pensar en un tema
6 financiero. ¿Por qué? Porque hay incidencia, porque lo que está haciendo usted
7 es una actividad que de una u otra forma tiene que estar reflejado en el estado
8 financiero, ya sea información en estado financiero o eventualmente un efecto
9 contable como tal que tiene que ser revelado ahí. Entonces, no es sencillo, no es
10 fácil implementar Normas, no es tan decir *un año lo voy a hacer*, precisamente
11 requiere un plan con actividades bien detalladas para poder cumplir con esto.

12 Un gran reto que tienen ustedes son la parte de propiedad, planta y equipo, que
13 no lo mencioné, pero ustedes tienen un gran reto, porque la cantidad de activos
14 que ustedes tienen principalmente de inmuebles, que por años han comprado y
15 que por años han acumulado, tienen que estar totalmente identificados esos
16 inmuebles y valorados esos inmuebles y uno sabe que en el desarrollo de sus
17 urbanizaciones hace muchos años, pues quedaron botados muchos lotes que
18 están por ahí y que son de ustedes y que tienen de una u otra forma normalizar
19 ese tema. Entonces ese es otro gran reto, el tema de propiedad, planta y equipo,
20 que tampoco se hace en 3 meses, 4 meses, si no requiere realmente toda una
21 estrategia para poder lograr eso, entonces lo que le estoy diciendo es que cumplir
22 con Normas no es simplemente decir cumplo, es realmente toda una estrategia
23 Institucional para poder dirigirnos a generar información de calidad, mejorar el
24 nivel de seguridad, mejorar el nivel de riesgo interno, controles internos mucho
25 más aptos y es un proyecto muy importante que ustedes tienen que tomar como
26 Junta Directiva y dotar de los recursos y la prioridad de este proyecto porque es
27 algo integral y transversal a la Institución.

28 **Directivo Guillén Mora:** Gracias, la última para darle más... para darle a doña
29 Alicia que pueda exponer sus preguntas. Si tuviéramos, no sé cómo llamarle, pero
30 si tuviéramos que establecer una lista de los faltantes mayores que usted le ve a

nuestra parte financiero-contable de lo que se les presenta a ustedes, ¿cuál sería esa lista? Que no le voy a llamar si es un top 5, top 10, un top no sé cuánto, ¿qué cree usted...? Para que nos retroalimente don Errol, dada su experiencia ¿cuáles son los faltantes mayores que presenta esta Institución, para que nosotros como Junta Directiva podamos colaborar para que esto se cambie y mejoremos esa parte contable?

Lic. Solís Mata: Bueno, ya los adelanté, todo lo que son los instrumentos financieros de ustedes es un tema relevante. El tema de instrumentos financieros tiene que ser mejorado, balanceado y revelado apropiadamente dentro del estado financiero y el otro componente importantísimo es propiedad, planta y equipo de ustedes, hay otras normas alrededor que son importantes, como el tema de beneficios a empleados, que también es un tema que tiene que normalizar, parte relacionadas, que también hay que normalizarlo, pero básicamente en lo que yo le estoy indicando son los elementos transversales que tiene, y lo otro que podría tener es la parte de inventarios como tal, que es otra falencia que normalmente tenemos en inventarios, pero básicamente en esos elementos que yo acabo de mencionarle, es donde radica el gran problema que ustedes tienen.

Directivo Guillén Mora: Ok. ¿Podría ampliarnos el tema de instrumentos financieros? ¿Ejemplos cuáles? Para que a todos nos quede más claro, si fuera tan amable.

Lic. Solís Mata: Bueno, ustedes tienen instrumentos financieros, ustedes tienen el tema de ahorro y crédito, ¿verdad? Es un instrumento financiero que está compuesto con un tema de deuda y con un tema de activos y es un tema que tiene que ser revelado, y también el tema de las cuentas corrientes, que son instrumentos financieros y entonces cuando yo tengo cuentas sobregiradas por miles de millones, no refleja realmente el saldo real de esa cuenta corriente y la disponibilidad de fondos.

Básicamente en esos 2 temas tienen que tener, ¿y cuál es el problema principalmente de los instrumentos de crédito que ustedes tienen? Poder llegar a determinar elementos de riesgo, ¿por qué? Porque usted... la persona y por varios

años hizo un depósito y ahora por varios años va a tener que pagar un préstamo y el riesgo de que eso no suceda, ¿cuánto es? Y es un tema que, aunque tenga una base hipotecaria, hay riesgos de pérdida de recursos, entonces al final esos datos son importantes como tal. Obviamente que es un tema que tienen que analizar ustedes a nivel de Junta Directiva para poder establecer ese tema de riesgos de su cartera que tienen en este momento.

Directivo Guillén Mora: Muchas gracias.

Sra. Presidente Mata Montero: Gracias. Doña Alicia.

Directiva Borja Rodríguez: Buenos días a todos de nuevo y buenos días don Errol y me sumo a las palabras de la señora Presidente y de los señores Directores, en cuanto a agradecerle su participación en esta Junta Directiva, en un tema tan importante que se refiere a la Institución, yo desearía plantearle 3 consultas específicas, don Errol. La primera, si uno ya tiene las cuentas corrientes identificado el monto de estas cuentas, que no tiene la definición de las personas a las cuales se asigna, por ejemplo, uno en los registros contables, que lo que tenemos es que lo tenemos identificado en las cuentas corrientes, pero no tenemos los registros contables, uno puede iniciar ese registro con ese monto específico, por decirle algo, y empezar a hacer el registro contable y después la flexibilidad de poder ir haciendo ese ajuste contablemente hablando, esa sería la primera o ¿cuáles son los elementos que nosotros requerimos para poder empezar a llevar esos registros contables?

El segundo tema, es que generalmente aquí ha habido una discusión sobre la apertura de libros contables. Entonces, en esa apertura de libros contables yo entendería que, uno puede iniciar la apertura de un libro contable con un monto y después nuevamente hacer el ajuste, porque de aquí a que uno defina el monto exacto contable, o sea, uno tendría que tener algún elemento para poder registrar ese monto, porque si todavía son muchísimos años sin tener esa certeza de información, prácticamente se nos iría avanzando en los años sin poder llegar a tener esa trazabilidad, eso es básicamente lo que uno pensaría que estaría sucediendo.

1 Y tercer tema, ustedes emiten algún tipo de criterios de parte de Contabilidad, que
2 le permitan a uno hacer alguna lectura, no solamente las Normas en sí, toda esa
3 información, sino criterios, por ejemplo, como lo tenemos ahora, de criterios
4 jurídicos emitidos por contratación pública del Ministerio de Hacienda ¿Hay algún
5 apartado de ustedes relacionado con eso que uno pueda instruirse mayor en ese
6 sentido?

7 Y la última pregunta es con respecto a la deuda que tiene supuestamente el INVU
8 con el Ministerio de Hacienda, la trazabilidad para poder determinar el monto ¿la
9 tiene el Ministerio de Hacienda para poder certificarla o es también a través de lo
10 que escuché, que un Excel viene siendo una herramienta que puede tener
11 algunas... no tener algún nivel de seguridad, para poder determinar esa deuda
12 con el INVU? Eso es básicamente mis dudas don Errol, gracias.

13 **Lic. Solís Mata:** Sí, claro. El tema de la deuda, empecemos de atrás para
14 adelante, el tema de la deuda sí es importante, nosotros... es una deuda que no
15 se ha cancelado, entonces hay un principal que está vigente y lo que se ha hecho
16 es actualizar tanto los intereses corrientes como moratorios que están pendientes
17 y hay unos cálculos que nos están certificando para hacer el registro contable y
18 ustedes van a recibir la información concreta sobre ese tema.

19 En el caso de... ¿cuál es la otra pregunta? Es que ya se me... el anterior dos
20 ¿cuál era?

21 **Directiva Borja Rodríguez:** Si tiene algún registro de criterios técnicos
22 contables...

23 **Lic. Solís Mata:** Ah ok, ok, sí, sí.

24 **Directiva Borja Rodríguez:** ...como lo tiene contratación pública y luego los
25 registros auxiliares contables respecto a... ajá.

26 **Lic. Solís Mata:** Ok, en tema de criterios nosotros tenemos un apartado de
27 consultas técnicas, hay un formulario para consultas técnicas específicas que
28 ustedes nos pueden hacer ante cualquier situación y nosotros respondemos, ya
29 sea en una entrevista o formalmente le damos una respuesta de ese criterio
30 técnico que nos están consultando, entonces no hay una base de datos, pero sí

1 hay consulta técnica que hemos evacuado sobre diferentes temas
2 correspondientes. Y en el caso de los auxiliares el tema es que, ustedes tienen
3 que definir una política particular, o sea, están las políticas contables que
4 Contabilidad Nacional ha emitido, pero ustedes tienen que emitir unas políticas
5 contables de la Institución y precisamente ahí es donde ustedes tienen que definir
6 cuál va a ser el tratamiento contable, de eso que es tan relevante para ustedes de
7 los depósitos sin identificar. Necesitan una política contable para poder marcar la
8 pauta de cómo van a hacer los registros contables y cuáles van a ser los controles
9 internos para esos registros contables y de ese auxiliar.

10 Entonces, lo primero que tienen que determinar, es esa política contable y
11 conforme a esa política contable, hacer los registros contables como tienen que
12 hacerlo, porque es un tema recurrente, no son situaciones aisladas, es algo
13 recurrente que, por el tema del Sistema Financiero Nacional, han tenido esa
14 debilidad de aceptar depósitos sin detalle, pero es un tema que es recurrente,
15 permanente, y entonces ustedes necesitan una política contable para poder
16 identificar eso ¿Por qué? Porque también hay temas de derechos de las personas,
17 ¿qué pasa si yo tengo 10...? Hace 11 años hice un depósito a favor de INVU ¿ya
18 caducó o no caducó mi derecho de aplicación? Es la pregunta que hay que
19 hacerse, ¿por qué? Porque tampoco puede pasar 20 años, 30 años un depósito
20 sin identificar, porque si no lo hizo el primer día, el primer mes, el primer año, ya
21 nunca va a poder ser identificado, hasta que el beneficiario llegue a la Institución a
22 reclamar. Entonces, es una situación que no está en manos de ustedes, entonces
23 pueden pasar 20 años en que nunca llegó el beneficiario y llega a los 20 años, la
24 pregunta es... ustedes tienen que definir un criterio legal de caducidad de derecho
25 de aplicación de esos depósitos sin identificar. Entonces, integralmente tienen que
26 tener una política contable fundamentada para poder visualizar y hacer los
27 registros contables de esos depósitos sin identificar.

28 **Directiva Borja Rodríguez:** Correcto. ¿Y la apertura de los libros en esa pérdida
29 es necesario...? Por decir, con solo definido el monto en el estado financiero de

1 qué es lo que tenemos en las cuentas corrientes, ¿la apertura se puede hacer con
2 esos libros contables, aunque después se vaya ajustando?

3 **Lic. Solís Mata:** Digamos, los libros contables, la unidad que está autorizada para
4 hacer eso es la Auditoría Interna. La Auditoría Interna tiene... una de sus
5 funciones es la autorización de los libros contables y es la que establecerá las
6 pautas correspondientes a ese tema. Los libros contables son... los registros que
7 se hacen ahí son resumidos, son generales, pero que están sustentados en
8 auxiliares que ustedes tienen, entonces si yo hago...

9 **Directiva Borja Rodríguez:** Ajá, perdón don Errol, tal vez hago más específica la
10 pregunta, que fue algo que habíamos comentado en un momento los Directores,
11 en diferencia a, por ejemplo, a los protocolos de los notarios.

12 La Dirección de Notariado da la apertura de un protocolo, por así decirlo, y da y
13 dice: *le estoy autorizando la apertura del protocolo número tal, al notario número*
14 *tal*, pero la Dirección de Notariado no se hace responsable del contenido que tiene
15 el protocolo en sí mismo, sino la apertura.

16 La pregunta entonces tal vez más concreta sería, don Errol, ¿cuándo la Auditoría
17 hace la apertura de un libro contable da nada más la apertura del libro? ¿o tiene
18 que aperturar dando fe del contenido de esa apertura? ¿o se basa en lo que la
19 Administración le brinda?

20 **Lic. Solís Mata:** No, no, la Auditoría lo que autoriza son los libros en blanco, o
21 sea, te da el libro de mayor, balance y diario, te lo dan en blanco, eso es lo que
22 autoriza, y el contenido cómo arranca, todo eso lo define la Administración activa.

23 Ahora bien, la Auditoría después podría hacer una revisión de esos saldos, para
24 ver si están conformes con los auxiliares que ustedes tienen, pero el arrancar de
25 un saldo la Auditoría no lo va a hacer nunca, sino simplemente te dice: *te autorizo*
26 *a que utilice tal libro, el libro 2 o 3 o 4 de mayor como tal*; obviamente que también
27 hay la posibilidad de hacer libros digitales que es otra opción, pero todo eso tiene
28 que ser conversado con la Auditoría Interna que tiene que autorizarlos. Entonces,
29 lo que es importante indicar es que lo que hace la Auditoría Interna es la

1 autorización del libro en blanco para que ustedes como Administración activa lo
2 llenen y establezcan los saldos iniciales.

3 **Directiva Borja Rodríguez:** Perfecto. Muchas gracias don Errol.

4 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Errol y doña Alicia.

5 Don Cristian y don Marco.

6 **Lic. Solano Sánchez:** Muy buenos días don Errol, muchas gracias por estar acá
7 presente.

8 Tal vez ahí nada más para aclarar con respecto... y yo creo que ya don Errol lo
9 mencionó muy bien, con respecto a lo del plan estratégico. El plan estratégico,
10 como bien lo decía don Errol, surgió a partir del 2023, para efectos del 2024
11 nosotros lo planteamos; sin embargo, obviamente no cumplimos con algunas
12 brechas ahí o se nos salieron, entonces lo que hicimos a raíz de una reunión que
13 tuvimos también con don Errol y los señores de la Conta, fue actualizarlo,
14 precisamente ahora con el envío el 15 de febrero a la Conta, va el plan estratégico
15 debidamente actualizado con las nuevas brechas que identificamos a raíz del
16 cierre que se hizo en el 2024. Entonces nada más como para que no quedara ahí
17 el tema de que presentamos un plan atrasado llamémoslo así, ¿verdad? Lo que
18 hicimos fue actualizarlo para que vayamos acorde y ya con un poquito más de
19 certeza de lo que tenemos que ir resolviendo. Por supuesto ahí está el tema de
20 terrenos, don Errol lo mencionó muy bien, de hecho, ahí tenemos que trabajarlo
21 muy bien, porque sí se nos extiende bastante dada la complejidad que tiene
22 terrenos.

23 El tema de inventarios, por ejemplo, eso ya lo resolvimos y en este cierre ya va
24 ese tema resuelto, que anteriormente no lo habíamos podido lograr, ya para este
25 cierre el tema de inventarios, que le llamamos así inventarios, pero son todo lo que
26 son bienes inmuebles, etcétera, ya eso va ahí.

27 Nosotros lo que esperaríamos es obviamente las observaciones, como siempre lo
28 hemos hecho de los señores de la Conta, para trabajar en función de eso, el año
29 pasado recibimos algunas notificaciones de ciertos ajustes que tuvimos que hacer
30 o en cosas que teníamos que ir trabajando. De hecho, en el mes de junio don

1 Errol, yo creo, si mal no me equivoco, ustedes nos enviaron una respuesta con
2 respecto al plan estratégico que había que hacerle unos ajustes y nosotros
3 procedimos, lo reenviamos y fue debidamente resuelta esa situación y trabajamos
4 en función de eso, pero lo que nosotros presentamos ahora en el 20... la semana
5 pasada, si mal no me acuerdo, es el plan estratégico actualizado en función de las
6 brechas que ya hemos identificado y que ya enviamos con el cierre de los estados
7 financieros con corte ahora a diciembre, que se enviaron el 15 de febrero.

8 Algo importante también ahí es que, lo que ha dicho don Errol va muy acorde a lo
9 que ha dicho las Auditorías Externas, cuando han hecho las Auditorías de los
10 estados financieros y ahora lo que estamos esperando es con la nueva Auditoría,
11 que entraría ahora a partir del... ya entró más bien, y tendríamos los informes
12 ahora en abril, para determinar precisamente, bueno, cuál es la calidad de la
13 información de los estados finan..., la razonabilidad de los estados financieros,
14 pero para trabajar en función de eso; sin embargo, es importante indicar que lo
15 importante acá es tener identificado precisamente los problemas, que yo creo que
16 ya todos los conocemos, y son los mismos que se han venido mencionando. El
17 tema de los auxiliares en cuanto al... mejor dicho a los depósitos no identificados,
18 el tema de los activos, etc. Son temas que están debidamente identificados, acá el
19 tema es un asunto de tiempo, porque es un tema que se ha ido pues acumulando
20 y lo que se ha tratado de hacer en estos últimos años es ir normalizando la
21 situación en ese sentido.

22 Entonces era como para dejar esa parte clara y, sobre todo, también dejar claro
23 que todo esto que se ha mencionado es lo que se está trabajando, pero insisto, es
24 un asunto de tiempo y que tenemos que seguir en ese proceso, como bien lo
25 decía don Errol, las normas es un proceso que en algún momento vamos a tener
26 que cumplir a cabalidad, pero precisamente y eso entendimos con el tema del plan
27 operativo o el plan estratégico mejor dicho, es precisamente tener claridad con las
28 brechas para ir las atacando. Ok, eso sería más que todo. Muchas gracias.

29 ¡Ah!, perdón, y nada más agradecerle don Errol, porque siempre han tenido toda
30 la apertura para atendernos y sobre todo creo que don Errol, y usted no me deja

1 mentir, creo que somos de las instituciones que más los molestamos ahí
2 pidiéndoles reuniones y ese acompañamiento que ustedes siempre muy amables
3 nos han hecho, nos han brindado. Gracias.

4 **Lic. Solís Mata:** Con mucho gusto, pero no es molestar, es parte de nuestra
5 función. Eso es importante...

6 **Lic. Solano Sánchez:** Muchas gracias, don Errol.

7 **Lic. Solís Mata:** No es un tema de molestar, ni nada de eso, es parte de lo que
8 tenemos que hacer.

9 Y sí es importante el tema del plan estratégico. El plan estratégico no es
10 inmutable, precisamente si requieren ajustes, es hacer los ajustes
11 correspondientes para poderlo actualizar, pero lo importante es que se vaya
12 avanzando en ese plan, y se tenga certeza dentro del plan, a cierta fecha
13 determinada, cuándo vamos a lograr el nivel aceptable de aplicación de normas y
14 eso es un tema que es parte del documento, que es necesario estar revisando
15 constantemente.

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

17 Doña Alicia.

18 **Directiva Borja Rodríguez:** Disculpe don Errol la consulta, pero, por ejemplo, a
19 nivel de cumplimientos de temas de la Contraloría General, lleva como una
20 especie como de *ranking* respecto al tema y la calificación, ¿ese *ranking*
21 comparativo entre las instituciones existe en Contabilidad Nacional? ¿les ha
22 parecido prudente o no lo llevan? Sé que la Contraloría ha venido de alguna forma
23 modificándolo, porque a veces catalogaba a todas las Municipalidades bajo un
24 mismo nivel teniendo situaciones diferentes, por ejemplo, los municipios o las
25 corporaciones o las instituciones públicas, no sé si existe ese... digamos, un dato
26 estadístico sobre las diferentes instituciones, porque sabemos lo complejo que es
27 el cumplimiento de normas y las modificaciones que han venido existiendo a
28 través de los años sobre las NICSP.

29 **Lic. Solís Mata:** No, no tenemos un *ranking* como lo establece la Contraloría ni
30 nada por el estilo, lo que sí tenemos es un informe anual que sí presentamos y

1 normalmente se presenta en marzo-abril, en donde se presentan los resultados de
2 consolidación de todo el sector público, y por sectores se define cuántas
3 instituciones han cumplido o no con la información presentada y cuántas entraron
4 en consolidado y cuántas no.

5 Entonces ahí uno puede ver dentro de cada sector en qué posición yo estoy, si
6 estoy dentro de las que entregué información financiera aceptable o no, pero
7 *ranking* como tal, pues... ah bueno, y también tenemos el documento de
8 autoevaluación, que también genera un nivel de aplicación y que con base a eso
9 puede ser comparativo con otras entidades, pero sí hay un informe, que se lo
10 vamos a hacer llegar a ustedes apenas lo tengamos, para que ustedes busquen
11 su sector y se vean ahí reflejados.

12 **Directiva Borja Rodríguez:** Muchas gracias, excelente. Gracias.

13 **Sra. Presidente Mata Montero:** ¿No sé si existe algún comentario de alguno de
14 los otros señores Directores? ¿O si don Marco o don Henry quisieran hacer algún
15 último aporte?

16 Don Henry.

17 **Lic. Arley Pérez:** Gracias, buenos días. Buenos días don Errol, ¿cómo le va?

18 **Lic. Solís Mata:** Buenos días, todo bien.

19 **Lic. Arley Pérez:** ¡Qué dicha! Don Errol, varias preguntas desde la Auditoría, tal
20 vez ir haciéndola una a una para obtener la respuesta y no saturarlo con varias
21 preguntas a la vez.

22 El tema de los auxiliares contables es un tema de gran interés y es un tema que
23 marca la pauta a nivel del control de las cuentas, nosotros en diversas
24 conversaciones que hemos tenido inclusive con la Contabilidad Nacional y como lo
25 hemos expresado en nuestros informes, en el caso de los depósitos sin identificar
26 y también aquí uno la pregunta de doña Alicia, al no haber un depósito sin
27 identificar, diay es muy claro que la Administración difícilmente pueda ubicar en el
28 contexto del asunto, pero ¿qué es lo ideal en un caso de estos? Hacer un registro
29 de el registro contable del banco contra la cuenta de pasivo y crear ese auxiliar
30 que me permita identificar claramente el nombre de... perdón, el número del

depósito, el banco en que se realizó, la persona que depositó, el monto, fecha y cualquier referencia que en un futuro pueda el cliente llegar a hacer su reclamo y tenga el auxiliar a mano.

El no registro de los depósitos como tal, nos va a generar un riesgo muy alto, usted los citaba ahora y nosotros somos de esa misma línea o pensamiento, día puede darse para cualquier riesgo ¿y qué es riesgo? La probabilidad de que un evento se materialice, por ejemplo, un riesgo de fraude, un riesgo en cualquier situación de ese tipo, que estaría latente, entonces antes de continuar, quisiera verificar si lo que estoy diciendo es muy en línea con lo que establece la Contabilidad Nacional.

Lic. Solís Mata: Sí, claro, lo que pedimos nosotros es que para ese caso específico ustedes desarrollen la política contable específica y que va reflejado lo que usted indica, cómo lo va a registrar, en qué momento lo registro, cuándo reverso, cuándo lo reclasifico y cuáles son las condiciones para poder reclasificar ese registro de pasivo, pero no hacer nada, no es lo correcto, o sea, simplemente llevarlo en un auxiliar de la conciliación diciendo que es una suma no identificada y nunca hacer el registro contable, eso definitivamente no es aceptable. Hay que hacer el registro contable y la política contable específica debe reflejar esa situación.

Lic. Arley Pérez: Perfecto, gracias don Errol, sí, muy en línea con eso.

El tema también de... ante la ausencia de registros contables, llámese de la parte terrenos, llámese de la parte de depósitos sin identificar, de activos, cualquier otro de estos, va a tener una afectación dentro del estado financiero. Esa afectación me va a generar que no se muestre la imagen fiel de los estados financieros, entonces lo que la Auditoría le ha recomendado a la Administración y ha remitido copia a la Junta Directiva del tema, es la importancia de que se establezcan claramente todas las brechas, porque presentar estados financieros en esas condiciones y a la vez desarrollar razones financieras, no tiene sentido porque faltan datos, hay afectaciones en activos, hay afectación en pasivos y por ende,

también hay una afectación en la utilidad y por ende en el patrimonio, entonces este punto también para revalidarlo don Errol.

Lic. Solís Mata: Es un tema que tiene que tomar en cuenta para la calidad de la información financiera, hacer razones financieras sobre información que no representa un nivel apropiado de calidad, pues puede tener conclusiones equivocadas, decir que tengo una razón financiera de apalancamiento de tanto, puede ser que esté... o la razón ácida, la prueba ácida con los datos de ustedes de cuentas corrientes sobregiradas saldrían, o sea, no sé ni cómo saldría esa prueba ácida y no sería una buena forma de tomar decisiones sobre esa información, hasta que esté con un nivel apropiado de calidad.

Lic. Arley Pérez: Sí, exacto, y es información base para la toma de decisiones, sobre todo de la Junta Directiva y de la Administración activa sobre lo que va a realizarse.

Don Errol, y otra pregunta, vamos a ver, ahora el tema que se comentaba sobre los libros contables, la Ley General de Control Interno establece muy claramente que es una responsabilidad la apertura de los libros contables, entonces yo creo que ahí está muy claro, se aperturan los libros en esa condición, pero se dan situaciones como las que ya conoce la Contabilidad Nacional sobre los libros contables del INVU. ¿Qué sucede en el INVU? En algún momento del 2000... no sé qué año se pierden los libros, pero se hace la publicación en La Gaceta hasta el año 2019, a partir de la publicación en el año 2019 y la solicitud de reposición, desde el día 2019, al día siguiente tenía que hacerse la reconstrucción de libros, no se ha hecho, entonces, la Administración ha solicitado a la Auditoría la apertura, pero en esas condiciones la Auditoría difícilmente puede hacer una apertura, y así lo habíamos hablado con don Jesús Araya en una reunión que sostuvimos también, que nos decía que era un tema que también la Junta Directiva debía pedir cuentas al respecto, es la situación que a nosotros nos impide ahorita hacer la apertura, ¿por qué? Porque no sabemos la realidad de los libros contables, no es simplemente se perdieron, y la parte más importante, o

1 sea, definir a partir de qué momento se reconstruye, qué pasó del 2019 a la fecha
2 que no se reconstruyeron y tomar las medidas correspondientes.

3 Entonces ese es un punto que nos ha generado como esa duda y conocer que no
4 existen los libros contables es muy grave, ya nos los han dicho los abogados y nos
5 lo ha dicho el mismo don Jesús, bueno y usted más que nadie lo conoce ¿Por
6 qué? Porque tenemos un tema de riesgos y se pierde la trazabilidad de los datos,
7 ¿por qué? Porque si tenemos sistemas y no tenemos políticas debidamente
8 aprobadas sobre el sistema, también ahí tenemos un riesgo, entonces ahí para...
9 si se puede referir a este tema don Errol, gracias.

10 **Lic. Solís Mata:** Aló ¿Me escuchan?

11 **Lic. Arley Pérez:** Sí señor.

12 **Lic. Solís Mata:** ¿Me escuchan?

13 **Lic. Arley Pérez:** Sí señor.

14 **Lic. Solís Mata:** Ah, ok. El tema de los libros contables primero no es algo
15 exclusivo de ustedes, eso que ustedes me mencionan lo tengo en varias entidades
16 públicas esa misma situación. La respuesta es que, evidentemente la Ley de
17 Control Interno le asigna funciones a la Auditoría Interna sobre ese tema
18 específico, y entonces yo no puedo... lo que puedo hacer es recomendaciones a
19 las Auditorías Internas, pero evidentemente la Auditoría Interna tiene que sopesar
20 y valorar los elementos necesarios, lo que yo he dicho o como solución es... Hay
21 que solucionarlo de una u otra forma, entonces ver hasta qué fecha se puede
22 reconstruir y tomar una decisión de autorizarlo, pero esa autorización sería bajo la
23 responsabilidad de la misma Administración de hacer los procedimientos
24 correspondientes de atribución de responsabilidades sobre esa situación.
25 Entonces algo hay que hacer, o sea, hay que resolverlo porque pasan los años,
26 pasan los años, pasan los años, y no se resuelve y hay que hacerlo porque la
27 entidad tiene que tener libros contables vigentes y es un tema que sí, las
28 Auditorías Internas tenemos que... porque yo también soy Auditor Interno del
29 IFAM, entonces también he visto problemas de pérdidas, no solamente de libros
30 contables, sino pérdida de libros de comisiones y todo ese tema.

Lo que yo he recomendado es, bueno, que primero que la Administración haga el mejor esfuerzo posible para localizar los libros, segundo, si no lo localiza, que haga el mejor esfuerzo para poder reconstruir la información financiero contable y segundo, a partir de ese mejor esfuerzo que hizo la Administración, a partir de ahí autorizar los libros contables, pero bajo la responsabilidad de la Administración por la pérdida de los libros y que la Administración establezca la responsabilidad del caso.

Lic. Arley Pérez: Sí, don Errol, y en esa línea de los libros contables, nosotros hemos sido el que... digamos que es la información base para los estados financieros, de ahí que la importancia de que la Junta Directiva esté muy empapada de ese tema y también tomen las medidas correspondientes, por lo crítico de una trazabilidad de la información que se desconoce.

Lic. Solís Mata: Es correcto, ahí tiene que tomar ciertas decisiones y atribuir las responsabilidades del caso, pero no hacer nada es seguir tirando la bola hacia adelante y no resolver un tema que cada vez se acumula más.

Lic. Arley Pérez: Perfecto, sí. Muchas gracias.

Lic. Solís Mata: Ok.

Sra. Presidente Mata Montero: Gracias don Henry.

Tengo... ¡Uy! No sé cuál manita fue levantada primero. Don Álvaro, don Rodolfo y doña Alicia.

Directivo Sanabria Murillo: Creo que don Rodolfo es el primero.

Directivo Freer Campos: No, creo que vamos exactamente en ese orden: Álvaro, el suscrito y doña Alicia, pero yo le cedo la palabra a doña Alicia.

Directiva Borja Rodríguez: Jamás, jamás.

Directivo Freer Campos: Faltaba menos, faltaba menos.

Directiva Borja Rodríguez: Por favor no, no, no.

Directivo Freer Campos: Y para quedar bien con el invitado.

Sra. Presidente Mata Montero: Bueno, don Álvaro primero y después vemos a ver.

1 **Directivo Guillén Mora:** Bueno, no, me queda muy claro varias cosas, pero yo
2 quiero tal vez recalcarlas.

3 En primer lugar don Errol, usted dice muy claramente, es responsabilidad de la
4 Auditoría la apertura de los libros, después la toma de decisiones que haga la
5 Junta Directiva respecto a las investigaciones que se tiene que hacer producto de
6 la pérdida de esos libros es otro tema, y las medidas correctivas que se tengan
7 que hacer, hay que hacerlo ya, no podemos seguir esperando y esperando,
8 *esperando el sueño de los justos*, como dice el dicho, y hay que hacerlo.

9 Yo pienso que aquí eso es muy claro, pero no es consorte esto de la Junta
10 Directiva la apertura de los libros, usted lo dijo muy bien y me parece que eso, yo
11 quiero que quede muy clarito acá, debe hacerse, don Henry, yo creo que es
12 responsabilidad de la Auditoría, ahí tenemos ya una serie de documentos y se
13 hace la apertura y la Junta Directiva no está negando en ningún momento que
14 tengan que hacerse una serie de procedimientos o investigaciones a ver qué fue lo
15 que pasó y por qué tantos años en no publicar, esto y lo otro, creo que son 2
16 aspectos independientes. Hágase la apertura, revísese qué fue lo que pasó con la
17 Administración en el tema y sigamos, porque no podemos seguir dándole largas y
18 largas al asunto.

19 Creo que eso a mí me queda claro, y creo que yo lo quería nada más repetir,
20 aunque sea redundante, que en ningún momento esta Junta Directiva está
21 queriendo no hacer la toma de decisiones correspondientes posteriormente,
22 pero... y también a nosotros nos maravilla que después de tanto tiempo que se
23 hizo la publicación, todo eso lo tenemos claritico la Junta Directiva, pero debe
24 hacerse ya, debe dársele solución a esto para que estemos... para que
25 precisamente teniendo los libros, tengamos aún más seguridad en la información
26 contable porque sin libros todavía estamos peor, pero si no se hace la apertura
27 tampoco vamos a arreglar el problema. Muchas gracias.

28 **Lic. Arley Pérez:** Perdón, para aclarar el tema con don Álvaro. Sí, sí, don Álvaro,
29 es muy claro que la Auditoría tiene que hacer la gestión, pero el que debe
30 establecer el procedimiento, la metodología y todo cómo se debe hacer es la

1 Administración, entonces a partir de ahí se tiene que definir por parte de la
2 Administración el procedimiento, tal como nosotros lo indicamos en la advertencia
3 y tienen que ir los pasos, a partir de ahí ya nosotros iniciamos el proceso, pero no
4 podemos iniciar el proceso sin el conocimiento, el procedimiento que corresponda,
5 que debe definir la Administración. Gracias.

6 **Sra. Presidente Mata Montero:** Doña Alicia y después don Rodolfo.

7 **Directiva Borja Rodríguez:** Era en línea con lo que señalaba don Álvaro, es
8 decir, que el hecho de que don Henry haga la apertura de los libros no implica que
9 esté certificando lo que se va a hacer constar contablemente en los libros, que son
10 2 temas completamente distintos, eso es completamente sencillo.

11 Ahora, lo que indica don Henry que cuál es el procedimiento para hacer la
12 apertura de los libros, yo creí que, siendo un procedimiento de la propia Auditoría,
13 diay la propia Auditoría es la que establece cuál es la metodología que él necesita
14 para aplicarlo, es decir: *remítame los libros, remítame de tantos folios, indíqueme*
15 *tal*, o sea, es decir, porque es un procedimiento que tiene que aplicar la misma
16 Auditoría Interna.

17 Eso es básicamente, pero yo creo que nos estamos escapando de la presencia y
18 abusando de don Errol para estos temas internos, pero bueno, eso era
19 básicamente el tema.

20 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias doña Alicia. Don Rodolfo.

21 **Directivo Freer Campos:** No, no, igual que mis compañeros que antecedieron en
22 el uso de la palabra, es lo mismo, es la necesidad de la apertura de los libros, yo
23 creo que ya no... y aquí dicho por don Errol de la... de algo que ya sabemos que
24 es la importancia de la trazabilidad de la información y que esté asegurada,
25 entonces cada día que pasa me parece que no tiene sentido y que más bien la
26 omisión en esa apertura de libros está poniendo en riesgo la información contable
27 del INVU también, se está haciendo, por decirlo de alguna manera, cómplice de la
28 Auditoría por esa nueva apertura de libros desde que se está solicitando y yo le
29 pregunto a la Administración, ¿desde cuándo y a partir de qué estaría haciendo la
30 reconstrucción de esa contabilidad en libros? No sé, se hizo en el 2017-2018 la

publicación, pero no sé con base en qué, a partir de dónde estarán haciendo la reconstrucción que le corresponde hacer, ya la Junta Directiva...

Sra. Presidente Mata Montero: Colega, tal vez...

Directivo Freer Campos: ...pues tomará las medidas del caso, pero sí para que la Administración me aclare. Gracias.

Sra. Presidente Mata Montero: Tal vez sí les parece, si no hay ninguna otra consulta para don Errol, más bien le agradecemos a don Errol para no hacer abuso del tiempo de él, que sabemos que es un tiempo muy limitado y nos quedamos nosotros conversando este tema, que es un tema meramente...

Directivo Freer Campos: Claro.

Sra. Presidente Mata Montero: ...interno. ¿De acuerdo?

¿No sé si hay alguna otra pregunta para don Errol? ¿No?

Lic. Solís Mata: Bueno, muchas gracias.

Directivo Freer Campos: Agradecerle nada más.

Directivo Sanabria Murillo: Sí, muchas gracias.

Directiva Borja Rodríguez: Agradecerle la disposición

Sra. Presidente Mata Montero: Don Errol muchísimas gracias.

Lic. Solís Mata: Con mucho gusto.

Directiva Borja Rodríguez: Y la claridad en las respuestas claras, transparentes, concretas. Muchas gracias don Errol.

Directivo Freer Campos: Sí, sí, muy claro.

Lic. Solís Mata: Bueno, con mucho gusto, cualquier cosa adicional en cualquier momento que ustedes ocupen otra reunión de este tipo con muchísimo gusto estamos aquí a la orden.

Directivo Freer Campos: Gracias.

Lic. Solís Mata: Toda nuestra apertura para la Institución, porque realmente es una Institución icónica de este país, que tiene que florecer en los próximos años mucho más. Entonces es un tema que a través de la información financiera contable lo podemos lograr. Muy buenos días.

Directiva Borja Rodríguez: Buenos días don Errol, hasta luego.

1 **Sra. Presidente Mata Montero:** Muchísimas gracias don Errol, buenos días.

2 [Al ser las 10:09 a.m. abandona la sesión virtual el Lic. Errol Solís Mata]

3 **Directiva Borja Rodríguez:** Doña Ángela, ¿podemos hacer un pequeño receso?
4 Una parada técnica, como dice nuestro compañero don Virgilio que hoy no se
5 encuentra.

6 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perfecto, eso mismo les iba a pedir, unos 10
7 minutitos.

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

9 **Directivo Sanabria Murillo:** Perfecto.

10 **Directiva Borja Rodríguez:** Muy amable, gracias.

11 **Sra. Presidente Mata Montero:** Muchas gracias, porque...

12 **Directivo Sanabria Murillo:** Voy a ponerlo en pausa.

13 **Sra. Presidente Mata Montero:** ...este tema sí es importante.

14 Muchísimas gracias.

15 [Al ser las 10:09 a.m. la Sra. Presidente Mata Montero decreta un receso]

16 [Al ser las 10:32 a.m. se reanuda la sesión virtual]

17 **Sra. Presidente Mata Montero:** Bueno, reanudamos la sesión. Muchísimas
18 gracias por el tiempito de receso.

19 Creo que... vamos a ver, esta reunión era importante, y era importante porque ya
20 nos da un panorama tal vez más claro en términos del requerimiento de la
21 Contabilidad Nacional con relación a los ajustes que tanto el plan estratégico,
22 como la presentación de estados financieros que se está... el plan estratégico de
23 las NICSP, como la presentación de los estados financieros que se están
24 realizando, pues requieren generar acciones puntuales por parte de la
25 Administración, creo que también don Errol reconoció que hay un avance
26 importante, cuando él decía que venimos de más a menos, pues ahí se reconoció
27 el avance que se está realizando. Creo que es necesario que todas las
28 recomendaciones las tomemos... de SEVRI, hablamos el tema de las políticas
29 particulares sobre auxiliares, que a mí me parece crítico que podamos revisar
30 todos estos temas y más bien quisiera abrir el espacio para que si alguno de los

señores Directores tiene algunas observaciones, podamos ir puntualizando los requerimientos, yo de manera puntual sería: el tema de la revisión del SEVRI, agilizar el tema del SEVRI y las políticas particulares sobre auxiliares.

Don Álvaro.

Directivo Guillén Mora: Sí, muchas gracias. Con la exposición de don Errol y viendo temas que hemos reiterado en varias ocasiones de lo que falta de los auxiliares, de los temas de depósitos, etcétera, etcétera, y bueno, el tema de NICSP y todo lo demás, me parece, sin querer en ningún momento, ni tener ningún sesgo, que lo que nos urge es un plan remedial, una propuesta de la Administración concreta en todos estos temas, porque creo que hemos trabajado de forma aislada, yo creo que a esto hay que hacerle un plan integral, uniendo todas esas mejoras de control interno, de SEVRI, de los ajustes que hay que hacer, de para cuándo... yo sé que son demasiados depósitos, pero hay que depurarlos, o sea, no queda de otra.

Me parece, y ahí es donde voy a hacer un juicio de valor, que espero que sea bien entendido, que con los recursos actuales que se cuenta para eso no somos suficientes, o sea, necesitamos recursos adicionales. Pienso que todo esto que tiene que ver con las cuentas, con los depósitos, es un tema en su mayoría contable del SAP, y no sé y ahí es donde lanzo una idea básica y si tenemos que meterlo en un acuerdo, pues yo diría que hagamos un acuerdo, bueno, en primera instancia sí solicito, que hagamos un acuerdo, de que hagamos un plan integral, que nos presenten un plan integral con fechas específicas, con datos específicos de cómo vamos a ir remediando cada una de las cosas, porque hablamos de que no están los auxiliares, pero no hemos dicho para cuándo van a estar los auxiliares, hablamos de que faltan los temas de depósitos, no sabemos para cuándo, aunque puede llevarnos mucho tiempo, no estoy pensando que esto es de la noche a la mañana, porque es un tema complejo y así sucesivamente podría citar otros temas, pero creo y ahí es donde tendría que revisarse cuando nos hagan esa propuesta, si por medio, dada la urgencia que es para el tema de SAP la actualización de muchos de estos temas, si incrementando temporalmente

1 el apoyo, diay digámoslo claramente, de personal, podríamos con los recursos
2 adicionales pagados por el SAP, si es que se permite, analicémoslos, no digamos
3 de una vez que no se puede esto y lo otro, porque con el superávit creo que sí se
4 podría, con el superávit operativo hacer muchas de estas cosas, pero creo que no
5 podemos seguir nada más conversándolo y diciendolo, sino que yo diría que
6 debemos hacer una solicitud de un plan para todos estos temas, tenemos un plan
7 estratégico que venía ahí, ya lo corregimos la semana pasada, segundo semestre
8 del 2025, vean que esto nos lleva ya un retraso de 2 años, lo dijo don Errol muy
9 claro, era 2023, no es que estamos... No es que nos están dando un plancito, un
10 lapso más, no, es que no cumplimos y que lo que nos están haciendo es como
11 tratando de ver cómo no nos veamos tan mal, por todas las buenas intenciones y
12 el buen trabajo que se ha venido realizando.

13 Entonces me parece que, para poder darle fin a esto, tiene que haber una
14 propuesta concreta de cómo vamos a resolver todos estos problemas y en qué
15 plazo y si se necesitan recursos, pues ver de qué manera se incorporan recursos
16 al sistema, a las áreas para que esto sea una realidad, porque no nos alcanza el
17 tiempo en todos estos temas: inventarios, la titulación, los bienes, los auxiliares, el
18 cotejo, el arqueo de los depósitos, etc. Ya hemos visto que no nos da tiempo.
19 Muchas gracias.

20 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Álvaro. Don Rodolfo.

21 **Directivo Freer Campos:** Gracias, sí, de acuerdo con lo que dice Álvaro del plan
22 y todo esto, y ahí sumándole más, me llamó... y por eso le pregunté lo del auxiliar
23 apropiado a don Errol, entonces sí pues igual solicitar a la Administración que ese
24 auxiliar apropiado sea... pues no sé si dentro del mismo sistema de contabilidad
25 que tenemos o una aplicación más o... yo de eso no sé mucho, pero sí tomar las
26 previsiones para que esos auxiliares sean robustos, seguros y que sean con
27 información inamovible para efectos de seguridad.

28 Entonces sí me parece importante esa mejora tecnológica, de que yo creo que ya
29 esta Junta lo ha reiterado, que no escatimemos iniciativas y pues, también dentro
30 del margen de posibilidades estamos dispuestos a colaborarles con recursos para

1 que esto se vaya dando y cumplir con lo que dice la Contabilidad, que no sea un
2 puntito rojo, sino que pase a ser un puntito negro eso de la seguridad de la
3 información de los auxiliares respecto a los depósitos. Gracias.

4 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Rodolfo. Don Juan Carlos.

5 **Directivo Sanabria Murillo:** Sí, bueno, a mí me quedaron claras varias cosas y
6 me salieron dudas. Primero, me parece importante cuando hablamos de estas
7 comunicaciones con la Contaduría digamos, hablarlo en ese tono, ni agravarlo ni
8 bajarlo porque yo estaba... siento que a veces se habla como más tranquilo, como
9 si realmente estuviera muy en orden y creo que estamos un poco... el llamado de
10 atención era más fuerte tal vez de lo que habíamos percibido o de lo que yo había
11 percibido.

12 El segundo, que hay varios componentes, por ejemplo, no sé si es un tema mío
13 nada más, pero me llamó la atención que don Errol hablara de los bienes, o sea,
14 de los lotes, como la importancia que para ellos tiene el catálogo de lotes, yo lo
15 veía como un tema urgente nuestro, pero veo que tiene una relevancia hacia ellos,
16 que no tenía mapeada, entonces, nos... lo subió de categoría, porque ya era una
17 tormenta tropical y ahora es un huracán. Entonces sí es importante, digamos, ver
18 estos temas con ojos o con... pareciera que la manera en que la hemos visto no
19 nos ha dado resultado, entonces verlo con ojos nuevos o con ojos frescos, cómo
20 podemos entrarle al problema.

21 Se identificaron el tema técnico, tecnológico, que sería interesante cómo vamos en
22 el avance del... porque él lo resaltó mucho ¿verdad? El tema tecnológico que
23 tenemos del manejo. El tema de los procesos, que sí sería bueno, como
24 decíamos, no sólo lo que hemos estado hablando de NICSP, sino, si abrimos los
25 libros contables ¿cuál es entonces el plan para ponernos en orden? Pero sí como
26 que se salieron como 5 subtemas, que sería quizás importante darle como una
27 respuesta para tenerlo de parte de la Administración, ok, estos temas que salieron
28 hoy apunto, como una respuesta de parte de la Administración, para tener como
29 bien clarito. Entonces avance tecnológico, el tema del plan de cómo podemos
30 reactivar una vez abiertos los libros, cuál es este plan para ponernos al día o con

1 qué protocolo vamos a iniciar, el tema de que ahora sí, qué vamos a hacer con el
2 catálogo, volverlo a traer, porque a cada rato lo volvemos a traer, pero nunca nada
3 de lo que hemos vuelto a traer funciona, todos han sido como planes que nacen
4 sin poderlos ejecutar y pareciera que es mucho más urgente.

5 Entonces, creo que decimos como que la manera que hemos visto, si la seguimos
6 viendo igual, nos va a decir que no podemos avanzar, entonces sí, yo creo que ya
7 llegamos al punto donde necesitamos ver el problema con otros ojos, de otros
8 ángulos, tanto de las lotificaciones y los demás, porque sí pareciera, pues ya
9 llevamos casi 3 años de estar acá nosotros y esto uno ve como que lo seguimos
10 hablando, pero que algunos de estos temas no hemos logrado un plan para
11 evolucionarlos, entonces pareciera como que si lo manejamos así, van a pasar los
12 años y no lo logramos.

13 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Juan Carlos. Tal vez, igual reiterar,
14 antes de darle la palabra a don Marco y a don Cristian. Reiterarle a la
15 Administración pues el apoyo de esta Junta para poder obtener los resultados, en
16 términos del proceso que se requiera. Sí me parece relevante, pues tal vez el
17 tema de la claridad de la situación, que yo creo que esto que conversamos hoy
18 con don Errol requiere de algo no demasiado elaborado, pero sí tomarnos un
19 tiempo para generar este diagnóstico, como decía don Juan Carlos, porque creo
20 que estamos atacando un tema, poniendo curitas y de pronto y no sea poner una
21 curita, sino de pronto y lo que necesitemos sea una revisión profunda del accionar
22 en términos contables. Don Marco.

23 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Gracias, si nada más muy rápido. Dentro de las políticas
24 particulares que ustedes aprobaron, también está cómo se van a manejar los
25 depósitos y la identificación de los depósitos. Nosotros... el registro de depósitos
26 se lleva en Abanks, no se lleva un Excel, el auxiliar de depósitos no se lleva en un
27 Excel, sobre todo por la... justamente por la seriedad que representa el manejar
28 este tipo de información en una herramienta externa, entonces eso...

29 **Directivo Freer Campos:** Perdoná Marco, entonces ¿por qué él hace esa alerta?

1 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Ok, no, no, porque... don Errol lo menciona porque en
2 realidad no conoce... no es que él se mete a ver el sistema y no conoce los
3 pormenores de nuestra gestión, él en la generalidad sí hace las salvedades de
4 que deben identificarse los depósitos.

5 Una cosa muy importante es que nosotros no somos, por ejemplo, una entidad
6 bancaria, voy a citar el Banco Nacional, que tiene préstamos directos y los
7 depositantes lo hacen en sus cuentas ¿Verdad? Nosotros utilizamos cuentas de
8 terceros, bueno, nuestras cuentas en entidades financieras de terceros, entonces
9 nosotros... es inviable pensar que vamos a poder registrar quién llegó con el
10 depósito, quién lo... porque... o sea, nosotros no recibimos esa información, la
11 recibe el Banco y el Banco nos traslada un estado de cuenta con los movimientos.

12 **Directivo Freer Campos:** El Banco te da los 17 caracteres o lo que puedan
13 escribirse ahí nada más.

14 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Exacto, con las limitaciones que eso conlleva. Bueno, pero
15 bueno, igual estamos trabajando, tratando de identificar esos depósitos. Sí
16 tenemos, para ser claros, por ejemplo, el auxiliar de terrenos, sí lo tenemos en
17 Excel, ¿por qué? Porque tiene información... queremos las coordenadas
18 georreferenciadas, queremos el avalúo, queremos... que no son datos que
19 necesariamente están en el sistema, la idea es que tengamos toda esa
20 información, contablemente sí está, lo que ya está registrado y aprobado, pero
21 esos avalúos recordemos que tenemos que renovarlos cada año, lo cual también
22 con la cantidad que tenemos pendientes se vuelven a desactualizar y tenemos
23 que estar actualizando, es un proceso continuo y como bien lo señaló don Álvaro,
24 el músculo que tenemos es limitado para poder realmente atender todas esas
25 gestiones.

26 Sí hemos hecho desde extras, tenemos refuerzos en las Unidades y tenemos
27 algunas contrataciones que claramente vamos en ese planteamiento que nos
28 están solicitando hacer, para ver qué tanto podemos reforzarlo para poder agilizar
29 sobre todo las conciliaciones, porque ya les digo, la identificación de los depósitos,
30 creo que es necesario tener presente que no todas van a poder identificarse, por

1 mucho que tengamos aquí un montón de gente. La idea también es como lo
2 mencionaron don Errol ahora, que en esa política que ahorita está, que lo
3 trasladamos a un pasivo, determinar si vamos a realmente a dar un plazo que en
4 algún momento se estableció, si no me equivoco en el Reglamento de Ahorro y
5 Préstamo está,, que 10 años si no se ha identificado y notificar hacer las
6 publicaciones y los Edictos y todo lo que corresponda, para que los clientes se
7 presenten y hagan los reclamos pertinentes, porque eso también nos ayuda a
8 depurar esa información.

9 Pero bueno, estamos trabajando en esa línea, para poder realmente hacer...
10 digamos, agilizar esa gestión y en cuanto, ya para cerrar mi intervención, con los
11 libros, vamos a ver, yo tampoco sé cuándo se perdieron ni quién es el
12 responsable. En el 2016 cuando yo inicié, una de las primeras actividades era
13 tener un sistema de información integral, que no había en el pasado, entonces
14 antes inclusive en el 2000 hasta el 2013, la contabilidad del SAP se llevaba por
15 aparte de la contabilidad del INVU, o sea, eran 2 esquemas contables con su
16 tesorería, con sus cobros, era una locura, se integraron en 2013-2014 con la
17 reestructuración, entonces ahí también empieza o se revuelve la historia. En el
18 2016 cuando se empieza con la contratación del nuevo sistema, se... bueno, la
19 gestión de la licitación, bla, bla, bla, termina en la implementación, la entrada en
20 producción en noviembre del 2017. Por eso, la propuesta que se planteó del
21 arranque de los libros contables es a partir del 2018, que es el primer año que
22 tenemos completos los registros en Abanks, entonces esa es la propuesta, de ahí
23 para atrás ya les digo, la información del AVIION era poco confiable, nosotros lo
24 que se propuso era arranquemos en el 2018, incluso con los libros físicos y que a
25 partir del 2024 en su momento o del 2025, arrancáramos con los libros digitales,
26 porque podemos reconstruirlo, porque el sistema tiene la información, entonces la
27 idea es que podamos reconstruir esos libros a partir del 2018, que es como les
28 digo, donde sí tenemos con todas las deficiencias o los errores o las conciliaciones
29 que faltan por hacer, pero la información está ahí.

Entonces, por ejemplo, cuando hablamos de diferencias en cuentas contables, en cuentas corrientes, lo que está en cuenta corriente es lo que está en cuenta corriente, lo que nos falta identificar es si eso pertenece efectivamente, por ejemplo, a un cliente de ahorro o a un cliente de préstamo. Entonces ese manejo sí varía, pero la información nosotros no tenemos... que tenemos dineros perdidos ahí sin iden..., o sea, no están identificados, pero están contablemente registrados, eso no es... claramente hay un riesgo, como bien lo señaló don Errol, de aplicar un depósito a un cliente que no corresponde, pero no hay plata perdida como que alguien se la llevó o se la sacó, sino que realmente lo que tenemos que trabajar es en lograr esa identificación lo más rápido y lo más acertada posible de esos depósitos, pero sí estamos trabajando en todas esas gestiones y sí, definitivamente necesitamos reforzar muchos de los procesos para poder realmente avanzar más rápido, titulación, terrenos, porque los avalúos tenemos 2 personas, 3 personas que hacen avalúos, es poco probable.

Sra. Presidente Mata Montero: Gracias don Marco. Tengo a don Álvaro, doña Alicia.

Directivo Mora Guillén: Sí, muchas gracias. Vean, el problema aquí es que nada ganamos, o sea, nadie pone en duda que la Administración está haciendo cosas don Marco, pero no llegamos al nivel de lo que necesitamos y durante años, por lo menos los años que yo tengo, vengo oyendo la misma historia: *que estamos haciendo, estamos haciendo, pero no lo logramos.*

Es una realidad irrefutable que la conciliación de depósitos es un problema y vamos a llevar años para poder cambiar ese esquema. Al no tener libros auxiliares, la contabilidad no es segura, eso se lo puede decir cualquier contador y ya lo hemos dicho muchas veces,, entonces todo lo que hacemos, no estamos poniendo en duda la integridad o la honorabilidad de las personas, pero la seguridad financiera de la Institución no existe, porque usted no tiene la base contable básica en algunos temas y cuando... no sé ahora en cuánto andará, en algún momento anduvo en 13 mil millones de colones los depósitos no identificables, no sé, ya hoy podría ser otras cifras, independiente de cuánto sea,

1 pero van a ser varios miles de millones; el decir que no podemos identificar es
2 porque falta una estrategia de cómo llegar a identificarlos. Los bancos tienen el
3 tema que se llama trazabilidad, y el depósito, y me ha tocado en algún momento
4 de mi vida profesional auditar bancos y he visto los regis... usted puede llegarle
5 incluso al papel, salvo que ya hayan botado de hace 20 años papeles por la Ley
6 de Mantenimiento de Registros, si eso fuera, pero creo que sí se le puede llegar,
7 lo que pasa es que no podemos seguirle dando vueltas y vueltas y diciendo: *sí lo*
8 *vamos a hacer, estamos haciendo esto y lo otro*, lo que yo creo que tiene que
9 quedarle claro a esta Junta Directiva, porque si no estamos un poco equivocados
10 es que, no puede haber en un sistema donde llevamos cositas con Excel, que
11 permite grandes errores, donde son criticados algunos sistemas informáticos que
12 en el pasado nos han dicho que son los más eficientes, donde no podemos hacer
13 ciertas conciliaciones, donde nos faltan lo que don Errol muy claramente dijo, el
14 tema de inventarios, el tema de propiedades, el tema de instrumentos financieros,
15 si no nos queda claro eso, que eso es un faltante que nos están diciendo: *eso no*
16 *está bien*, no estamos diciendo que no se están haciendo esfuerzos, son 2 cosas
17 diferentes. Los esfuerzos se están haciendo, yo creo que la Administración está
18 haciendo también un trabajo importante en eso, pero nos siguen faltando,
19 entonces el que sigamos dándole vueltas: *que el sistema sí está y que esto y que*
20 *lo otro*, pero tenemos que tener... es que es demasiados miles de millones de
21 colones los que se manejan y los que se tienen depositados y tenemos que tener
22 una seguridad financiera enorme y año con año nos han dicho que no, que nos
23 faltan los auxiliares, que falta conciliaciones, que falta esto y que falta lo otro.
24 Entonces yo pienso que para darle... o sea, no sé a cuánto nos van a proponer
25 ustedes un proyecto para todo eso, pero pongámosle escala en el tiempo,
26 pongámosle actividades, pongámosle metas, pongámosle recursos, pongámosle
27 planificación, como sería la palabra, pero dejemos de estar diciendo: *no, es que el*
28 *sistema sí funciona. No, es que las cuentas sí las llevamos. No, es que nada se ha*
29 *perdido, que esto aquí...* sí, sí, pero es que no lo puede asegurar Marco, usted no
30 lo puede asegurar, si su contabilidad financiera no es 100% segura.

1 Eso es a lo que voy, yo no estoy diciendo que conste que se haya perdido nada,
2 porque no lo puedo asegurar, pero necesitamos la tranquilidad y la seguridad de
3 cualquier institución que maneja fondos de terceros, donde haya total seguridad
4 financiera y lamentablemente no existe la totalidad seguridad financiera en estos
5 momentos, porque faltan... sino para qué entonces la charla, entonces todo lo que
6 dijo don Errol no valdría, por supuesto que sí, todo eso que él nos está diciendo
7 está faltando. Entonces, a sabiendas de que se lleva mucho trabajo, mucho
8 personal también, y ustedes mismos lo reafirman y para nosotros no es nada
9 nuevo, que podría ser que falte, entonces hagamos un plan integral remedial de
10 todos estos temas, pero que no sea solo la parte contable, vea que él nos habló,
11 yo fui anotando en la conferencita, ¿qué tenemos que mejorar? El SEVRI, los
12 controles internos, la capacitación, la estructura organizativa, porque sí, usted
13 menciona un tema que yo quiero traer en algún momento que dé tiempo a
14 colación, pasamos un sistema contable del SAP al INVU central, que antes estaba
15 separado, usted lo dijo, yo no sé si ese es el error y la consultora que dijo que se
16 tenía que hacer así para economizar recursos, tal vez nos metió en un problema,
17 porque... tal vez yo no sé, no lo puedo evaluar, serán ustedes que tienen más
18 años en la Institución, si antes funcionaba mejor o no, pero qué es mejor que esté,
19 si yo soy el que tengo el negocio de la plata y es el SAP y todo el mundo lo
20 sabemos, pero él no lleva las cuentas por cobrar, él no lleva las morosidades, lo
21 lleva otro Departamento, el estudio de morosidad que nos van a presentar tiene
22 una serie de inconvenientes, que nos han venido alimentando de una meta de un
23 3%, que es ridícula y que no es real, porque eso lo están haciendo a cuentas a 90
24 días y están sacando el... ¿cómo se llama? El cobro judicial y otras cosas y no lo
25 están metiendo dentro de realmente la morosidad, entonces ¡diay, qué bonito!
26 bajamos, llegamos a un 2,88, sí, pero era un 3, pero era sobre algo mínimo, pero
27 los 3 mil o 5 mil millones de cobro judicial, que nos dicen que hay un montón de
28 cosas que no están hacien... ese es el que me preocupa a mí.

29 Entonces, hay una serie de informaciones que aparentemente a nosotros Junta
30 Directiva que nos toca en muy poco rato, en una sesión ver todo eso, irse al

1 trasfondo cuesta, entonces sí hay que hacer toda una serie de estructuraciones,
2 para tener una mayor confiabilidad financiera en la Institución y lo mencionó hoy
3 don Errol: SEVRIS, controles internos, capacitaciones, estructura orgánica,
4 mejorar el tema de los instrumentos financieros, mejorar el tema de propiedades,
5 inventarios, hasta tocó, que no sé por qué, me llamó mucho la atención, beneficio
6 de empleado, pero yo no me metería ahorita en ese tema, pero él lo tocó.
7 Entonces, debemos hacer...

8 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perdón, es lo de las NICSP, don Álvaro.

9 **Directivo Guillén Mora:** Sí, bueno ok, está bien, pero estábamos hablando de
10 estados financieros y él se metió por ese lado, pero está bien.

11 Entonces me parece que para que todos nos ayudemos y más bien esto es con el
12 deseo de ver si podemos colaborar, que nuestra Junta Directiva les solicite a
13 ustedes un plan integral de todos estos temas en el tiempo, como debe ser:
14 responsables, recursos, programación, metas, etcétera, para ver, incluso tener
15 una respuesta más sólida, a ver si nos dejan de volar ahí por algunos medios de
16 comunicación, donde se dice sólo una parte de la verdad y cuando ojalá llegue al
17 tema, pues yo voy a opinar también, sobre que nos digan que no estamos
18 haciendo cosas, pero sí estamos haciendo cosas.

19 Yo pienso que no podemos tapar el sol con un dedo, lo que no está bien hay que
20 mejorarlo, en eso estamos y son muchos años, o sea, en realidad son muchos
21 años, yo creo que hay logros importantes en corto plazo y no quiero... creo que
22 esta Junta Directiva se ha preocupado por ayudar siempre para que las cosas
23 salgan mejor, pero lo que no está... pero sí estamos haciendo mejoras, sí estamos
24 tratando de construir algo mejor y yo lo que solicito es que todavía hagamos algo
25 más estructurado y se lo presentamos a todo el mundo que venga y que sepa que
26 estamos haciendo esto y lo otro, pero yo sí creo que con el tema de identificación,
27 yo sé que la información que usted tiene en el INVU, si usted se pone a ver ese
28 depósito, usted nunca le va a llegar a ese depósito solito, no, tenemos que hacer
29 una alianza, tenemos que mandar gente a que vaya posiblemente a jinetear esos
30 depósitos en los bancos o pedir o hacer una alianza estratégica con los bancos,

1 porque es la única forma, no entendería cómo usted le va a llegar el depósito; o
2 vamos a declarar la moratoria... eh, el periodo de gracia en que si la gente no se
3 somete a decir: *esa es mi plata*, diay sonó, pero no sé si legalmente eso sea 100%
4 aceptable, pero no toquemos tantísimos temas aquí.

5 Con este tema de don Errol, yo diría, hagamos un plan integral con todos estos
6 temas, sumemos todos estos temas, preséntenos, veamos a ver qué recursos se
7 necesitan, de dónde tomarlos, que sí se puedan tomar y hágannos la propuesta en
8 el tiempo, por lo menos eso diría yo que podría ser un acuerdo, doña Ángela.
9 Muchas gracias.

10 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Álvaro. Sí, por aquí hemos ido
11 tomando nota para plantear ahora al final de la discusión un acuerdo. Me parece
12 que estos temas son medulares y que la conversación con don Errol nos puede
13 ayudar como Junta a tomar decisiones mucho más enfocadas.

14 Doña Alicia y don Rodolfo.

15 **Directiva Borja Rodríguez:** Básicamente era precisamente poder tener el espacio
16 para tomar el acuerdo, o sea, redactarlo porque me parece muy importante, quería
17 era hacer énfasis en eso.

18 Nosotros estamos claros don Marco, que nosotros aprobamos una política, pero
19 más allá de la política, también es determinar precisamente cuál es la
20 implementación y, sobre todo, una cosa es lo que en un momento determinado se
21 pensó y lo que hemos hablado también de hacer ciertos ajustes a esa misma
22 política. Entonces, yo creo que, en ese sentido, entonces al decir: *mire, estamos*
23 *tratando de implementar este principio o el tema de la política, pero nos está*
24 *quedando por fuera o nos hace falta algo más*, en eso estamos claros, es más allá
25 de la política, como bien lo dice don Álvaro, y en esa rescatar también la palabra
26 de integración.

27 El ejemplo ya ustedes saben cuál es, el ejemplo del tema de los bienes inmuebles,
28 el tema del inventario, el tema del avalúo, o sea, es decir, esto obviamente como
29 está en este momento manejada la administración de los bienes, no creo que
30 podamos lograr avanzar si no cambiamos integralmente esa visión y repito, lo que

1 siempre he dicho, hemos hablado sí temas de titulaciones, el tema de los bienes
2 inmuebles estábamos hablando, no recuerdo cuánto era que yo había revisado en
3 los temas de 200 y resto de bienes que no son de titulaciones y si no son como los
4 del INVU, propiamente del INVU, para poder señalarlos.

5 Entonces yo creo que, en esa integralidad ¿qué más ocupamos? Y también que
6 cuando nosotros demos contenido presupuestario para poder avanzar en esos
7 temas, que ojalá logremos ejecutar el contenido presupuestario que esta Junta ha
8 aprobado, porque en el pasado no sucede ni siquiera esa posibilidad. Hay
9 posibilidades de hacerlo y al final no logramos avanzar.

10 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias doña Alicia. Don Rodolfo.

11 **Directivo Freer Campos:** Gracias. Bueno, otro tema que a mí me pareció
12 importante que se tocó ahora en la conversación con don Errol, es el tema este
13 con Hacienda, que ahí estoy hablando de intereses corrientes y moratorios de esa
14 operación.

15 **Directivo Sanabria Murillo:** Siguen acumulándose.

16 **Directivo Freer Campos:** Sí, yo creo que ahí sí nos vamos a tener que parar
17 duro, yo particularmente... ¿Estamos grabando? Ok, no, no, para medirme la
18 lengua, entonces...

19 **Licda. Sossa Siles:** Sí señor.

20 **Directivo Freer Campos:** Ok, gracias. No lo haría tan simple, o sea, sí yo sé que
21 existe la deuda y demás, pero ha habido una serie de temas ahí que no podemos
22 dejarnos que nos apliquen esa serie de intereses cuando tiene décadas eso y va a
23 ser una suma exorbitante, entonces, pues no hacerla... más bien, no dejarnos,
24 nada más decirnos que: *bueno, es tanto*, sino yo creo que hay temas ahí de
25 prescripción de intereses y demás, dada lo viejo de la operación y hasta la misma
26 operación se podría encontrar prescrita, pero bueno, ya le tocará a los propios
27 abogados del INVU tomar las determinaciones legales con eso, pero sí no, no...
28 Como Junta, yo sí nos motivo a que veamos cómo no asumimos esa deuda
29 íntegra y en la forma en que se nos está planteando, porque debe ser una
30 cantidad exagerada de intereses y de multas y demás. Gracias.

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

2 **Lic. Arley Pérez:** Gracias, sí, 2 comentarios. Uno con lo que indica don Rodolfo,
3 sí, definitivamente, por lo que entiendo y he conversado con la Asesoría Legal, la
4 deuda que ellos pretenden cobrarle al INVU no es así en esos rangos, entonces
5 ya le corresponderá a la parte legal revisarlo, porque lo último que habíamos visto
6 era cerca de 200 millones y no la cantidad que ellos indicaban, entonces sí es muy
7 importante ese análisis, ver qué documentación soporta, porque entiendo que todo
8 lo ha trasladado el INVU a Hacienda, entonces eso sí es muy importante.

9 Luego, tal vez para comentar en materia de los libros contables, nosotros hemos
10 tenido reuniones con la Administración donde ha estado la gente de la
11 Contabilidad y hemos ido avanzando ahí en los temas, hemos enviado lo
12 correspondiente y ¿qué es la parte también importante? Tal vez voy a traer a
13 colación un criterio de la Contraloría, del 22 de diciembre del 2023, el oficio
14 número 1920, que en el apartado de conclusiones y tal vez me permito leerlo
15 puntualmente indica: *En conclusión, la competencia de legalización o autorización*
16 *de libros legales se encuentra a cargo de las Auditorías Internas, y que la*
17 *normativa emitida por la Contraloría General de la República establece de forma*
18 *genérica las indicaciones sobre qué debe entenderse por dicha competencia. Sin*
19 *embargo, las regulaciones puntuales sobre los aspectos específicos que de*
20 *verdad cumple la Auditoría Interna en el ejercicio de dicha competencia,*
21 *incluyendo los elementos que debe revisar al realizar el cierre de un libro legal, es*
22 *responsabilidad absoluta de cada administración, quien deberá dictar la normativa*
23 *que considere necesaria.*

24 Entonces, en esa línea es muy importante que, como lo indicamos en la
25 advertencia, que se establezca un procedimiento que vaya a incluir toda la parte
26 del resguardo, custodia, vea que ya se nos perdieron unos libros, entonces todas
27 estas partes deben quedar debidamente documentadas, entonces ese criterio de
28 la Contraloría es en el que también nosotros nos estamos basando, para indicar
29 que... nosotros lo aperturamos como lo indicaba don Errol y como lo dice la Ley de
30 Control Interno, las hojas en blanco, pero a partir de ahí tiene que haber un

procedimiento que no lo puede hacer la Auditoría, y ahí comparto el voto negativo que dio doña Alicia en diciembre, puede escuchar el audio en el que decía que era un tema de la Administración, y efectivamente es un tema de la Administración. Entonces por ahí para dejar en claro que, se avance en este procedimiento, igual ya realizaremos las reuniones para hacer la apertura, es interés de todos, inclusive de la Auditoría avanzar con eso, y por ahí quería aclarar el tema, porque lo indicado cuando estuvo don Errol, de que la Auditoría está haciendo omisa y cómplice en el tema no es de recibo, entonces para aclararles que sí hay un criterio de la Contraloría, que establece lo que son las labores que deben realizar cada quien. Gracias.

Sra. Presidente Mata Montero: Gracias don Henry, nada más como para clarificar aquí... Tal vez doña Alicia ya, ya, le doy la palabra, pero nada más como para tener claro. La responsabilidad o la competencia de la apertura de los libros es de Auditoría, ¿verdad? O sea...

Lic. Arley Pérez: Correcto.

Sra. Presidente Mata Montero: ...nosotros en este momento o lo que se hizo por parte de la Administración fue solicitarle a la Auditoría la apertura de los libros, creo que todos tenemos claro que el manejo de los libros es responsabilidad de la Administración, ¿verdad?

Lic. Arley Pérez: Correcto.

Sra. Presidente Mata Montero: Y la incorporación de información es responsabilidad de la Administración...

Directivo Freer Campos: Y el contenido, correcto.

Sra. Presidente Mata Montero: Ajá, exactamente y el resguardo, ya sea que se haga en físico o en... ¿cómo se llama?, o en...

Lic. Arley Pérez: Digital.

Sra. Presidente Mata Montero: O en digital, pero yo sí quisiera nada más como clarificar esto, porque el proceso de apertura es un proceso que se le solicitó y me corrige don Cristian y don Marco si estoy equivocada, que se solicitó a la Auditoría propiamente.

1 **Lic. Arley Pérez:** Sí, es un proceso de apertura que hemos conversado con la
2 Administración, la apertura, digamos, para realizarla, la realiza la Auditoría en
3 condiciones normales ¿Qué es la situación que hay ahorita? Que hay una
4 situación que debe ser clarificada de qué pasó, por qué no se accionó de forma
5 oportuna, para nosotros tener la documentación de respaldo y que quede
6 debidamente documentado cuál es nuestra gestión.

7 **Sra. Presidente Mata Montero:** Vamos a ver, hasta donde entiendo...

8 **Lic. Arley Pérez:** Pero igual, puedo...

9 **Sra. Presidente Mata Montero:** ...una medida no es restrictiva de la otra, o sea,
10 podemos ir en paralelo, ¿verdad? Hasta donde yo entiendo...

11 **Directivo Freer Campos:** Deben coexistir.

12 **Sra. Presidente Mata Montero:** ...podemos abrir los libros y generar todo el
13 procedimiento administrativo que corresponda para identificar las razones por las
14 cuales desde el 2019, que se hizo la publicación en La Gaceta, hasta el día de
15 hoy, no hemos generado acciones, pero no... y tal vez para entender...

16 **Lic. Arley Pérez:** Sí, perdón, perdón.

17 **Sra. Presidente Mata Montero:** ...en términos de control interno, que una cosa
18 no es un proceso que requiere de finalizar esto para arrancar esto, o sea,
19 podemos ir en paralelo.

20 **Lic. Arley Pérez:** Podemos ir en paralelo, ¿pero qué se ocupa? El procedimiento,
21 como lo cita la Contraloría, para saber a partir de qué fechas la Administración va
22 a definir qué se hace... que se van a incluir los datos en los libros contables,
23 entonces son los datos que habla ese procedimiento que debe establecer la
24 Administración de qué fecha se va a iniciar, ahora se hablaba de fecha del 2018,
25 aunque sé que existen estados financieros desde... los últimos que vi fue del
26 2016, pero sí, esa es la parte que ocupamos avanzar, en el procedimiento para
27 nosotros saber y conocer cómo avanzar con los temas.

28 **Sra. Presidente Mata Montero:** No me queda claro, pero bueno, voy a darle la
29 palabra a doña Alicia primero y a don Álvaro, pero digamos ese tema no me queda
30 claro en términos del *timing* que debemos llevar. Don Álvaro adelante.

1 **Directiva Borja Rodríguez:** Gracias doña Ángela.

2 Don Henry, la consulta específica que le realicé al señor contador, a don Errol,
3 específicamente es que, una cosa es poner la apertura de los libros, de lo cual
4 usted debe tener el procedimiento para la apertura y que además es importante
5 dar la apertura para poder empezar a colocar los asientos cont...todo lo que se
6 requiere para contablemente.

7 Segundo tema, usted no es responsable de lo que se va a asentar en esos libros
8 contables ¿correcto? Eso es básicamente lo que entiendo y que, ese
9 procedimiento de lo que se va a colocar en los libros, no el procedimiento de la
10 apertura de los libros que es lo que, de alguna manera, el procedimiento para
11 poder empezar a registrar la información en los libros es responsabilidad de la
12 Administración.

13 Y otro tema aparte es, la responsabilidad de no sé qué funcionarios son los que
14 se demoraron en el tiempo para poder establecer esa apertura de tanto tiempo de
15 los libros, pero me parece que, lo que usted está señalando, la condicionante de la
16 interpretación que usted le da a la Contraloría para esta situación, implicaría
17 siempre estar supeditando la apertura a un procedimiento contable, que es
18 posterior y de lo cual usted no es... o sea, lo dijo muy claramente el señor
19 contador, ¿es contador? ¿contador nacional? Ok perfecto.

20 Entonces, eso es lo que me parece que se entendió con suma claridad y que más
21 bien puede ser que es contraproducente no seguir dando la apertura de los libros
22 para colocar la información dentro de los libros, a sabienda nuestros compañeros
23 funcionarios de la gran responsabilidad que tienen en colocar los datos en los
24 asientos contables y el ejemplo fue claro cuando yo lo señalé con el protocolo de
25 nosotros los notarios, una cosa es la Dirección hace: *le abrí el libro tal día al*
26 *notario tal el número 5, del notario fulano de tal, tal y tal*, punto, eso es lo único
27 que hace la apertura, pero de lo que va inserto en eso, nunca estaríamos aquí
28 realizando una apertura entonces contable, precisamente por toda esta situación
29 que se viene realizando desde hace tantos años. Gracias.

30 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias doña Alicia. Don Álvaro y don Rodolfo.

1 **Directivo Guillén Mora:** Sí, muchas gracias. Bueno, dado que se tocó este tema,
2 porque en realidad en el Orden del Día, en el de Temas Prioritarios, punto 8,
3 tenemos el tema, ya no fuimos a este tema y no sé si vamos a tomar las
4 decisiones ahora, pero yo pienso y sigo insistiendo, sí coincido con doña Ángela y
5 con todos, creo que son 2 procesos por separado o 3 procesos.

6 Uno es ver el historial por qué se perdieron, si aparece algún responsable que lo
7 haya perdido y ver por qué después de que se dio la determinación de que
8 estaban perdidos y la publicación, no se ha hecho desde el 2019 la apertura de los
9 libros, porque ahora resulta que es en el 2025 y yo diría: *¿pero por qué...?*

10 Y con respeto don Henry y a los Auditores anteriores, ¿por qué los auditores
11 anteriores en el pasado no insistieron sobre esta pérdida y hicieron su trabajo que
12 les corresponde? Como a veces lo he dicho a otras Juntas Directivas, es que a
13 nosotros como que nos están pasando todo el acumulado de varios años siempre,
14 pero para eso es que se supone que hay ciertas instancias en determinadas
15 posiciones que advierten a las Juntas Directivas.

16 Bueno, no se hizo, lo cierto es que hay que ver qué pasó, tienen que aperturarse y
17 tiene que existir ese procedimiento. Lo que yo no veo don Henry tan claro es que,
18 tienen que hacérselo primero para que usted haga la apertura, no sé cuál es la
19 base legal esa, sí le puedo comprender una cosa que tal vez es la más importante,
20 a partir de cuándo se van a hacer anotaciones en los libros, y ahí sí puede haber
21 un punto divergente en el tiempo. Algunos dicen: *de aquí para adelante*, otros
22 podrían decir: *desde el 2018*, otros podrían decir: *hagámoslo desde que existan*
23 *estados financieros*, y sí es imprescindible, pero yo no sé si usted lo ha solicitado y
24 nos ha copiado a nosotros, a la Administración que ya defina el procedimiento
25 para que la Administración de alguna manera nos presente, no sé si compete o
26 no, a la Junta Directiva la forma en que se va a proceder, para ver si nosotros de
27 alguna manera damos el visto bueno a esa propuesta, no lo sé, lo digo con
28 cuidado, porque no quiero que se malinterprete. Pero yo pienso que estábamos
29 hablando de qué es lo que vamos a hacer, pero ahora estamos en el tema central
30 de libros contables, que no sé por qué, si hay un punto de agenda que es solo

1 para eso, nada más llamo a colación también el hecho de que... si quieren lo
2 tomamos, ¿verdad? Pero entonces tenemos que modificar el Orden del Día, ver el
3 informe; yo estoy muy claro en lo que consta en el informe y las decisiones que
4 habría que tomar, pero yo no sé... no sabía que el tema central ahorita eran libros
5 contables, entonces...

6 **Sra. Presidente Mata Montero:** Don Álvaro, creo que no es el tema central; sin
7 embargo, como salió a raíz de la conversación con el contador nacional, es
8 relevante, digamos, que se abarque...

9 **Directivo Freer Campos:** Que lo discutamos.

10 **Sra. Presidente Mata Montero:** ...las temáticas, en función de la conversación
11 que acabamos de tener.

12 **Directivo Guillén Mora:** Claro.

13 **Sra. Presidente Mata Montero:** Y no dejar que se pierda tal vez el momento o la
14 oportunidad de que incluso en este plan remedial que nosotros estamos
15 planteando que se requiera o que se solicite, también se incorpore ese tema,
16 porque forma parte de lo que eventualmente está asociado a algunas no
17 conformidades del proceso con la Conta Nacional.

18 **Directivo Guillén Mora:** No, y que no se malinterprete doña Ángela que yo no
19 estoy... o sea, si quieren lo seguimos discutiendo, pero es que parece que el
20 documento que usted nos presenta, que de hace sesiones viene, es muy valioso
21 para este tema, porque vienen conclusiones muy importantes y vienen propuestas
22 importantes que nosotros tenemos que tomar decisiones, o sea, que se... repito,
23 si... como quieran ustedes, yo no quiero en ningún momento cuartar el tema,
24 simple y sencillamente que hay más antecedentes de fondo que tenemos que
25 analizar, para llegar a algunas decisiones, no sé si es en este punto que vamos a
26 llegar a esas decisiones, pero que lo comentemos me parece oportunísimo, solo
27 que vean que hay criterios encontrados, o sea, cuándo se debe aperturar, cuándo
28 es aquí, cuándo allá, si el procedimiento, que la Contraloría dice, que el otro dice,
29 etcétera, etcétera, y es eso a lo que me refiero.

1 Y a mí me sigue importando el tema central, que primero hagamos un plan
2 remedial, incluso puede estar en ese plan integral que yo estoy pidiendo o en
3 general o que estoy proponiendo, que venga también el tema de los libros
4 contables dentro de la planificación que se puede dar, etcétera, perfectamente
5 podría caber. Gracias.

6 **Lic. Arley Pérez:** Perdón, doña Ángela...

7 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Álvaro.

8 **Lic. Arley Pérez:** ...sí.

9 **Sra. Presidente Mata Montero:** Don Rodolfo y... perdón, es que don Rodolfo
10 tenía...

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

12 **Sra. Presidente Mata Montero:** Bueno don Henry ¿no sé si quiere responderle a
13 don Álvaro?

14 **Lic. Arley Pérez:** Perdón don Rodolfo, sí gracias, es para referirme a lo que dice
15 don Álvaro. Sí, efectivamente, tal vez para tranquilidad de la Junta Directiva, yo
16 voy a coordinar una reunión con la parte de la Contabilidad, con don Wilman y don
17 Bryans para volver a comentar el tema y que se agilice digamos, lo que falta, ya
18 hemos tenido varios acercamientos en esa línea, entonces yo voy a propiciar esa
19 reunión con ellos para avanzar en el tema. Perfecto. Gracias.

20 **Directivo Guillén Mora:** Excelente, excelente, don Henry.

21 **Sra. Presidente Mata Montero:** Don Rodolfo y después don Marco y don Cristian.

22 **Directivo Freer Campos:** Sí gracias. Bueno, no voy a parafrasear a don Errol
23 porque no lo dijo, pero él lo que motivó y lo que por lo menos yo sentí y espero
24 que sea el sentimiento de todos, es que urge hacer la apertura de esos libros a la
25 brevedad posible y que se empiece a registrar en ellos debidamente legalizados la
26 realidad financiera desde un momento y actual del INVU, y yo hice una pregunta,
27 pero no quedó, me imagino que don Cristian va en esa línea, de a partir de cuándo
28 se iba a empezar y los motivos de ese cuándo se iba a empezar a registrar la
29 información en esos libros. Entonces, escuchemos la respuesta.

Lic. Solano Sánchez: Tal vez como para hacer una línea de tiempo por lo que ha surgido en esto de los libros. Vamos a ver, efectivamente el año pasado se ha venido coordinando con la Auditoría para la apertura de los libros y a raíz de eso, que originalmente había dudas con respecto a la apertura de los libros legales de forma digital. Entonces, eso llevó a una reunión con los señores de la Conta, donde participó... Conta Nacional, perdón, donde participó don Henry, bueno la Auditoría, los muchachos del DAF y de ahí surgió precisamente el tema de una sugerencia que la misma Contabilidad, pero lo hizo a modo de sugerencia, que se llevara a Junta Directiva el tema de la apertura.

El 5 de diciembre, si mal no me equivoco, se hizo la presentación y nosotros ahí establecimos una propuesta del tiempo que nosotros considerábamos, podrían abrirse en los libros legales, que era a partir del 2018, basados en que a partir de ese momento, se tenían... se tiene la información, la trazabilidad en el sistema Abanks, esa fue nuestra, digamos, propuesta.

A raíz de eso, surgió y también ahí me corrige tal vez doña Xinia, un acuerdo de Junta, precisamente que se tenía que establecer un procedimiento, pero si mal no me equivoco, había sido dirigido a la Auditoría, igual, me corrigen si es que estoy equivocado. Entonces, vamos a ver, eso es lo que seguiría, porque nosotros necesitamos abrir los libros legales, igual lo que requiera la Auditoría estamos totalmente anuentes para hacer lo que haya que hacer, pero como bien lo han mencionado los señores, dividamos el asunto en 3 partes o en 2 partes ¿verdad? Resolvamos el problema, pero que no quede sujeto el resolver el problema a que se tenga que hacer algo para atrás, lo que haya que hacer para atrás, diay se tendrá que hacer y se hará lo que se tenga... lo que determinen los señores o lo que determine a quien le compete, pero sí que podamos resolver el tema de los libros legales, independientemente de cuándo se perdieron, de si alguien los perdió, si... ¿cómo se llama? Por qué duraron tanto tiempo en traerlo acotación, lo que sea, en eso por lo menos de mi parte yo estoy en contra de eso, todos tenemos que apechugar lo que tengamos que apechugar, pero resolvamos el

1 asunto, resolvamos el problema, porque la situación está ahorita, ya vamos por el
2 2025 y necesitamos tener los libros legales.

3 Nosotros estamos claros, hablo por Marco y por mí, que el contenido y toda la
4 responsabilidad de los libros legales es de nosotros como Administración, o sea,
5 eso no hay ninguna duda, entonces si pasa algo con esa información o lo que esté
6 ahí, diay apechugamos nosotros lo que haya que apechugar, pero... y tal vez,
7 bueno, y tomando las palabras de don Henry, que fue que se me adelantó,
8 coordinamos ahí lo que haya que coordinar, para poder proceder con la apertura
9 de los libros que ya sería un gran logro y después lo que haya que hacer, pero que
10 no quede sujeto una cosa a la otra, pero quería hacer como esta línea de tiempo
11 para que estuviéramos claros y ahí si dije algo que no era correcto en el tiempo,
12 tal vez doña Xinia que sí tenía por ahí el tema de los acuerdos, creo que eso está
13 pendiente por ahí, pero igual, nosotros nos adecuamos a lo que haya que hacer
14 con el fin de resolver el asunto. Muchas gracias.

15 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Cristian. Don Álvaro.

16 **Directivo Guillén Mora:** Sí, muy rápido, tal vez lo que hay que afinar muy bien
17 que nos presenten, no sé si ya lo presentaron, usted dijo don Cristian, pero yo no
18 me acuerdo de eso, tal vez no sé si es que falté a esa sesión, es ¿a partir de qué
19 fecha? Yo no estoy tan claro que tenga que ser a partir del 2018 si hay
20 información financiera contable y... porque si usted me dice que del 2018 para
21 atrás la información financiera no es confiable, es otro problema que tendríamos,
22 porque que en el sistema ahora sea más confiable, pero diay de alguna forma
23 tenían que presentar estados financieros también y tenían que hacerse algunas...
24 tenía que llevarse la contabilidad.

25 Ahora, si ustedes me dicen que es que del 2018 para atrás la Institución no
26 presentaba estados financieros a la Contraloría y la Tesorería no se metía en
27 nada, entonces bueno, pero yo diría que ese tema nada más que lo analicemos
28 con un poquito más de calma a partir de cuándo y por qué razones, si hay un poco
29 más de información, yo me iría un poquito más atrás para mostrar la buena fe de

la Institución, de que sea clara esa información, pero es un tema que también requiere un poquito de análisis. No debe tomarse ya, ya, esa decisión. Gracias.

Sra. Presidente Mata Montero: Sí, yo creo que eso más bien don Álvaro debería de incorporarse en ese diagnóstico y plan de acción que se vaya a realizar, por eso yo creo que sí era importante tocar esto en este tema, porque tiene que ver con los temas conversados con la Conta Nacional que nos ayuden a garantizar la mayor transparencia en la presentación de estados financieros y el tema de libros, pues de alguna manera también tiene una incidencia importante.

Ahora, concuerdo con ustedes de que este proceso debe separarse en 3 partes, de que debemos generar tal como lo vamos a ver más adelante, pues toda la investigación administrativa interna y tomar las acciones que correspondan con respecto a las omisiones que se pudieron haber generado eventualmente asociado, pero también de cara a la presentación de estado financieros y a la transparencia que se pueda establecer a partir de aquí, qué vamos a hacer con la apertura propiamente y con la comunicación, perdón, la transparencia de la información que se presente; creo que son esos 3 apartados los que nos van a ayudar.

Si no hay más comentarios con relación a este tema, yo creo que el acuerdo que podríamos tomar se centra en que de acuerdo a la conversación sostenida con el contador nacional...

Directivo Freer Campos: Doña Ángela, perdón.

Sra. Presidente Mata Montero: ¿Sí señor?

Directivo Freer Campos: Una pregunta, y eso yo no... o sea, evidentemente los libros antes eran en físico, en papel, ¿verdad? Y se perdió un libro. Entonces cómo... yo sé que... y me imagino que igualmente con los auxiliares era en papel. ¿Cómo van a reconstruir eso? Es que es ahí en donde a mí me surge la duda, entonces tienen que tener un punto de partida, a partir de cuando esté digitalizada la información ¿verdad?

Sra. Presidente Mata Montero: Vamos a ver, incluso don Rodolfo, nosotros tenemos estado financieros auditados de esas fechas, me parece. Don Marco y

1 don Cristian si nos ayudan y don Henry, aquí ayúdenmos a generar conocimiento
2 en conjunto ¿tenemos estados financieros auditados? O sea, ¿con base a qué se
3 hizo esa auditoría y esos dictámenes?

4 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Sí señora, sí hay estados financieros, no sé, por lo menos
5 2015 debe haber para atrás, siempre ha habido estados financieros, que se
6 hacían literalmente buceando en los papeles, porque todo se manejaba en papel.
7 De ahí, o sea, yo no le puedo decir que tan confiables eran ...

8 **Directivo Freer Campos:** Y con los problemas de archivo del INVU, ¿verdad?

9 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Sí, yo no le puedo decir que tan confiables eran los
10 archivos. Recordemos que en ese sistema, nada más como un dato anecdótico,
11 cada 6 meses el disco duro se llenaba, entonces había que vaciar literalmente en
12 papel auxiliares y todo eso.

13 Entonces, eso era lo que revisaban los auditores externos en su momento, era
14 una mesa llena de papeles con los auxiliares y de ahí salía un resultado.
15 Reconstruir libros de esos años, o sea, los libros contables, vamos a ver, de
16 hecho, hasta donde entiendo, hubo una auditoría forense contratada para verificar
17 que la información que se maneja, por lo menos desde el inicio de Abanks es
18 confiable o no hay datos perdidos, ese era el objetivo de esa auditoría forense.
19 Entonces, si nosotros partimos de ahí, o sea, tendríamos que irnos a reconstruir
20 los libros, que no sé cuál fue el último que está ahí registrado, desde 1954 y cuál
21 es el valor agregado de eso. El tema ahí también es el desgaste, que ya estamos
22 hablando de la necesidad de enfocarnos en cosas más actuales, si hay que hacer
23 una investigación, pues para eso está la Auditoría, que haga la investigación, que
24 sienta las responsabilidades del caso como mencionó Cristian, diay lo que haya
25 que apechugar se apechuga, pero que nos permitan avanzar en la generación de
26 esos datos que son importantes para las NICSP, son importantes para la Auditoría
27 externa y, o sea, yo siento a veces como que nos están... está la Auditoría
28 coadministrando, en el sentido de que, si no le cumplimos con esto, con un tema
29 que es de la Administración, ellos no abren los libros, entonces estamos en ese

1 dime y direte... permitan avanzar en ese punto y ya solventarlo, o sea, si hay que
2 sentar responsabilidades, etcétera, etcétera, pues hay que hacerlo.

3 **Sra. Presidente Mata Montero:** Creo que aquí el establecimiento de políticas y
4 procedimientos es claro, para identificar qué es responsabilidad de quién y hasta
5 dónde, para evitar interpretaciones.

6 **Directivo Freer Campos:** No, y ahí se tiene que elaborar también dentro... varias
7 cosas, cómo legalizar y reponer libros, pero también la custodia, uso y manejo de
8 los mismos por parte de la Administración, ¿verdad?

9 **Sra. Presidente Mata Montero:** Y la responsabilidad de la integridad de la
10 información que se plasma ahí.

11 **Directivo Freer Campos:** Correcto, y la forma de soporte de esos libros a la vez.

12 **Sra. Presidente Mata Montero:** Me parece que don Henry tenía la mano
13 levantada, pero ya no la veo levantada. No sé si fue que...

14 **Lic. Arley Pérez:** No, tal vez para comentar, gracias. Sí, de Auditorías externas
15 anteriores, de lo que yo veo en los documentos que tengo, tengo desde el 2014,
16 2015 y otros años, pero hemos tenido algunas reuniones con la Administración y
17 la Contabilidad Nacional, en la que ellos también han hecho algunas sugerencias
18 de posibles fechas, a partir digamos con el empate que se dio con el tema de
19 NICSP en el 2017, entonces es un tema que igual, en esa reunión que les indiqué,
20 que vamos a sostener con la Contabilidad, podemos hacer los comentarios,
21 podemos avanzar en ese tema y si ocupamos alguna reunión con la Contabilidad
22 Nacional, llamamos a don Errol y don Jesús, como para ir dejando debidamente
23 documentado el proceso y los avances para hacerlos más efectivos y eficientes.

24 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perfecto. Muchas gracias don Henry.

25 Yo creo que ya vamos viendo la luz con este tema. Como les iba diciendo, yo creo
26 que una propuesta de acuerdo sería, solicitar por parte de esta Junta a la
27 Gerencia y a la Subgerencia: diagnóstico, identificación de brechas, plan remedial,
28 análisis de requerimientos y recursos que consideren al menos: renovación
29 tecnológica, urgencia de conectividad con banca, sistema de riesgos, auxiliares de

1 terrenos, robustecimiento de controles, aspectos de procesos internos y revisión
2 de políticas particulares, ese sería el primer acuerdo.

3 Y podríamos incorporar un segundo acuerdo, que tiene que ver con lo conversado
4 también con la Contabilidad Nacional, que sería también plantear un esquema de
5 acción, con respecto al tema de libros legales entre la Auditoría y la
6 Administración, para poder finalmente dar por finiquitado el tema de apertura de
7 libros, y aquí quiero hacer la aclaración, de apertura de libros, el resto vamos a
8 seguirlo trabajando, porque no estamos eximiendo de responsabilidad o de posible
9 responsabilidad de lo que pudo haber pasado con los libros, pero sí la apertura
10 tenemos que accionar para poder generar.

11 **Directivo Guillén Mora:** Doña Ángela, ¿puede leer otra vez el arranque del primer
12 acuerdo?

13 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí señor. Solicitar a la Gerencia y Subgerencia:
14 diagnóstico, identificación de brechas, plan remedial, análisis de requerimientos y
15 recursos que considere al menos: renovación tecnológica...

16 **Directivo Guillén Mora:** No, está bien. Es que en el plan remedial tal vez poner
17 que incluya también, bueno, es que el plazo, los recursos, los responsables y los
18 indicadores para ir midiendo en el plan remedial para... es que el plan remedial
19 puede ser una descripción, pero que sea un poco más estructurado ¿verdad? Con
20 cronograma, con responsables, con recursos, porque en esos recursos lo que yo
21 mencioné, que si se van a requerir que nos digan: *bueno, requerimos esto*
22 *también*, para tomar los acuerdos correspondientes. ¿Está bien?

23 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí señor, perfecto.

24 **Directivo Guillén Mora:** Gracias.

25 **Sra. Presidente Mata Montero:** Doña Xinia, ¿sí nos siguió? Ok, no sé si hay
26 alguien...

27 **Licda. Sossa Siles:** Sí señora.

28 **Sra. Presidente Mata Montero:** ¿No sé si los Directores quisieran ampliar esos
29 dos acuerdos?

30 **Directivo Sanabria Murillo:** Estoy de acuerdo.

Directiva Borja Rodríguez: Tal vez el tema del plazo pareciera... ya sabemos todo el tema de atraso que tenemos, pero me parece que es un desafío bastante grande para efectos de todo esto, sobre todo por las brechas que ya tenemos. No sé, me gustaría de pronto preguntarle a don Cristian o a don Marco, sobre el plazo para poder presentar esto que se está planteando.

Sra. Presidente Mata Montero: Yo lo iba a pedir para el 2024 doña Alicia.

Lic. Hidalgo Zúñiga: 2024. ¿Un mes?

Lic. Solano Sánchez: Sí, como un mes.

Sra. Presidente Mata Montero: ¿Don Marco y don Cristian?

Lic. Hidalgo Zúñiga: Sí, sí, lo que estamos hablando acá es que, de pronto un mes, porque recordemos que eso también tenemos que coordinarlo con la Dirección de Urbanismo y Vivienda, porque están los recursos de... o sea, son ellos los que tienen que decirnos qué recursos necesitan para eso, porque en los temas contables, en las notas, en lo que se señaló, todas las áreas están involucradas, entonces inicialmente un mes, ambicioso de pronto, pero sí nada más retomando lo que señalaba doña Ángela, si la apertura de los libros legales fuera antes para no tener que esperarnos un mes y después estar discutiendo eso, pero sí, inicialmente un mes.

Lic. Solano Sánchez: Un mes y una semana por la entrega de la documentación y lo decís.

Lic. Hidalgo Zúñiga: Bueno, 5 semanas me dice Cristian, para tener la semana de la documentación ahí.

Lic. Solano Sánchez: Eso.

Sra. Presidente Mata Montero: Ok, nada más que no peguemos con Semana Santa, ¿verdad?

Lic. Solano Sánchez: No, pero Semana Santa todavía no.

Lic. Hidalgo Zúñiga: No, no, sí nos da tiempo.

Lic. Solano Sánchez: Es hasta mediados de abril, falta mucho.

Sra. Presidente Mata Montero: Ok, perfecto. Doña Alicia.

Directiva Borja Rodríguez: Es sobre el... bueno, ya con el plazo y el segundo comentario es ¿por qué nosotros tenemos que tomar un acuerdo en relación con el tema de la apertura de los libros? Que hemos reiterado toda esta mañana, que una cosa es el procedimiento de don Henry para aperturar los libros y otro la diferencia del procedimiento para asentar la información contable en los libros, que es lo que él de alguna manera... es la preocupación y la fecha. Entonces, no sé por qué, porque recuerdo que en algún momento determinado la Subgerencia había traído, casualmente en ese famoso tema de don Henry que señala del tema del voto, es porque ese procedimiento de toda la apertura, que es diferente a una eventual investigación que se haga, que son 2 temas completamente distintos, y que también no necesariamente uno debe aperturar, hacer una investigación solamente de Auditoría, también lo puede hacer el señor..., o sea, lo puede hacer la Administración o el señor Gerente sin necesidad de que sea la Auditoría la que haga la investigación, pero entonces me genera confusión ¿qué necesidad tenemos nosotros de tomar una decisión con respecto a la apertura de los libros, doña Ángela? Según su propuesta.

Directiva Borja Rodríguez: Tiene usted toda la razón doña Alicia. No podemos coadministrar como Junta, necesitamos más bien que la coordinación se realice para la apertura, pero creo que nos quedaríamos con el primer acuerdo. Don Henry.

Lic. Arley Pérez: Sí gracias, concuerdo con lo que indica doña Alicia, diay ya es una coordinación que yo estoy tomando ahorita, como lo indiqué, la iniciativa para hablar con don Wilman, bueno, con Cristian también que indicó, entonces ese tema es como decimos, caso cerrado acá y ya avanzamos con el asunto y cualquier duda nada más, lo que pueda durar alguna reunión de coordinación con la Conta Nacional, pero más allá de eso, es un tema de manejo de nosotros. Entonces, no veo necesario el acuerdo.

Directiva Borja Rodríguez: Excelente, gracias.

Sra. Presidente Mata Montero: Perfecto. Nos estaríamos quedando entonces solo con el primer acuerdo. Doña Xinia, ¿usted me ayudaría a leerlo nuevamente?

1 **Licda. Sossa Siles:** Si lo pudiera leer usted.

2 **Sra. Presidente Mata Montero:** Vamos a ver. Ok, sería, solicitar diagnóstico,
3 identificación de brecha, plan remedial, análisis de requerimiento y recursos, que
4 considere al menos: renovación tecnológica, urgencia de conectividad con banca,
5 sistemas de riesgo, auxiliares de terrenos, robustecimiento de controles, temas de
6 procesos internos y revisión de políticas particulares. Aquí estaríamos
7 incorporando lo que decía don Álvaro, que debe contener recursos, debe contener
8 involucrados, responsables, plazos e indicadores de medición, este plan de acción
9 y el tiempo para la presentación del mismo serían 5 semanas. ¿Sí?
10 ¿Sí más o menos recogimos en el acuerdo toda la discusión?

11 **Directivo Sanabria Murillo:** Listo.

12 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok, si estamos de acuerdo entonces les pido que
13 lo votemos. 5 votos. ¿Y en firme? 5 votos.
14 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 5 votos a favor,
15 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°1**)

16
17 **ACUERDO N°1**

18 **CONSIDERANDO ÚNICO**

19 Que la Junta Directiva ha sostenido conversación con el señor Errol Solís Mata,
20 Director de la Contabilidad Nacional, en relación con las inquietudes que tiene el
21 órgano colegiado sobre los estados financieros de la Institución y las NICSP.

22
23 **POR TANTO**

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, y Dr.-
26 Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Solicitar a la Gerencia General y a la
27 Subgerencia General generar un Diagnóstico, Identificación de brechas, Plan
28 remedial (que incluya plazo, recursos, responsables e indicadores de medición),
29 Análisis de requerimientos y recursos, que consideren al menos: Renovación
30 tecnológica, Urgencia de conectividad con banca, Sistemas de riesgos, Auxiliares

de terrenos, robustecimiento de controles, temas de procesos internos y revisión de políticas particulares. Plazo para presentación ante Junta Directiva: 5 semanas.

ACUERDO FIRME.

Sra. Presidente Mata Montero: ¿Será que podemos hacer 5 minutos de receso?

Directivo Sanabria Murillo: Perfecto, pongo en pausa la grabación.

[Al ser las 11:38 a.m. la Sra. Presidente Mata Montero decreta un receso.]

[Al ser las 11:45 a.m. se reanuda la sesión virtual.]

Sra. Presidente Mata Montero: Gracias don Juan Carlos. Estaríamos retomando la sesión con el punto III-2, que sería la Reinversión SAP.

2. Reinversión SAP

Se conoce **Guía GG-062-2025**, de fecha 17 de febrero de 2025, **Minuta N.º 151-2025** del Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación, celebrada el 11 de febrero de 2025, **Anexo y Presentación**, mediante los cuales la Gerencia General remite para conocimiento de la Junta Directiva la Propuesta de Reinversión del SAP por un monto de **¢5.000.000.000.00** (cinco mil millones de colones netos), según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

Sra. Presidente Mata Montero: ¿Don Marco?

Lic. Hidalgo Zúñiga: Sí señora, gracias.

Ok, estos son recursos que estaban en el Popular, son 4357, lo que hicimos fue adicionarle la diferencia para los 5mil millones, tomándolo de la cuenta corriente. Las tasas que nos ofertaron las entidades son esas que les presentamos ahí, ¿qué hicimos en la Comisión? Fue valorar algunos comentarios que hubo en la última inversión, la de enero, donde puntualmente don Rodolfo citaba la opción de cómo podíamos garantizar que esos recursos se utilizaran en vivienda. Con los bancos comerciales no tenemos ese marco, esa parte que nos fuerza, con el

1 BANHVI sí, porque se irían al FONAVI, al Fondo Nacional de Vivienda, que es el
2 que ellos utilizan para manejar los temas de los préstamos que hacen justamente
3 para los desarrollos de vivienda a través de las otras entidades.

4 El BANHVI negociamos con ellos, esto que les presentamos es la mejor tasa que
5 nos ofertaron, que no es la mejor tasa ofrecida, entre todas las entidades. El tema
6 aquí era... lo que consideramos fue empezar a diversificar la cartera, tenemos una
7 concentración muy alta en el BCR del 69%, en el Nacional hay un 19% y en el
8 Popular hay un 11%, entonces pasaríamos un 2% al... eventualmente al BANHVI,
9 esa es la propuesta que se hace.

10 Hoy en la mañana, ahorita cerca de las 9 de la mañana, me escribieron del BCR
11 mejorando esa tasa a 2 años, que aparece ahí de 5,50 a 5,54. La diferencia,
12 permítanme y les avanzo en la... Bueno, los índices de suficiencia patrimonial del
13 BANHVI, están muy por arriba de las otras entidades.

14 Y estas son las variaciones con respecto a los intereses que se devengan, o sea,
15 estamos hablando de que en la propuesta son 44 millones, con respecto a las
16 tasas que como ven ahí, originalmente BCR y Nacional a 2 años estaban iguales.
17 Hoy lo que me informa el BCR es que la mejoran a 5,54; algo mejora esa
18 diferencia, entonces como les digo, con todas las consideraciones que
19 normalmente se hacen a nivel de la Comisión, el índice de suficiencia, el
20 comportamiento de las tasas de los últimos años, la recomendación era... lo que
21 se les propone es 2 años al 5,05 en el Banco Hipotecario de la Vivienda, con el fin
22 no necesariamente del mejor rendimiento, pero sí de la diversificación y en alguna
23 medida, en alguna medida no, o sea, en este caso sí con la garantía de que esos
24 recursos se van a utilizar en vivienda propiamente, esa es la consideración que sí
25 hacemos la salvedad de que no es necesariamente la más alta en intereses, pero
26 sí nos presenta la posibilidad de tener más control de que esos recursos se
27 utilicen en vivienda y son 5 mil millones, no es necesariamente un porcentaje
28 enorme para invertir en el Banco y apoyar las actividades de ese sector.

29 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Marco. Don Álvaro y después yo
30 tengo una pregunta.

Directivo Guillén Mora: Muchas gracias. Eso que a usted le llegó Marco, fue porque yo llamé al Banco donde tenemos un contacto, don William Venegas, que... y yo hubiera querido más tasa todavía.

El Banco Nacional no me ha pasado a mí la tasa que podría mejorar, no sé si la van a mejorar, a mí lo que me preocupa es la mayor rentabilidad y aquí no estaríamos aprobando la mayor rentabilidad. Entiendo lo del BANHVI y estoy a favor de eso, pero el problema es, si poner en un documento que incluso pagaríamos menos de renta, o sea, es un poco peligroso, ¿verdad? Decir una institución: *mire, es que vamos... indirectamente vamos a darle menos al fisco*. Claro, porque el BANHVI paga menos renta, ¿paga el 7 o paga el 7 y medio?

Lic. Solano Sánchez: Es un 7.

Lic. Hidalgo Zúñiga: 7.

Directivo Guillén Mora: 7, ok, pero sí, aun así, con que los otros pagan el 15, estaríamos con... bueno, con los datos que usted nos presenta, con casi 45 millones menos de ingreso, y entonces es un poquito contradictorio, que nosotros... si la Ley nos obliga a obtener en el Sistema Bancario la mayor rentabilidad y hay una mayor rentabilidad, que no pongamos con mayor rentabilidad. No sé cómo... o sea, yo no podría justificarlo, oponiéndonos a la Ley, es muy... obviamente yo estoy a favor y lo hemos dicho que garanticemos ojalá que los fondos se vayan a vivienda, pero igual lo que hay que hacer es una negociación con los bancos, para que ojalá los recursos en un alto porcentaje también se inviertan en vivienda y para eso lo que se hace es un convenio con los bancos. Pero si no lo vamos a negociar, los bancos no van a decir que lo van a hacer, ni lo podemos asegurar, de todas formas es preocupante, que si nosotros nuestro negocio es al 7%, yo sé que no tenemos como hacer ahorita modificaciones, bueno, sí tenemos, ya lo voy a mencionar, pero si nuestro negocio nos da el 7 o un poco más, porque si usted hace los cálculos de los 2 años de ahorro mínimo en el Sistema de Ahorro, el 7 no es el 7, es un poco más que eso, por el interés compuesto y todo lo demás que hay que hacerle a los ahorros, entonces, pero digamos, quedémonos en el 7%, si nosotros estamos prestando al

7 y colocamos la plata al 5, el libretillo ahí financiero diría: *diay no, usted tiene que ver cómo invierte en algo que le da más rentabilidad*, porque cuando uno le invierte a los bancos es porque la parte de mercado externo no es tan rentable, pero un 5 es muy bajo, obviamente sabemos eso, si ellos prestan también al 18 y al 12 y al 14 y todo lo que ustedes quieran en las diferentes modalidades.

Entonces, mi gran preocupación es, yo estaría siempre a favor del BANHVI, si la rentabilidad es la misma, pero decir que se la demos generándole menos recursos al INVU, me preocupa ir en contra de la Ley, que habla de la máxima rentabilidad en su Artículo k), esa es mi gran preocupación, por eso yo no podría estar de acuerdo, porque me obligaría la Comisión a ir en contra de la Ley y creo que la Junta Directiva no puede ir en contra de la Ley. Gracias.

Sra. Presidente Mata Montero: Doña Alicia y don Rodolfo.

Directiva Borja Rodríguez: Don Rodolfo habla si deseas, ¿verdad?

Directivo Freer Campos: No, no, no vamos a ver...

Directiva Borja Rodríguez: No hay problema porque...

Directivo Freer Campos: ... no, no, hablando con Álvaro...

Directiva Borja Rodríguez: Lo mío es muy sencillo, creo que también habla de mayor seguridad el Artículo... el inciso... famoso inciso k), también habla de seguridad, entonces tiene que ver con el tema de SEVRI, el tema de riesgo y la diversificación, y que de alguna manera está en el informe de la Comisión, pero adelante don Rodolfo, porque la propuesta viene también frente a tu planteamiento.

Directivo Freer Campos: Gracias, no, no, yo no sé si... y por supuesto que entiendo que BANHVI es una entidad que está o que canaliza los fondos directamente de vivienda, pero yo no sé si a lo interno del Banco nos podrían garantizar de que esa plata va a...digamos, sea BCR, o sea Nacional, Popular, etcétera, si ellos nos podrían garantizar decir: *sí, estos 5 mil millones yo lo voy a... va a engrosar mi cartera de crédito de vivienda*, entonces no sé si se podría consultar eso o si se podría acordar eso con las instituciones financieras, decirles: *mirá, vamos a invertir, pero ocupamos... ustedes saben que el fin de nosotros es ir*

1 *por Ley, promover la vivienda, etcétera, y entonces que nos garanticen que esos*
2 *fondos van a engrosar su cartera de créditos para vivienda.* Era eso. Gracias,
3 Alicia.

4 **Directiva Borja Rodríguez:** Ok, no, nada más señalar que la propuesta que había
5 planteado don Rodolfo la vez pasada me parece atinada. Creo que también se
6 puede hacer integralmente la interpretación con los otros artículos de la Ley, y los
7 artículos de la Ley de Control Interno y el famoso SEVRI en los temas de riesgo,
8 sobre todo por el gran porcentaje que tiene el Banco de Costa Rica respecto a
9 este patrimonio, ¿es correcto? Y que lo podríamos diversificar para el BANHVI,
10 entonces me parece que podríamos encontrar otra posibilidad aquí para poder
11 aceptar la propuesta de la Comisión en ese sentido.

12 Y, por otro lado, doña Ángela valga la pena anotar que también la importancia de
13 que esta Junta Directiva cuente con un criterio legal, una Asesoría Legal, que nos
14 acompañe en la Junta Directiva, precisamente porque, pues por un lado una cosa
15 es la posición de nosotros como Directores y otra cosa es la recomendación
16 jurídica que nos pueda dar una asesora al respecto.

17 Entonces, en ese sentido, cómo podemos interpretar mayor seguridad en ese
18 tema en algunas y que valdría la pena también, para terminar mi idea, en alguna
19 oportunidad recibimos nosotros, realmente ya hace algunos años, una gran
20 capacitación precisamente sobre algunas, no sé cómo le dirían, buenas prácticas
21 en cuanto a la diversificación de nuestros recursos, entonces valdría la pena... tal
22 vez recuerda el señor auditor sobre esa presentación que nos dieron y que
23 también bueno ha sido... tal vez traerlo a colación y muy importante tenerlo
24 nosotros con este tema de SEVRI.

25 ¿No sé si recuerda don Henry del Banco Popular? ¿No sé si usted de alguna
26 manera recuerda esa presentación amplia que nos dieron sobre las inversiones
27 que nosotros podemos realizar a nivel de la Junta Directiva?

28 **Lic. Arley Pérez:** Sí señora, correcto, nos dieron eso e inclusive también por ahí
29 me parece que hay un acuerdo, hay una recomendación de la Auditoría Externa
30 sobre dónde ubicar algunos de los recursos.

1 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí, muchísimas gracias. Tal vez antes de darle la
2 palabra a don Juan Carlos y a don Álvaro, mi preocupación o mi pregunta también
3 iba asociada al tema de las condiciones de riesgo.

4 Doña Alicia, si Dios lo permite, ya para la próxima sesión el tema del asesor lo
5 traemos para tomar el acuerdo.

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

7 **Sra. Presidente Mata Montero:** Don Juan Carlos y don Álvaro.

8 **Directivo Sanabria Murillo:** Ya, no se me había encendido el micrófono. A mí me
9 preocupa que hay una diferencia de tasa grande, ¿verdad? Porque cuando son...
10 cuando es chiquitita uno puede favorecerlo, en este caso que la diferencia de tasa
11 es grande, diay preocupa, yo aparte... o sea, digamos, del lado de si lo
12 aprobamos en el BANHVI o no, que en este caso yo diría que el Banco Nacional,
13 dado que es el que tiene la menor cantidad de nuestra cartera, pero aparte de la
14 decisión que vengamos acá, sí me parece importante esto de sugerir el poder
15 hacer el acercamiento al banco para un acuerdo, para que en futuras
16 intervenciones, digamos, inversiones, podamos tener una línea, no sé si nos irán a
17 responder o no, tal vez no todos, pero que vaya en esta línea, yo sí creo si
18 tuviéramos ese convenio antes, sí sería más fácil hacerlo en el futuro. Yo creo que
19 pudiéramos tomar un acuerdo en poder tener ese acercamiento con los bancos
20 para que nuestras inversiones, que son grandes, vayan en esa línea.

21 Me parece extraño que el Banco Popular, que es el que tiene la plata no haya
22 respondido, porque digo yo *son 5 mil millones, pero 5 mil millones es un montón*
23 *de plata*, me parece extraño que, si yo tengo la plata, posiblemente siempre
24 hubiera ofertado para dejármela, pero bueno, eso me llamó la atención nada más
25 que no estuviera.

26 Y yo en este caso, dada la diferencia de tasa, aunque soy pro que la plata se use
27 para vivienda, dado que hay tanta diferencia, lo que me hubiera ido es al Banco
28 Nacional, como lo decíamos, porque ya eso de alguna manera nos acerca a
29 diversificar un poquito donde está ahorita la plata, ¿verdad? Pero sí ir como
30 teniendo 2 líneas, que siempre hemos hablado: una, en... y ya eso lo hemos

1 estado haciendo, en cómo nosotros podemos en el SAP poder usar parte de estos
2 recursos para este fin, que es parte de lo que viene en camino, que hemos estado
3 trabajando, y lo otro es este acercamiento como... que lo hemos dicho, pero como
4 para ponerlo ya en blanco y negro, de poder tomar un acuerdo, para ver si hay
5 alguna forma de hacer este acercamiento y ver si para las inversiones que vienen
6 ya tenemos entonces eso como base para que nos ayude en la decisión.

7 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Juan Carlos. Don Henry y don
8 Álvaro.

9 **Lic. Arley Pérez:** Está primero don Álvaro.

10 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok, perdón. No había visto el orden. Don Álvaro.

11 **Directivo Guillén Mora:** Muchas gracias, sí, 2 cosas, vean importan... o 3 cosas.
12 Uno, obviamente ya para esta inversión no se puede hacer un acuerdo con el
13 banco, cualquiera de los 2 bancos que sea, pero esto lo hemos dicho muchas
14 veces, pero si... o sea, si nosotros no hacemos la negociación con los bancos o el
15 acercamiento, ellos no lo van a hacer, porque no son ellos los que les interesa, es
16 a nosotros.

17 Dos, hace más de 2 años yo propuse y de pura casualidad puse en contacto,
18 finalmente fue don Alfredo con el área esta de inversiones, para ver si hacíamos
19 proyectos conjuntos con el INVU, nunca nos han pasado un informe, yo nada más
20 hice el contacto, quiero que **conste en actas** que yo no tengo ningún interés ni en
21 el Banco Pop... ni en el Banco Nacional, ni en el de Costa Rica, simple y
22 sencillamente, ustedes han visto que mi interés es que busquemos la máxima
23 rentabilidad como lo dice la Ley, y que en el pasado hemos logrado un poquito.
24 Ahora logramos ese punto cero cuatro, que ya yo me quejé que por qué tan
25 poquito, porque uno cuando anda en esto hay que ser bien... hay que regatear
26 bastante, repito, el Banco Nacional no me ha contestado, van más lentos en la
27 respuesta, pero ojalá contestaran y acuérdense que siempre ponemos el acuerdo
28 que la Administración finalmente vuelva a consultar, si el Banco Nacional don
29 Marco me envía un valor mayor, diay yo se los paso. Bueno, depende del acuerdo

1 que tomemos, pero repito, aquí no hay ningún interés en particular, nada más que
2 buscar el beneficio de la Institución en la máxima rentabilidad posible.

3 Y tercero, sí, no tiene que ser el Banco de Costa Rica, para eso... por suerte ahí sí
4 igualaron las tasas curiosamente, porque no siempre las igualan, vean que para
5 un año tienen tasas diferentes los 2 bancos, pero en 2 años sí igualaron, entonces
6 la otra sensata es por aquello de los patrimonios y todo lo demás, adjudicárselo al
7 Banco Nacional en esta oportunidad; sin embargo, el tema de riesgo me parece a
8 mí que ningún... por más cosas, ninguno de los 2 bancos está quebrando, es más,
9 no haya que hacer con la plata, con los excedentes año con año si ustedes
10 revisan las cifras que ellos tienen y a pesar de que se quería vender el Banco
11 Costa Rica y eso debilita a un banco en cualquier momento, yo pienso que
12 tampoco es que está en alto riesgo, creo que el Sistema Bancario Nacional a
13 través de los bancos es lo más seguro.

14 Entonces, yo diría que el factor riesgo con cualquiera de los 2 no está, entonces
15 eso se podría también evitar.

16 Y sí tal vez invitar otra vez a la Administración para que el área que le corresponda
17 o ya la tienen ahí, el contacto en esta área de inversiones es don William
18 Venegas, del Banco de Costa Rica, ese es el área, la jefe de él es la encargada de
19 inversiones... de mayores inversiones y la anuencia estuvo, pero después si
20 nosotros no hacemos las gestiones o nos dormimos, diay el banco tampoco es
21 que le urge, aunque ellos estaban muy interesados y ustedes saben que yo he
22 hecho este comentario en varias oportunidades en Junta Directiva, pero no nos
23 dicen nada.

24 Don Alfredo mostró el interés, don Marco también en su momento, pero como
25 Alfredo por el área que tiene que ver, entonces yo le di el contacto a don Alfredo,
26 pero con todo gusto don Marco y don Cristian, yo les puedo pasar también el
27 contacto a ustedes, o sea, si no es un secreto, por eso es el nombre y se lo paso
28 ahora inmediato, para que ustedes... si don Alfredo no hace la gestión, que me
29 parece que le corresponde a él en primera línea, porque tampoco es recargarlos a
30 ustedes con todas las obligaciones de la Institución, por eso fue que yo lo vi

1 prudente en ese momento, pero con todo gusto yo les paso el contacto en esa
2 área, que ahí podríamos hacer ese acercamiento de procurar un alto porcentaje o
3 en su totalidad, bueno, no sé si la totalidad, porque es que es un banco, no le
4 podemos decir cuando son treinta y resto de mil de millones que invertimos
5 decirles: *no mire, pero es que tiene que ser exclusivo en vivienda*, pero sí por lo
6 menos que nos garantice un alto porcentaje y sabemos que eso está cumpliendo
7 un fin, un fin también que del que a nosotros nos motiva en el tema de vivienda.
8 Muchas gracias.

9 **Sra. Presidente Mata Montero:** Gracias don Álvaro. Don Henry.

10 **Lic. Arley Pérez:** Gracias. Sí, en materia de riesgo y de acuerdo a lo que dice el
11 principio de legalidad, que nos dice la Ley Orgánica del INVU también, de
12 garantizarnos el mayor rendimiento, sería importante tal vez que ese tipo de
13 documentos vengán apoyado con un criterio legal, para mayor certeza y
14 razonabilidad de la Junta Directiva de la forma de invertir, porque si no contamos
15 con eso y se va al mismo sector, uno lo vería bien en el sentido de que se apoye
16 al mismo sector, pero la parte legal es la que no conocemos y puede haber un giro
17 ahí de acuerdo a lo que cita. Gracias.

18 **Sra. Presidente Mata Montero:** Muchas gracias don Henry. Don Marco, don
19 Cristian.

20 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** No, en realidad recordemos que lo que hace la Comisión es
21 una recomendación, ustedes no están obligados a seguir la recomendación que
22 les planteamos, el tema ahí, por eso señalamos mucho el índice de suficiencia
23 patrimonial, que es significativamente mayor en el banco, igual tiene garantía del
24 Estado, en esos temas que mencionaba doña Alicia de seguridad, aparte de los
25 rendimientos; sin embargo, la decisión es de ustedes, nosotros la propuesta de
26 hecho, la segunda... digamos, el planteamiento era sino Banco Nacional a 2 años,
27 hasta que llegó la oferta esta mañana del BCR, porque si vamos a aplicarlo por el
28 mejor rendimiento, tendríamos que pasarlos al BCR al 5,54, que fue lo que
29 ofrecieron.

1 **Sra. Presidente Mata Montero:** Don Marco y pasarnos al BCR, al 5,54 ¿Qué
2 proporción de recursos nos daría en el BCR aproximadamente?

3 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Pasaríamos como al 71% de los recursos en el BCR, 71 y
4 medio.

5 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ese tema es parte de lo que a mí me incomoda
6 un poco, no porque tenga nada en contra de ningún banco, sino precisamente por
7 el tema de la diversificación de la cartera, eso me inquieta un poco, y lo otro es tal
8 vez refrésqueme, ¿cuándo tenemos este vencimiento? y ¿cuándo tenemos que
9 tomar la decisión de la reinversión?

10 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Se vence el 26, el miércoles 26.

11 **Sra. Presidente Mata Montero:** Miércoles de la otra semana.

12 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Sí señora.

13 **Sra. Presidente Mata Montero:** Doña Alicia.

14 **Directiva Borja Rodríguez:** Una consulta, así como don Álvaro ha hecho este
15 tema de... como lo llamó él de “regatear” y llegar a realizar mejores opciones, es
16 definitivo don Cristian, usted que conoce el BANHVI, ¿que el BANHVI pueda
17 mejorar su propuesta?

18 **Lic. Solano Sánchez:** Bueno, todo es sujeto a negociación y esta fue la tasa de
19 la...

20 **Directiva Borja Rodríguez:** Perdón, nada más para terminar la idea, disculpe
21 don Cristian, sobre todo porque doña Ángela desea convocarnos a una Sesión
22 Extraordinaria antes de... o sea, en estos días establecer una agenda, entonces
23 podría ser interesante que antes de la fecha de vencimiento del 26, se pueda
24 valorar estos temas.

25 **Lic. Solano Sánchez:** Sí, bueno, lo que tengo entendido, se hizo la negociación
26 con el BANHVI y esa es la propuesta más alta que tienen, ellos... recordemos que
27 el BANHVI es un Banco de segundo piso, digamos que el nivel de competencia
28 que tienen con otros bancos es diferente, utilizan diferentes criterios, entonces tal
29 vez uno no podría esperar mucho de un rendimiento mayor, aquí más que todo se
30 apuesta al tema de... ¿cómo se llama? De respaldo y el tema lo que hablaba don

1 Marco, de la parte de invertir en vivienda, pero sí creo difícil que puedan mejorar la
2 rentabilidad o un rendimiento, porque eso sí lo tiene muy marcado ellos, no los
3 podemos ver con los mismos ojos que vemos a las demás entidades financieras.

4 **Directiva Borja Rodríguez:** Ok, entonces realmente nunca, o sea, van a ofertar,
5 pero real...

6 **Sra. Presidente Mata Montero:** Su estrategia de colocación, doña Alicia, tal vez
7 es un poco diferente, precisamente por las características de segundo piso. Don
8 Álvaro.

9 **Directivo Guillén Mora:** Sí, muchas gracias. Bueno, 2 cosas, tal vez por la
10 experiencia en esto, uno lo que hace es que llama al otro banco y le dice: *mire,*
11 *necesito que me mejore un poco*, en el caso del Nacional y posiblemente yo lo que
12 estoy esperando es que tal vez oferten un poquito mejor que el BCR, yo
13 obviamente nunca... en eso uno nunca dice las tasas o las exagera, cuando está
14 uno negociando entonces..., pero no nos han contestado el Banco Nacional,
15 repito, yo no tengo ningún interés en ninguno de los 2 bancos, nada más es el
16 tema de mayor rentabilidad y que en el pasado hemos tenido al BANHVI y al
17 Popular con esta misma situación y aunque es más loable que lo hiciéramos con
18 alguno de esos 2 bancos, no nos da el valor más alto, entonces hemos tenido que
19 decir que no y ahora... pero dado que todavía queda un poquito de tiempo y que
20 tenemos esa salvedad en el voto, yo diría a ver si logramos que iguale el Banco
21 Nacional, ojalá lo supere un poquito más y... pero en el peor de los casos que no
22 lo supere, tiene usted razón, yo estoy abogando por la máxima rentabilidad, pero
23 ya en ese punto cero cuatro, creo que podría valer lo del porcentaje de que
24 tenemos invertido, entonces eso lo podría compensar, diría que no es tan limpio,
25 pero no deja de ser tan limpio. Yo no sabía si nos iban a dar algo mejor en alguno
26 de los bancos, vean que ese punto cero cuatro, son como casi 5 millones más de
27 colones, diay 5 millones, son 5 millones, en esto todo cuenta, todo suma.

28 Entonces yo diría, uno, podríamos o a través de... ¿cómo se llama? Del Banco
29 Nacional, el problema es que lo hice muy rápido y no he podido llamar realmente a
30 un contacto de mayor jerarquía en el Banco Nacional, para ver si nos ofrecen un

1 poquito más. Yo no lo estoy garantizando porque repito, no tengo poder de esa
2 decisión, pero podría ser que el banco lo iguale Nacional y entonces ya no habría
3 problema, si se lo damos al Banco Nacional y como lo que propone doña Alicia es
4 también que todavía da un chancecito, pero...

5 **Directivo Freer Campos:** ¿Cuándo vence?

6 **Directivo Guillén Mora:** El 26, la otra semana.

7 **Directiva Borja Rodríguez:** El 26, vamos a ponerlo en la agenda para la
8 Extraordinaria, mientras se recibe esas ofertas.

9 **Directivo Guillén Mora:** O la cláusula esa que ponemos Alicia, de que se le pida
10 a la Administración que procure ver si se mejora y el que mejora... y si el Banco
11 Nacional la mejora, pues entonces ahí estaría la decisión y todo quedaría en
12 orden.

13 **Directivo Freer Campos:** No, pero motivos sobra convocar, aunque fuera solo
14 para eso una Extraordinaria, es que como decís vos Álvaro, todo suma, diay 5
15 millones, diay imagínate lo que pasa con 5 millones.

16 **Directivo Guillén Mora:** ¡Diay sí! Algo se resuelve con eso.

17 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perfecto, entonces el tema 2 lo estaríamos
18 conociendo nuevamente, en función de los cambios que pudieran tener las tasas
19 en una próxima sesión. ¿De acuerdo?

20 **Directivo Freer Campos:** Perdón, una cosa nada más, había quedado un criterio
21 legal pendiente de lo de las mutuales, ¿verdad?

22 **Sra. Presidente Mata Montero:** El cambio en el Artículo 5.

23 **Directivo Freer Campos:** Pero sí, había algo y ¿no había un criterio legal
24 pendiente o algo así?

25 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** No, ya había habido un criterio que decía que no podíamos
26 invertir en mutuales, porque independientemente de la garantía son entes
27 privados.

28 **Directivo Freer Campos:** Ok.

29 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Y la Ley sí es muy clara que tiene que ser de...son públicos
30 y no sé bueno, no sé porque a veces cuesta el tema de la... o no sé si ya tienen

una fecha para la Extraordinaria, pero si no, como mencionaba ahora don Álvaro y como se ha hecho en otras ocasiones, que se tome el acuerdo que se solicite consultar al Nacional para mejorar la inversión y luego nosotros les informamos en cuál banco y cuál fue la tasa seleccionada, si les parece, como para no arrastrar el punto y dejarnos a nosotros la negociación con los bancos para mejorarla, o sea, se invierte en la que tenga mejor rendimiento, que actualmente es el Banco de Costa Rica, si el Banco Nacional la mejora, se invierte en el Banco Nacional a 2 años, digamos, como para tener eso, puede ser una opción para no arrastrar el punto, si les parece.

Sra. Presidente Mata Montero: A mí me parece razonable, no sé los demás Directores ¿cómo lo ven?

Directivo Guillén Mora: A mí me parece razonable sí...

Directivo Sanabria Murillo: Igualmente.

Directivo Guillén Mora: Y lo hemos hecho muchas veces así, entonces lo podemos hacer así, para no atrasar el tema.

Sra. Presidente Mata Montero: Perfecto, entonces más bien el acuerdo sería que la Administración invierta en la que mejore la tasa entre las opciones del Nacional y el Costa Rica, antes del vencimiento de los recursos.

Lic. Hidalgo Zúñiga: Y a 2 años ¿Si? ¿en eso sí estamos de acuerdo?

Sra. Presidente Mata Montero: Y a 2 años.

Directivo Guillén Mora: Sí.

Lic. Hidalgo Zúñiga: Gracias.

Sra. Presidente Mata Montero: Ok, votamos entonces. 5 votos. ¿Y en firme? 5 votos.

(De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 5 votos a favor, la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°2**)

ACUERDO N°2

Con los votos a favor de la Sra. Ángela Mata Montero, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, y Dr.-

1 Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Autorizar a la Gerencia General para que
2 realice la inversión por un monto de ¢5.000.000.000,00 (cinco mil millones de
3 colones netos), que vence el 26 de febrero del 2025, a 2 años plazo, en la entidad
4 que presente la mejor opción de rendimiento entre las opciones del Banco
5 Nacional y el Banco de Costa Rica antes del vencimiento de los recursos. Se
6 solicita a la Gerencia General que antes de realizar la inversión proceda a
7 consultar a las entidades financieras si es posible mejorar la última tasa ofrecida.

8 **ACUERDO FIRME.**

9
10 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok, el tercer punto sería la modificación o la
11 solicitud de ampliación del plazo del Acuerdo 2, tomado en la Sesión Ordinaria
12 Junta Directiva 009-2025 sobre el Manual de Planes Reguladores.

13 *****

14 **3. Modificación Acuerdo #2 aprobado en la Sesión Ordinaria JDINVU-009-**
15 **2025 sobre MAPRIOT 2025**

16
17 **Sra. Presidente Mata Montero:** En este sentido, nada más les quería comentar
18 que, doña Hilda está incapacitada hasta hoy y Delio está en procesos de
19 capacitación y aquí es súper importante poder contar con la retroalimentación de
20 Gobiernos Locales. Entonces, la solicitud es más bien ampliar 15 días más, que
21 ese estaba para 15 días, la presentación del insumo para este tema.

22 Don Álvaro y doña Alicia.

23 **Directivo Guillén Mora:** No, yo dejé la mano levantada, disculpe.

24 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ah ok, perfecto.

25 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, doña Ángela, con base en lo que habíamos
26 hablado nosotros de poder hacer unas mesas de trabajo en relación con el tema
27 de ordenamiento territorial, con el tema que de alguna manera visualizar esa
28 sombrilla, el tema de planificación, el tema... a mí me parece que nosotros
29 deberíamos tal vez trabajar esa primera línea con los técnicos de su parte, sé que

1 hay varios Directores acá que también han estado también sumados a esa mesa,
2 eso en primer lugar, todos también habíamos hablado que no solo necesariamente
3 municipalidades, no recuerdo... no solo el acuerdo, si bien principalmente
4 municipalidades, pero recuerdo que también hay otras, digamos, tal vez
5 instituciones o otras organizaciones que podrían sumarse también a dar esa
6 retroalimentación o ese *feedback* sobre el tema del Plan Regulador.

7 Nosotros también, la relación que hemos venido teniendo con... sobre todo los
8 compañeros que me han comentado en el tema de que tienen relación con el
9 CFIA, Comisiones... ¿Paritarias es que le llaman don Juan Carlos? Comisiones,
10 entonces me parece que tal vez podríamos hacer esa posibilidad de ampliar y la
11 forma en que podríamos recibir esa retroalimentación, que no es solo, pues
12 mandar el documento y ver qué nos contestan del documento, sino es una
13 metodología diferente, retroalimentación.

14 ¿A qué quiero llegar con eso? A que me parece que 15 días realmente es muy
15 poco, yo sé que la vez pasada 15 días y don Delio y los compañeros, que reitero,
16 que me parecen excelentes profesionales y se los dije a ellos también, pero me
17 parece muy poco el tiempo para recibir ese *feedback* respecto a los Planes
18 Reguladores. Entonces yo realmente estaría abogando, doña Ángela, por... no sé
19 si será necesario solamente modificar el acuerdo ampliando el plazo, sino también
20 teniendo en consideración esta mesa de trabajo que tanto le hemos venido
21 hablando.

22 **Sra. Presidente Mata Montero:** Doña Alicia, yo creo que más bien, sería
23 modificar el acuerdo en tanto crear esta mesa de trabajo de retroalimentación del
24 Manual propiamente y ampliar el plazo tal vez a 6 semanas, que nos dé tiempo de
25 poder tener... porque el acuerdo hablaba únicamente de Gobiernos Locales,
26 entonces incorporar al CFIA, incorporar Gobiernos Locales, yo pensaría incorporar
27 también al IFAM, a IFAM que ha estado directamente...

28 **Directiva Borja Rodríguez:** U Organizaciones del sector privado, yo no sé
29 también.

1 **Sra. Presidente Mata Montero:** Aja, y eventualmente a la Cámara de la
2 Construcción, que pudiera darnos *feedback* en ese sentido. Entonces, yo creo que
3 más bien la modificación al acuerdo sería, ampliar...

4 **Directiva Borja Rodríguez:** Ahora, no dejarlo limitado, Tal vez no dejarlo limitado,
5 porque si ponemos taxativamente las organizaciones... entre otros, o sea, que le
6 quede claro que también para ellos pueda ser que ahora no estemos identificando
7 que otra organización puede ser invitada, si no principalmente a estos o otras
8 entidades.

9 **Sra. Presidente Mata Montero:** Que al menos considere estos...

10 **Directiva Borja Rodríguez:** Que al menos se considere esos, estoy de acuerdo.
11 Lo que no le entendí es que, recuerdas que cuando estuvimos hablando de
12 ordenamiento, de la Ley Orgánica de... los que logramos ver la presentación de
13 don Marco en Asamblea respecto al tema, pues es muy importante nosotros tal
14 vez definir esa mesa de trabajo y esa visión de ordenamiento que tenemos,
15 entonces me parece que esa es como la sombrilla clave, para todo este tipo de
16 regulaciones y de planes y de manuales. Entonces creo que de pronto, bueno, no
17 importa si ya empezamos al revés, pero tal vez ajustarlo, el momento de ajustarlo
18 es en este momento, entonces yo abogo precisamente por eso.

19 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí, aquí tal vez el tema es poder ir también
20 dándole un poco de salida o de insumo a la revisión de lo que ya ellos han
21 avanzado con el Manual.

22 **Directiva Borja Rodríguez:** Avanzado ya lo tienen, terminado.

23 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ya está terminado.

24 **Directiva Borja Rodríguez:** Porque lo que se ocupa es que esté terminado. Lo
25 único es que, o sea, obviamente que si ya está terminado, es como a veces pasa
26 con ciertas... que no se hizo una co-creación del Manual, sino que recordemos
27 que el Manual salió a nivel interno.

28 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí señora. Don Juan Carlos.

Directivo Sanabria Murillo: Sí, no es si el Manual está bueno o malo, sino que tal vez es el tema de que una herramienta de este perfil debería tener ese proceso de co-creación antes de salir de una forma pública.

Sra. Presidente Mata Montero: Como producto final.

Directivo Sanabria Murillo: Como producto final, exactamente, entonces como es parte de la línea o visión que hemos estado hablando mucho, entonces para no cometer el error de tirar algo y que se sienta como impuesto, esté buena o mala, puede ser un éxito de herramienta, ajá, es nada más como un protocolo, digámoslo así.

Sra. Presidente Mata Montero: Más bien, tal vez lo que no quisiera es que la Unidad de Asesoría quede en incumplimiento con el acuerdo, ¿verdad?

Directiva Borja Rodríguez: No, no, estamos claros, estamos claros, más bien el plazo es muy poco, el plazo era muy poco para ese reto.

Sra. Presidente Mata Montero: Era muy poco, era 15 días.

Directiva Borja Rodríguez: Sí, sí.

Sra. Presidente Mata Montero: Vamos a ver, si están de acuerdo entonces hagamos esto, ampliamos el plazo y agendamos esa mesa de trabajo nosotros con ellos, de previo a que se dé esta socialización. ¿De acuerdo?

Directiva Borja Rodríguez: Más la invitación.

Sra. Presidente Mata Montero: Más la invitación, exactamente.

Directiva Borja Rodríguez: Correcto.

Sra. Presidente Mata Montero: Perfecto, entonces doña...

Directivo Sanabria Murillo: Y creo que, no sé si... perdón ahí que no levante la manita.

Directiva Borja Rodríguez: Acción, Participación que es como el tema, ver cómo ajustamos lo que ya no se hizo, eso es básicamente.

Directivo Sanabria Murillo: Sí y bajar...

Sra. Presidente Mata Montero: Enderezar el barco.

Directivo Sanabria Murillo: Ajá, y que el Departamento, que yo veo que doña Hilda lo tiene claro, pero no sé si todo el Departamento lo tiene, es esta visión que

viene desde la Junta Directiva y demás, de la importancia de co-crear algunas de estas herramientas, de socializarlas, que es parte de toda esta estrategia de acercamiento a las personas con las que al final vamos a... o a las instituciones con las que vamos a trabajar las herramientas ya cuando estén en práctica, como creo que es uno de los cambios de visión que se está tratando de hacer.

Directiva Borja Rodríguez: Claro, y no sólo trabajar, sino son los que van a implementar en el territorio esto.

Sra. Presidente Mata Montero: Casi no los oigo, perdón, es que ya comenzó a llover. Ok, perfecto, entonces estaríamos ampliando el plazo a 6 semanas, teniendo de previo una reunión con las Unidades correspondientes.

Directiva Borja Rodríguez: Y las invitaciones y ampliar a los Gobiernos Locales, que dice el acuerdo, también sería decirle a doña Xinia modificar que tome en consideración...

Sra. Presidente Mata Montero: Entonces sería, vamos a ver.

Licda. Sossa Siles: Correcto.

Sra. Presidente Mata Montero: Modificar el Acuerdo 2, inciso c), en donde se amplía el plazo a 6 semanas. Se debe generar antes una mesa de trabajo con esta Junta Directiva, para plantear la estrategia y la metodología de retroalimentación y se debe incorporar aparte de Gobiernos Locales, al menos al CFIA, la Cámara de la Construcción, mesas paritarias e IFAM, sin que esto implique que sean sólo esas instituciones. ¿De acuerdo?

Ok, procederíamos a votar entonces. 5 votos. ¿Y en firme? 5 votos.

(De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 5 votos a favor, la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°3**)

ACUERDO N°3

Con los votos a favor de la Sra. Ángela Mata Montero, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Modificar el Acuerdo #2 adoptado en la Sesión Ordinaria JDINVU-009-2025 ampliando el plazo por seis semanas más

1 para realizar la sesión extraordinaria a efectos de que los funcionarios aporten lo
2 solicitado por el órgano colegiado en relación con el Manual de Planes
3 Reguladores como Instrumento de Ordenamiento Territorial (MAPRIOT, 2025).
4 Generar antes una mesa de trabajo con esta Junta Directiva para plantear la
5 estrategia y la metodología de retroalimentación. Asimismo, que en la mesa de
6 trabajo con los gobiernos locales señalada en el punto c) de dicho acuerdo se
7 incorpore al menos al CFIA, IFAM, CCC, organizaciones del sector privado y
8 mesas paritarias, sin que esto implique que sean solo esas instituciones, con el fin
9 de tener un proceso de co-creación de la herramienta antes de generar el
10 producto final. **ACUERDO FIRME.**

11
12 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok, tenemos el punto cuatro, que sería
13 modificación de la Política Particular NICSP 1.

14 *****

16 **4. Modificación Política Particular NICSP 1**

17 **Sra. Presidente Mata Montero:** Tenemos 7 minutos. ¿Nos dan 7 minutos don
18 Cristian? ¿o no nos alcanza?

19 **Lic. Solano Sánchez:** Sí, es Bryans y es relativamente rápido, porque es una
20 modificación muy sencilla. Bueno, eso consideramos nosotros, entonces yo creo
21 que sí en 7 minutos nos da tiempo.

22 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ok. ¿Ya está por ahí? ¿No sé si está en sala de
23 espera?

24 ¿Si lo convocaron doña Xinia? Sí ¿verdad?

25 **Licda. Sossa Siles:** Sí señora, le acabamos de decir que ya lo va a recibir la
26 Junta para este punto.

27 **Directivo Sanabria Murillo:** No me sale en sala de espera.

28 **Licda. Sossa Siles:** No, ya debe estar por ingresar, porque le acabamos de
29 informar.

30 **Sra. Presidente Mata Montero:** Está oscuro, oscuro, aquí.

1 **Directivo Sanabria Murillo:** Aquí ya empezó a llover también, como que hoy va a
2 ser un día frío y mojado.

3 **Directiva Borja Rodríguez:** Doña Ángela, me permite un segundo también, para
4 que avance lo del tema de la Municipalidad de Alajuelita, ese oficio que solamente
5 es de remisión ¿no se puede hacer una alteración al Orden? Porque lo único que
6 se necesita es recibir la documentación de la Municipalidad...

7 **Sra. Presidente Mata Montero:** Y trasladarla.

8 **Directiva Borja Rodríguez:** ...y trasladarlo a la Administración ¿no cree posible
9 que mientras se une don Bryans podríamos tomar el acuerdo de modificar el
10 Orden del Día y el segundo trasladar a la Administración la solicitud de la
11 Municipalidad de Alajuelita?

12 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí señora. Doña Xinia, estaríamos haciendo una
13 modificación al Orden del Día, para poder conocer el tema III-5. Entonces votamos
14 por fa la modificación al Orden del Día. 5 votos ¿En firme? 5 votos.

15 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 5 votos a favor,
16 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°4**)

17
18 **ACUERDO N°4**

19 Con los votos a favor de la Sra. Ángela Mata Montero, Licda. Alicia Borja
20 Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, y Dr.-
21 Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Modificar el Orden del Día de
22 conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Reglamento de Junta Directiva
23 con el fin de entrar a conocer el tema III-5 relacionado con el oficio de la
24 Municipalidad de Alajuelita y luego retomar el Orden del Día. **ACUERDO FIRME.**

25
26 **Sra. Presidente Mata Montero:** Y estaríamos conociendo el punto III-5, que es el
27 oficio de la Municipalidad de Alajuelita.

28 [Al ser las 12:26 p.m. la Licda. Xinia Sossa Siles abandona temporalmente la
29 sesión virtual]

30 *****

5. Oficio de la Municipalidad de Alajuelita. Solicitud para autorizar el uso del inmueble número 1-368377-000 para la construcción de un sistema de tratamiento de aguas para la comunidad de La Guápil.

Se conoce Oficio AM-MA-0030-2025, de fecha 30 de enero de 2025, Oficio MA-CM-00014-2025, de fecha 29 de enero de 2025 y Certificación, mediante los cuales la Municipalidad de Alajuelita remite a la Junta Directiva una solicitud para autorizar el uso del inmueble número 1-368377-000, para la construcción de un sistema de tratamiento de aguas para la comunidad de La Guápil, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

Sra. Presidente Mata Montero: En este sentido, estaríamos haciendo el traslado a la Administración para que se emita el criterio técnico que nos permita tomar una decisión, ¿Ok?

Directiva Borja Rodríguez: Correcto. Gracias, muchas gracias.

Sra. Presidente Mata Montero: Votamos, por favor, es únicamente el traslado lo que estamos votando. Votamos por favor, 4, 5 ¿Y en firme? 5 votos.

(De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 5 votos a favor, la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°5**)

ACUERDO N°5

Con los votos a favor de la Sra. Ángela Mata Montero, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Recibir el oficio AM-MA-0030-2025 de la Municipalidad de Alajuelita, mediante el cual solicita autorización para el uso del inmueble número 1-368377-000 para la construcción de un sistema de tratamiento de aguas para la comunidad de La Guápil, y trasladarlo a la Administración para que emita el criterio técnico que permita a esta Junta Directiva tomar una decisión.

ACUERDO FIRME.

Sra. Presidente Mata Montero: Ok, volvería...

Directivo Sanabria Murillo: Ya está don Bryans en espera, en sala de espera.

Sra. Presidente Mata Montero: Ok, volveríamos al punto cuatro, para recibir a don Bryans.

[Al ser las 12:27 p.m. abandona permanentemente la sesión virtual el Lic. Henry Arley Pérez]

[La Junta Directiva retoma el Orden del Día con el punto III-4]

4.- Modificación de Política Particular NICSP 1

Se conoce Guía DAF-0022-2025, de fecha 10 de febrero de 2025, Informe y Presentación, mediante los cuales el Departamento Administrativo Financiero presenta ante la Junta Directiva la modificación de Política Particular NICSP 1: Presentación de Estados Financieros, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

Directivo Sanabria Murillo: Lo voy admitiendo.

[Al ser las 12:27 p.m. se une a la sesión virtual el Lic. Bryans Centeno Hernández, Jefe del Departamento Administrativo Financiero]

[Al ser las 12:27 p.m. se une nuevamente a la sesión virtual la Licda. Xinia Sossa Siles]

Sra. Presidente Mata Montero: Así rapidito doña Alicia.

Directiva Borja Rodríguez: No, muchas gracias, muchas gracias.

Sra. Presidente Mata Montero: Don Bryans, buenos días, bueno, buenas tardes ya.

Lic. Centeno Hernández: Buenas tardes, ¿cómo están?

Sra. Presidente Mata Montero: Muy bien, gracias a Dios, ¿y usted?

Lic. Centeno Hernández: Bien, bien, por dicha.

Sra. Presidente Mata Montero: ¡Qué dicha! Conoceríamos el punto 4, que sería la Modificación de la Política Particular 1.

Lic. Centeno Hernández: Ok. ¿Ya están viendo la pantalla?

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

2 **Lic. Centeno Hernández:** Ok, de acuerdo. Este punto realmente es bastante
3 rápido y es una actualización relacionada con la Política Particular de la NICSP 1,
4 que tiene que ver con la presentación de estados financieros. Bueno, hemos
5 venido trabajando lógicamente por tema de normativa en la aplicación de lo que
6 son las políticas particulares a cada uno de nuestros procesos, y bueno, pues a
7 raíz de algunas revisiones, han surgido algunos tipos de ajustes, que han sido
8 necesarios y bueno, por lo menos de lo que hemos realizado hasta este momento,
9 sí identificamos un par de puntos importantes en esta Política NICSP 1 y que son
10 los que traemos a continuación:

11 • Básicamente, entonces la política actual ahorita lo que menciona es que, la
12 presentación de los estados financieros a la Junta Directiva se realizará de
13 manera mensual, de conformidad con el acuerdo de la Sesión 6626, celebrado el
14 15 de febrero del 2024.

15 • Bueno a raíz de esto, pues más adelante surgió otro acuerdo, en el que esta
16 información se estaría presentando de forma bimensual, que es como hoy lo
17 manejamos. Entonces aquí se hace necesario sí la propuesta de modificación, en
18 el sentido de que la presentación de los estados financieros a la Junta se realizará
19 de acuerdo con la periodicidad que defina dicha Junta Directiva, como para dejarlo
20 de manera general, porque inclusive aquí lo dejamos específico con un acuerdo y
21 después vino otro acuerdo que fue el que determinó la presentación bimensual,
22 entonces es mejor dejarlo de una manera general, porque más adelante se podría
23 presentar alguna otra variación, entonces que queda por así decirlo, supeditado al
24 tema de lo que defina la Junta Directiva como periodicidad y no tanto identificar o
25 incluir algún acuerdo específico, porque podríamos tener esa variación de vuelta.

26 • Y la otra parte, el otro cambio que estamos proponiendo es con respecto a los
27 estados financieros auditados, que la política indica que los auditores externos
28 para tales efectos contarán con un plazo máximo de 3 meses naturales a partir de
29 cierre contable auditado.

Aquí la propuesta es que estaríamos variando esos 3 meses a 4 meses, en el sentido de que los auditores realmente externos cuentan con 3 meses para la elaboración del trabajo en sí, pero después viene un proceso en el que hay una revisión del informe a nivel interno con la Administración, con la parte Financiera y después viene la preparación de lo que ya implica llevar el informe a Junta Directiva y agendarlo.

Entonces estamos haciendo ese cambio, porque realmente los 3 meses es lo que se le pide realmente a la firma o lo que se le da a la firma para realizar el trabajo en sí, entonces lo aumentamos a un cuarto mes para que exista esa otra revisión interna y la presentación en Junta Directiva.

Básicamente esos serían como los 2 cambios a nivel de esta Política, igual seguimos trabajando en la aplicación de las mismas para cumplir con la normativa y cualquier otro ajuste que se puede identificar en otra u otras los estaríamos igual pues trayendo a aprobación de Junta Directiva. Básicamente son esos 2 los cambios.

Sra. Presidente Mata Montero: Gracias don Bryans. Don Rodolfo y don Álvaro.

Directivo Freer Campos: No, la mía era de la votación anterior, perdón.

Sra. Presidente Mata Montero: Gracias don Rodolfo. Don Álvaro.

Directivo Guillén Mora: Sí, muchas gracias. Bueno, con lo del mes o no mes o dos meses, recuerden que estamos en una revisión de presentación de información de las áreas y podría ser que sea cada mes, pero bueno, ahí no tengo problema.

Lo que me preocupa es lo siguiente, don Bryans, ¿cuándo está lista la información contable que se le va a entregar a la empresa externa? ¿Como en febrero más o menos? ¿Verdad?

Lic. Centeno Hernández: Sí, en febrero, correcto. De hecho, nosotros acabamos de cumplir con Conta Nacional en la fecha límite 15 de febrero.

Directivo Guillén Mora: ¿En febrero?

Lic. Centeno Hernández: Correcto.

1 **Directivo Guillén Mora:** Luego vienen 4 meses, marzo, abril, mayo, junio, eso es
2 para que ellos hagan el proceso de auditar la información.

3 **Lic. Centeno Hernández:** Es correcto.

4 **Directivo Guillén Mora:** Y después vienen y se reúnen con ustedes. O sea,
5 ¿cuándo nos la van a presentar? ¿después de la presentación de presupuesto?
6 Es que eso es lo que me preocupa.

7 **Lic. Centeno Hernández:** Vamos a ver...

8 **Directivo Guillén Mora:** O sea, que nosotros más bien entre más rápido
9 tengamos la información de estados financieros auditados, mejor para la toma de
10 decisiones, pero si ya se nos va a ir casi todo el año y por ahí de octubre-
11 noviembre, ya ha pasado la presentación de presupuesto, nos dicen qué pasó con
12 el año anterior, no es lo conveniente tanto tiempo, esa es la parte que me
13 preocupan, en general.

14 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, pero realmente no se llevaría hasta allá, digamos
15 don Álvaro, porque bueno, ya nosotros acabamos de cerrar, como le digo el cierre
16 de diciembre con Conta Nacional y de hecho ya a partir de este momento, de
17 hecho, yo puedo dar orden de inicio ya para mañana, para que ellos inicien
18 mañana o el lunes, un ejemplo. Entonces damos orden de inicio de una vez en
19 SICOP y ellos estarían iniciando el lunes, por ejemplo, entonces viene todo el
20 tema de la lista de requerimientos que trabajamos en esa parte de recopilar toda la
21 información, todos los requerimientos para que ellos vayan avanzando en eso.

22 **Directivo Guillén Mora:** Por eso, ¿para cuándo cree usted que nos va a
23 presentar si se modifica un mes más? Porque yo tengo más o menos por ahí la
24 idea y acuérdesese que también hay que agendarlo en Junta Directiva y no siempre
25 se puede agendar la presentación, pero creo que por ahí más o menos, corríjame,
26 pero por más o menos como en los octubre nos vienen a presentar, cuidado que
27 más tarde, la información de la Auditoría Externa.

28 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, don Álvaro, no, no, yo entiendo esa parte. Lo que
29 pasa es que nosotros... recordemos que nosotros también traíamos un rezago de

1 varios periodos, ahorita nosotros nos encontramos al día con las auditorías
2 externas, entonces ya ellos vienen a auditar.

3 **Sra. Presidente Mata Montero:** Esta es la primera vez que vamos a ver cuando
4 esté el reporte... el estado del año anterior, porque habíamos estado viendo hasta
5 con 3 años de retraso.

6 **Lic. Centeno Hernández:** Es correcto, sí, lo que vienen a auditar es el 2024, que
7 es el que acabamos de cerrar, entonces...

8 **Directivo Guillén Mora:** Deme una fecha aproximada para cuándo usted
9 considera que, si corremos ese otro mes, van a presentarnos a la Junta Directiva.

10 **Lic. Centeno Hernández:** Es que viene siendo más o menos aproximadamente
11 en junio, a mediados de junio...

12 **Directivo Guillén Mora:** ¿Está seguro?

13 **Lic. Centeno Hernández:** ...debería ser a mediados de junio, porque si estamos
14 hablando de 3 meses para realizar el trabajo, estaríamos hablando...

15 **Directivo Guillén Mora:** En junio serían los 4 meses que usted está pidiendo.

16 **Lic. Centeno Hernández:** Correcto, correcto, sí, pero hay 3 meses...

17 **Directivo Guillén Mora:** Ok, más la revisión en junio, o sea, junio, yo creo que... y
18 con ustedes revisan todo el mes de julio ¿o es en una semana que se sientan
19 nada más?

20 **Lic. Centeno Hernández:** No, no es que vamos a ver, los 4 meses no son para
21 que el auditor... para que la Auditoría tenga el informe, ellos son 3 meses, en 3
22 meses nos lo deberían entregar y en el cuarto mes es donde ya se tiene que dar
23 esa parte, que tampoco se va a llevar un mes, o sea, si en una semana lo
24 agendamos para efectos de revisión nuestra, estaríamos enviando a agendarlo a
25 Junta.

26 **Directivo Guillén Mora:** Por eso, pero entonces si usted me dice que cada... o
27 sea, que ellos van a durar 3 meses, ¿para qué ponerle 4? Si a nosotros la fecha
28 de lo que ustedes trabajan internamente no nos está preocupando, a mí lo que me
29 está preocupando es la fecha cuándo... Más bien pongámosle fecha cuándo nos
30 presentan a nosotros, para tener un lapso de hacer un análisis financiero de lo que

1 ocurrió el año anterior y qué está ocurriendo este año y ver si hay que tomar
2 decisiones, pero no tardías, es que siempre creo que por ahí, por octubre, octubre-
3 noviembre, la empresa ha venido a presentarnos la parte externa, y creo que ya
4 pasado casi un año, diay ya no se puede rectificar mucho en ese mismo año, pero
5 si usted garantiza que en junios, máximo julio, nos va a presentar... ya está en
6 capacidad la empresa externa para hacer una presentación, entonces yo no le veo
7 ningún problema. Lo que me preocupa es que se extienda más que eso.

8 **Lic. Centeno Hernández:** Sí correcto, o sea, no le veo tema y como le digo, lo
9 que se presentaba antes en octubre-noviembre era por tema de rezago, pero si yo
10 doy orden de inicio el próximo lunes, ellos a partir de ahí tienen que cumplir con
11 los 3 meses que están en el cartel sí o sí.

12 **Directivo Guillén Mora:** Ah bueno, por eso, ¿ellos son 3? Entonces ¿cuál
13 sería...?

14 **Lic. Centeno Hernández:** Ellos son 3, correcto, ellos son 3, pero nosotros
15 tenemos un mes más para la revisión interna que hacemos del informe preliminar
16 y una vez ya...

17 **Directivo Guillén Mora:** Pero entonces no hay que cambiar nada. Es que aquí
18 está en función de... los auditores externos contarán con un plazo máximo de 3 o
19 4 meses a partir del cierre contable auditado, entonces, si usted dice que para
20 ellos en el cartel siempre son 3, entonces no hay que modificarle nada a ellos, que
21 ustedes nos lo presentan a nosotros en el cuarto mes es un asunto interno.

22 Es que lo que me preocupa es que aquí diga 4 y que viendo que ese es un
23 acuerdo, les pueda más bien objetar a ustedes y decir: *no mire, es que me di*
24 *cuenta de que hay un acuerdo de Junta Directiva que es 4, deme 1 mes más,* y
25 que ellos se peguen a esa resolución, si el cuarto mes es para lo interno, yo no le
26 veo ningún problema en que se quede como esté, porque nosotros nunca nos
27 hemos fijado en ese mes con ustedes. Más bien, repito, más bien lo que quisiera
28 es que le pongamos una fecha aproximada de presentación, usted dice que en
29 junio, perfecto, yo le acepto el junio que nos presenten todo y tiene los 3 meses de

la licitación, los 3 meses de ellos y el mes suyo para la revisión, siempre estamos como para junio que nos presenten a nosotros.

Entonces yo pienso que no hay variación, yo más bien estaba pensando, por eso le pregunté, porque ya no sería junio, sería julio y como en julio a veces hay algunas cosas ahí que tal vez hay vacaciones esto y lo otro y algún funcionario no esté, que se podría atrasar, pero si usted me dice que con 3 o 4 meses puesto ahí, me va a entregar en junio porque ya estamos más ordenados ¡día, dele viaje!, pero creo que no es estrictamente necesario modificarlo aquí en la Política de que ellos tienen 4, es que si aquí dice 4, ellos tienen 4, es lo que me preocuparía legalmente hablando, aquí dice que son 4 después del cierre contable, cuando recibe la información y para que ellos entreguen, no es lo mismo que ellos entreguen en 3, que entreguen en 4, porque más el mes de ustedes es en 5 y ahí es donde me empezó a preocupar.

Lic. Centeno Hernández: Sí, tal vez ahí...

Sra. Presidente Mata Montero: Exactamente ¿qué es lo que dice el cartel? Porque podríamos entrar en discrepancia con lo que se licitó.

Lic. Centeno Hernández: Sí, sí, correcto, eso es lo que iba a decir porque el cartel realmente lo que se pone son 3 meses.

Directivo Guillén Mora: Entonces día dejémoslo en 3, no lo cambiemos, y el mes adicional es un mes de trabajo entre ustedes, que nosotros nunca nos hemos fijado en ese mes, pero si usted más o menos cree que este año ya se puede a partir de junio hacer el cierre, presentarnos a la Junta Directiva, salvo que por agenda no quepa en junio, entonces yo pienso que está dentro de lo razonable, sin necesidad de cambio.

Sra. Presidente Mata Montero: Don Marco.

Lic. Solano Sánchez: Sí, tal vez ahí para aclarar un poco, vamos a ver, la Política precisamente es una Política que debemos aplicar de manera interna. Ahora, obviamente con los 3 meses sí estábamos quedando un poco apretados, sobre todo por la forma en que se contrata y yo creo que tal vez lo que ha pasado es que, nosotros hasta este momento es que estamos al día o vamos a estar al día

1 con los estados, con los informes de los auditores externos en cuanto a estados
2 financieros.

3 Normalmente, normalmente, las auditorías se hacen en el mismo año, obviamente
4 acá no se ha hecho, porque veníamos arrastrando ciertas auditorías pasadas, el
5 hecho... lo que se va a auditar ahorita son los estados financieros del 2024 y eso
6 es lo que se presentaría específicamente, de acuerdo a esta propuesta a más
7 tardar en el mes de junio y así sería, o sea, es para que nosotros internamente
8 tengamos claro, de acuerdo a lo que dice la Política, cuándo tenemos que hacerlo,
9 por eso la propuesta.

10 Ahora, yo esperaría, porque dentro de la contratación no solo se está... me
11 corregís Bryans, no solo se está contratando los estados auditados del 2024, sino
12 también los del 2025 y los auditores no necesitan, que esa es una cuestión que se
13 ha manejado, de que tiene que cerrarse el año para que puedan iniciar con la...
14 auditar los estados financieros, ellos pueden iniciar en el mismo año con ciertas
15 cosas que van a ir pidiendo, cierres parciales, etcétera.

16 Eso es lo que nosotros queremos llegar, para que ese proceso sea todavía más
17 ágil a la hora de la presentación de los estados financieros auditados; obvio que
18 por esta coyuntura que tenemos en este momento, pues hay que trabajarlo de
19 esta forma, pero la idea es... y así es como se trabaja en las demás instituciones o
20 entidades financieras, normalmente el año... se auditan durante el año y tienen 3
21 meses para presentar los estados financieros ¿Por qué? Porque así se los pide la
22 SUGEF, en los primeros 3 meses del año que se audita. Como les digo, a eso es
23 a lo que tenemos que llegar, pero ahorita esto de incorporarle 4 meses, es
24 precisamente para que tengamos esa ventana de tiempo, sobre todo
25 considerando que ellos están empezando ahorita el 15 de febrero, bueno, después
26 del 15 de febrero mejor dicho, que fue cuando se envió la información del cierre y
27 darle esos 3 meses, más el mes ahí que posiblemente va a ser menos, pero
28 dejando un mes completo para que nosotros podamos o la Administración pueda
29 revisar junto con la Auditoría Externa, bueno el informe, todo lo que eso conlleva y
30 pueda ser presentado a la Junta Directiva. Gracias.

1 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí, creo que tenemos una discrepancia
2 conceptual, en términos de que hay un tema que es lo que establece el cartel
3 asociado a la contratación de la Auditoría, y la otra es la presentación a la Junta
4 Directiva.

5 **Directivo Guillén Mora:** Claro.

6 **Sra. Presidente Mata Montero:** Me parece que tal vez... no sé si es que yo lo
7 estoy entendiendo mal, yo estoy entendiendo aquí, que nosotros lo que estamos
8 retrasando o alargando un mes, no retrasando digamos, alargando un mes o
9 dando un mes de aire, es a la presentación a Junta, no a la entrega del informe,
10 pero la Política propiamente me da la sensación de que se refiere específicamente
11 a la responsabilidad de la presentación del informe. ¿No sé si me doy a entender
12 con lo que...?

13 **Directivo Guillén Mora:** Yo igualmente creo que están confundiendo 2 cosas que
14 son diferentes, don Cristian y comparto lo de doña Ángela, vamos a ver, cuándo
15 nos lo... la Política no está diciendo ahí cuándo nos lo presentan a nosotros.

16 La Política está asociada a cuando la parte externa da el informe, pero ustedes lo
17 que están diciendo es que necesitan un mes más para todos ustedes, pero no es
18 el de la Política de la entrega a ellos, yo pienso que tiene que quedarse 3 meses y
19 estamos claros que ustedes van a durar un mes más en revisiones, etcétera, o
20 sea, el cuarto mes es para ustedes, pero si quiere lo ponemos en la Política, o
21 sea, en un cuarto mes se harán las revisiones correspondientes ta, ta, ta, para la
22 presentación a Junta Directiva, si eso es lo que quieren, pero creo que no hay que
23 variarlo en vista de que un cartel dice 3 meses, pero si nuestra Política es 4
24 meses, entonces tendrían que poner en el futuro 4 meses en el cartel para ser
25 consecuentes. Entonces ahí sí se nos va a un mes más, que era mi preocupación
26 inicial, pero si usted dice que 3 meses está bien, y ojalá más bien van avanzando
27 en el 2025 y el próximo año ya casi que en febrero salen los 2 informes, el de
28 ustedes y el de ellos prácticamente, o el de ustedes ya va a salir por las nuevas
29 modificaciones tecnológicas en enero, diay felicitaciones y ya en febrero tenemos
30 más bien los estados externos auditados, genial, pero yo pienso que estamos

1 haciendo como que innecesariamente una modificación de algo que no es
2 estrictamente necesario, porque nadie le está diciendo a ustedes que no se gasten
3 ese mes, la Junta Directiva no tiene ningún acuerdo que ustedes no tienen
4 derecho a un mes para revisar la información, entonces síganlo haciendo,
5 preséntenos eso sí el compromiso más o menos en junio y si nos lo pueden
6 presentar antes qué dicha, diay yo diría dejémoslo como está.

7 **Sra. Presidente Mata Montero:** A menos de que, de parte de la Administración se
8 esté entendiendo como la entrega de carta de hallazgos y estados financieros
9 auditados, la presentación a Junta Directiva, que eso sí cambiaría digamos el
10 concepto.

11 **Directivo Guillén Mora:** Sí, pero no dice eso, entonces...

12 **Sra. Presidente Mata Montero:** Ajá, es que estoy tratando digamos, como de
13 entenderle la modificación, o sea, vamos a ver, tal vez don Bryans, don Marco y
14 don Cristian, lo que ustedes están queriendo decir con los 4 meses para la entrega
15 de cartas de hallazgos y estados financieros auditados ¿quiere decir el
16 conocimiento por parte de la Junta?

17 **Directivo Guillén Mora:** No.

18 **Lic. Solano Sánchez:** Correcto.

19 **Directivo Guillén Mora:** Sí, pero es que entonces tienen que cambiarle donde
20 dice los auditores externos contarán. No, los auditores externos contarán con 3
21 meses para hacer eso y en el 4 mes se hará la entrega a la Junta Directiva,
22 después de los análisis correspondientes por parte de la Administración y ya, se
23 acabó, pero no le quitamos los 3 meses que tienen ellos ahora y si después se
24 puede bajar, lo bajamos.

25 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, yo creo que hay que ser... vamos a ver, tal vez para
26 ser consecuentes con el cartel, entonces deberíamos dejar los 3 meses, para ir de
27 la mano del cartel evidentemente, para que no genere ningún tipo ahí de situación
28 y podríamos entonces agregarle a la Política la parte nuestra en cuanto a la
29 entrega, como ahí mismo detallarlo abajo digamos para que queden los 2, uno

1 consecuente con el cartel y el otro que sea para la presentación a Junta, que se
2 pueda diferenciar eso, me parece.

3 **Sra. Presidente Mata Montero:** Sí, también estoy de acuerdo con don Álvaro de
4 que tenemos que ponerle un plazo, una vez que la Administración recibe los
5 estados financieros para que se hagan de conocimiento a la Junta.

6 **Directivo Guillén Mora:** Claro.

7 **Sra. Presidente Mata Montero:** Me parece que esa alternativa de don Bryans es
8 la alternativa que podría ayudarnos, porque recordemos que estas son nuestras
9 Políticas particulares, y a partir de... hoy nosotros estamos y las entendemos, pero
10 esto tiene que quedar para que cuando venga otra gente, también otra gente lo
11 pueda entender e implementar, entonces entre más explícito estén los roles, creo
12 que más fácil va a ser poder ponerlo en práctica y que no termine siendo algo
13 sujeto a interpretación.

14 Don Marco.

15 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Sí, lo que estamos conversando acá, es que de pronto, tal
16 vez sí, justamente para no entrar en esto del cartel, que la Política en lugar de
17 decir los auditores externos contarán con un plazo, que viene siendo un tema
18 administrativo de la contratación, que los estados financieros auditados o la carta
19 de hallazgo y los estados financieros auditados se presentarán a Junta en el
20 primer semestre de cada periodo de cada año.

21 Como para que estemos en esa tesitura y no entrar en si son 3 meses, 4 meses, si
22 me atrasé o no me atrasé, sino que quede dentro del primer semestre.

23 **Sra. Presidente Mata Montero:** Claro, y que un futuro cartel de contratación no
24 se nos caiga por una Política Particular.

25 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Sí, correcto, si les parece, entonces sería esa modificación.

26 **Sra. Presidente Mata Montero:** Perfecto, entonces creo que con el punto 4, la
27 modificación de la Política Particular, más bien hagámosle esos cambios y en la
28 próxima sesión la conocemos rápidamente con los cambios y la sometemos a
29 votación. ¿Les parece? O más bien, en este sentido, tomamos el acuerdo de que
30 se cambie por, para no tener que volverlo a traer, mejor tomemos el acuerdo de

que se cambie por los estados financieros deben ser conocidos por la Junta Directiva en el primer semestre del año siguiente. ¿Ok? Listo.

Lic. Centeno Hernández: De acuerdo.

Sra. Presidente Mata Montero: Votamos entonces...

Licda. Sossa Siles: Ok.

Sra. Presidente Mata Montero: 3, 4, 5 votos.

Lic. Hidalgo Zúñiga: ¿Y el primer punto sí también?

Sra. Presidente Mata Montero: El primer punto se aprueba tal cual y el segundo se cambia por el primer semestre.

Lic. Hidalgo Zúñiga: Gracias.

Sra. Presidente Mata Montero: 5 votos. ¿Y en firme? 5 votos.

(De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 5 votos a favor, la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°6**)

ACUERDO N°6

Con los votos a favor de la Sra. Ángela Mata Montero, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Aprobar la modificación y actualización de la Política Particular NICSP1-Presentación Estados Financieros en los siguientes términos:

- La presentación de los estados financieros a la Junta Directiva del INVU se realizará de acuerdo con la periodicidad que definida dicha Junta Directiva.
- En la política se establece: Los Estados Financieros de cada período contable deben ser Auditados por un Despacho de Auditores Externos debidamente facultados para tales efectos. La entrega de la carta de hallazgos y los estados financieros auditados serán presentados a la Junta Directiva en el primer semestre de cada año. **ACUERDO FIRME.**

1 **Sra. Presidente Mata Montero:** Disculpen por el retraso. Al ser las 12:47 estamos
2 dando por finalizada la sesión del día de hoy, en el transcurso de la tarde les
3 pasaríamos las alternativas para una Extraordinaria.

4 *****

5 **Al ser las doce horas con cuarenta y siete minutos finaliza la sesión.**

6 *****

7
8
9
10 **PRESIDENTE**

11
12 Lsc-Msj*/Fol. Xss

13 *****NOTA:** El Acta de la Sesión Ordinaria N°JDINVU-011-2025 fue aprobada en la
14 Sesión Ordinaria N°JDINVU-024-2025 celebrada el 09 de octubre de 2025***

ÍNDICE

ARTÍCULO I 2

APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA 2

ARTÍCULO II 5

APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES 5

ARTÍCULO III 6

TEMAS PRIORITARIOS 6

1. Audiencia señor Errol Solís, Director de la Contabilidad Nacional 6

2. Reinversión SAP 65

3. Modificación Acuerdo #2 aprobado en la Sesión Ordinaria JDINVU-009-
2025 sobre MAPRIOT 2025 78

5. Oficio de la Municipalidad de Alajuelita. Solicitud para autorizar el uso del
inmueble número 1-368377-000 para la construcción de un sistema de
tratamiento de aguas para la comunidad de La Guápil..... 85

4. Modificación de Política Particular NICSP 1 86