
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**JUNTA DIRECTIVA****ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N°JDINVU-020-2025****DEL 18 DE SETIEMBRE DE 2025**

Acta de la **Sesión Ordinaria JDINVU-cero veinte-dos mil veinticinco** de la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, celebrada a partir de las nueve horas con treinta minutos del dieciocho de setiembre de dos mil veinticinco.

Inicia la sesión con la participación de 4 Directivos, a saber: MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Presidente Ejecutiva; Lic. Rodolfo Freer Campos; Arq. María Fernanda Durán Baltodano; y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora.

Posteriormente se incorporará a la sesión el Directivo MSc. Virgilio Calvo González.

Ausentes los Directivos Licda. Alicia Borja Rodríguez y el Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo por motivos de carácter personal. Ausencias debidamente justificadas de conformidad con el artículo diez del Reglamento de Junta Directiva.

Asimismo, participan el Lic. Marco Hidalgo Zúñiga, Gerente General; Lic. Cristian Solano Sánchez, Subgerente General; Lic. Henry Arley Pérez, Auditor Interno; Licda. Xinia Sossa Siles, Secretaria de Actas de Junta Directiva; Sra. Laura Sáenz Castillo, Auxiliar Administrativa; y Srta. Deyanara Mendoza Briones, Auxiliar Administrativa.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Bueno, buenos días.

Directivo Freer Campos: Buenos días.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Al ser las 9:30, hoy 18 de setiembre damos inicio la Sesión Ordinaria 020-2025. Hoy tenemos a don Rodolfo, a don Álvaro, doña María Fernanda y mi persona. Doña Alicia y don Juan Carlos se escusaron, ¿verdad?, el día de hoy por temas personales. Vamos a ver, y por parte de la

Administración contamos con don Marco, don Cristian, don Henry y las compañeras de Secretaría: doña Xinia, Laura y Deyanara.

Voy a pedirles, si están a bien, hacer una modificación al Orden del Día porque, bueno, quería comentarles que...

Licda. Sossa Siles: No hay *quorum* para modificación.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿No puedo?

Licda. Sossa Siles: Ocupa 5.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¡Ay! Entonces no puedo. Pero bueno, haciendo una pausa, ¿verdad?, cuando don Virgilio nos acompañe, quería pedirles, si llevan a bien, el día martes entró el Asesor de Presidencia Ejecutiva, uno de los asesores, se llama Daniel Sequeira, él es planificador, entonces quería pedirles, si llevaban a bien, que él nos pueda acompañar el día de hoy en la sesión para que él pueda tener un panorama claro de cómo se dan las juntas directivas y porque vamos a ver el tema de presupuesto, entonces, al ser su competencia, me interesaría mucho que él pueda acompañarnos. Entonces eso sí se los iba a pedir, si lo llevaban a bien. Entonces, bueno, vamos a proceder con el Orden del Día tal cual está.

ARTÍCULO I

APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Sí don Álvaro?

Directivo Guillén Mora: Tengo una duda con el informe... eh, con la agenda en cuanto a los informes bimensuales, ...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ajá.

Directivo Guillén Mora: ...yo los vi, pero también viene lo de morosidad, que no sé cómo es que lo van a meter porque no lo veo en agenda, entonces, como va ese: informes bimensuales, estados financieros, entonces...

Licda. Sossa Siles: Es el informe de indicadores, que presenta...

Directivo Guillén Mora: ¿Indicadores?

Licda. Sossa Siles: Sí señor.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Está en indicadores.

Lic. Hidalgo Zúñiga: Sí, viene renuncias y viene morosidad. Bueno, el tema de renuncias y morosidad.

Directivo Guillén Mora: A donde dice indicadores...

Lic. Hidalgo Zúñiga: Sí señor.

Lic. Solano Sánchez: El segundo.

Licda. Sossa Siles: La segunda viñeta.

Directivo Guillén Mora: ¿De indicadores?

Licda. Sossa Siles: Sí señor.

Directivo Guillén Mora: Claro.

Licda. Sossa Siles: Ese lo presenta siempre don Wilman y don Roberto.

Directivo Guillén Mora: Ok, entonces me queda claro. Yo nada más vi informes bimensuales y como vi todos los del periodo financiero.

Directiva Durán Baltodano: ¿Sí podemos aprobar el Orden del Día? ¿Verdad?

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Estamos entonces bien, don Álvaro?

Directivo Guillén Mora: Está bien. Está bien.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok. Entonces voy a proceder a someter a aprobación el Orden del Día. Ok, 4 votos.

Licda. Sossa Siles: Aprobado.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Aprobado.

Orden del Día Aprobado

I. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

II. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES

- Aprobación de las Actas 6636, 6637, 6639, 6640, 6641
- Aprobación de las Actas JDINVU-005-2025

III. TEMAS PRIORITARIOS

1. Reforma Parcial “Manual de Planes Reguladores Costeros”

2. Gerencia y Subgerencia presentan estructura de contenido mínimo para informes unificados. *Atención acuerdo #5 de la Sesión JDINVU-007-2025 del 30-01-2025 y Acuerdo #2 de Sesión JDINVU-010-2025 del 13-02-2025. (Plazo: 2 semanas)*

3. Plan Presupuesto 2026

4. Presentación Informes Bimensuales:

- INFORMES BIMENSUALES de estados financieros correspondientes a los meses de enero-agosto 2025. *Atención acuerdo Sesión N°6651, Art. III, Inc. 7) del 11-07-2024, acuerdo #4 Sesión JDINVU-010-2025 del 13-02-2025, acuerdo #2 Sesión N°6610, Art. VII, Inc. 2) del 19-10-2023.*

- INFORMES BIMENSUALES de indicadores noviembre-diciembre 2024 y enero-agosto 2025. *Atención acuerdo Sesión N°6426, Art. II, Inc. 5), 30- 01-2020 y Sesión N°6450, Art. VI, Inc. 3), 18-6-2020, y acuerdo #2 Sesión N°6610, Art. VII, Inc. 2) del 19-10-2023.*

- INFORME BIMENSUAL de avance sobre ejecución presupuestaria e indicadores a diciembre 2024 – junio 2025. *Atención acuerdo Sesión N°6651, Art. III, Inc. 7) del 11-07-2024 y Sesión N°6674, Art. III, Inc. 2) del 27-11-2024 y acuerdo #2 Sesión N°6610, Art. VII, Inc. 2) del 19-10-2023.*

IV. CORRESPONDENCIA

1. Oficio ANEP sobre publicaciones en CR.HOY sobre el INVU.
2. Folder con correspondencia

V. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA

1. Resultados Gira Limón
2. Control de acuerdos

VI. ASUNTOS DE LOS DIRECTIVOS

VII. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN

1. Tarifas de Urbanismo año 2025. *Atención acuerdo Sesión N°6554, Art. II, Inc. 4) Punto b) del 10-11-2022.*
2. Nueva finalidad CREDINVU.

3. Informe Anual Sobre Vulnerabilidad Eléctrica. *Atención acuerdo #9 Sesión N°6611, Art. V, Inc. 1), del 26-10-2023.*

VIII. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA AUDITORÍA INTERNA

1. Folder con correspondencia de Auditoría Interna

IX. INFORME DE COMISIONES

ARTÍCULO II

APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES

- Aprobación de las Actas 6636, 6637, 6639, 6640, 6641
- Aprobación de las Actas JDINVU-005-2025

Sra. Presidente Madrigal Garro: Bueno, ¿con las Actas?

Licda. Sossa Siles: Las actas quedarían para la próxima sesión porque solo...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, con las actas no tenemos *quorum*, entonces las vamos a dejar para la próxima semana.

Directivo Freer Campos: Ah bueno sí, porque solo estamos Álvaro y yo.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí les hago la salvedad que se van a acumular con las de la próxima semana, entonces vamos a tener 10, por aquello, porque se supone que ya hoy veníamos todos con la lectura de las actas del día de hoy, entonces las vamos a sumar con las de la semana próxima.

Vamos a ver...ay, se me quedó pegada esta cosa. Ok, vamos con el tema III, que serían Temas Prioritarios, y aquí vamos a hablar de la Reforma Parcial del Manual de Planes Reguladores Costeros

ARTÍCULO III

TEMAS PRIORITARIOS

1. Reforma Parcial “Manual de Planes Reguladores Costeros”

Se conoce Guía DU-214-08-2025, de fecha 04 de agosto de 2025, Informe DU-215-08-2025 y Presentación mediante los cuales el Departamento de Urbanismo

1 remite la reforma parcial al Manual de Planes Reguladores Costeros elaborada por
2 el ICT y remitida a la señora Angela Mata Montero mediante **Oficio DM-252-2025**,
3 según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces le vamos a pedir a Hilda, del
5 Departamento de Urbanismo...

6 **Licda. Sossa Siles:** Ya casi viene.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Perdón?

8 **Licda. Sossa Siles:** Ya viene de camino.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ah bueno, ya viene de camino para que ella
10 nos acompañe con la exposición.

11 [Los miembros de la Junta Directiva y funcionarios de la Administración conversan
12 mientras ingresa la Geóg. Hilda Carvajal.]

13 **Licda. Sossa Siles:** Si quieren pueden ir comentando sobre el Reglamento
14 mientras viene Hilda.

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Caballeros y señorita, ¿tienen algún comentario
16 con respecto al tema que vamos a proceder a ver con lo de los Planes
17 Reguladores Costeros? ¿Hay algo que quieran aportar?

18 **Directivo Guillén Mora:** A mí me hubiera gustado que ella hubiera presentado...

19 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Y lo conversamos después.

20 **Directivo Guillén Mora:** ...el antes y el después, o sea, ¿qué es lo que se está
21 reformando?, porque ella nada más dice... pero realmente en eso uno acostumbra
22 a: *esto es lo que existe y esta es la propuesta.*

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, eso se lo podemos pedir.

24 **Directivo Guillén Mora:** ¿Verdad?

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Yo creo que ella no tendría ningún
26 inconveniente en hacerlo.

27 **Directivo Guillén Mora:** No, no, no, lo que pasa es que, digamos, es como muy...
28 dice uno, *pero por qué no...* Es más fácil. ¿Verdad?

29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí señor.

[Los miembros de la Junta Directiva conversan sobre temas ajenos a la sesión mientras esperan a que la Geóg. Hilda Carvajal ingrese a la sala de sesiones.]

[Al ser las 9:38 a.m. ingresa a la sala de sesiones la Geóg. Hilda Carvajal Bonilla, Jefe del Departamento de Urbanismo.]

Geóg. Carvajal Bonilla: Buenos días.

Directivo Freer Campos: Hola Hilda.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Buenos días, Hilda. ¿Cómo estás?

Geóg. Carvajal Bonilla: Bien.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Hilda, una observación antes de entrar, don Álvaro comentaba que... porque él no lo vio en la presentación, digamos, como el antes y el después, ¿verdad?, entonces tal vez conforme vas haciendo la exposición, ¿hay algún tema que podamos abarcar ahí del antes y el después?

Geóg. Carvajal Bonilla: Claro.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Eso sería nada más.

Geóg. Carvajal Bonilla: Tenemos los antecedentes, además de la solicitud. Bueno, el punto que traigo hoy es un poco corto, que es la remisión del Ministro de Turismo a través del oficio DM-252-2025 para solicitar el acuerdo de esta Junta para reformar parcialmente el Manual de Planes Reguladores Costeros, que por la Ley 6043 de Zona Marítimo Terrestre, toda disposición debe estar aprobada por ambas Juntas Directivas, esto es a los artículos 13.2, 13.9 y 14.7.1 del Manual de Planes Reguladores Costeros.

Básicamente como justificación es que, a través de una Sentencia de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, la 003640-25, del 5 de febrero del presente año, se ordena anular los artículos anteriormente descritos de dicho Manual, y esto sucedió porque a través del DEFOE-12 del 2017 la Contraloría le ordenó al INVU y al ICT elaborar los Manuales de Planes Reguladores de forma conjunta, aquí participaron diversas instituciones, dentro de esas estaba también la SETENA. Y el ICT para los Planes Reguladores Costeros hizo una variación o una separación entre lo que es ajuste y rectificación y lo que se entiende por una modificación.

Entonces, ¿cómo podíamos técnicamente diferenciar entre ambas cosas?, es a través de un porcentaje, que se dio desde la ciencia y la técnica, criterio experto, que era un 20% y, por lo tanto, lo que se decía era que lo que estaba menos de un 20% de variación no necesitaba ir a SETENA, ¿verdad?, porque estábamos hablando de escenarios de que muchos de esos Planes Reguladores datan del siglo pasado, ¿verdad?, y el levantamiento de las vías de los límites se hacía con otros instrumentos topográficos en el campo y no a través de sistemas de información geográfica precisos o con imágenes que ya contamos actualmente, entonces es por eso que en el ajuste y rectificación era ajustar una calle, ajustar un límite, pero no un cambio de zona, o sea, no era una modificación sustantiva, y modificación ya sí era que pasaba un 20% e íbamos a SETENA, en esto estuvimos en común acuerdo todas las instituciones revisoras, incluida la SETENA, sin embargo, hasta el presente año Álvaro Sagot pone este Recurso de Amparo y dice que no, que va en contra del Artículo 50 de la Constitución Política, que el único ente que tiene que decir si efectivamente requiere o no una modificación de la viabilidad ambiental ya otorgada es la SETENA.

Efectivamente ese siempre fue el conocimiento, ¿verdad?, el entendido, pero ahora todo Plan tiene que ir, ¿verdad?, no puede existir esa variación, es por eso que se anulan esos tres artículos, todo Plan Regulador tiene que ir a la SETENA y es la SETENA quien tiene que emitirla dentro de la resolución, así sea que no existe modificación, ¿verdad?, entonces eso fue lo que dispuso la Sala, por eso se eliminan esos 3 artículos y se redacta también la recomendación de acuerdo, que es, bueno, conocer primeramente esta necesidad, y luego, que se hizo una propuesta a la Reforma Parcial a esos 3 artículos, que quedan redactados de la siguiente manera:

- El 13.2: *Para convocar a una audiencia pública, la municipalidad deberá asegurar que se han cumplido de previo los siguientes requisitos:*
 - *Viabilidad ambiental emitida por la SETENA (a la documentación ambiental que acompaña la Propuesta del Plan Regulador) según la*

normativa vigente en esta materia. Recordemos que ya el decreto 32967 no está vigente, sino que es el 44710.

- *Y la aprobación inicial de la propuesta por parte del ICT y del INVU.*

Aquí es importante aclarar que, en los Planes Reguladores se dan 2 aprobaciones, no como en el Cantonal que es solo uno. Entonces, primero debe de tener viabilidad ambiental de la SETENA, o decir que no necesita ningún ajuste, luego viene a aprobación de parte del Departamento de Urbanismo, de la Junta Directiva del ICT.

- *Y en los casos de ajuste y rectificación, corresponderá a la SETENA determinar si el ajuste o la rectificación es ambientalmente viable, según la metodología que presente.*

- *Y 13.9: En los casos de ajuste o rectificación, corresponderá a la SETENA determinar si el ajuste o rectificación es ambientalmente viable, según la metodología que corresponda.*

- *El 14.7: Trámite ante la SETENA según tipo de modalidad:*

Ajustes y Rectificaciones: En los casos de ajuste o rectificación, corresponderá a SETENA determinar si el ajuste o rectificación es ambientalmente viable, según la metodología que corresponda. Acuerdo en firme.

[Al ser las 9:45 a.m. ingresa a la sala de sesiones el Directivo MSc. Virgilio Calvo González.]

Geóg. Carvajal Bonilla: Entonces básicamente eso es lo que está proponiendo el ICT modificar, ¿verdad? Sepan que el 20% siempre queda como porcentaje para diferenciar si es ajuste o rectificación o modificación, pero no es ahora un criterio que utiliza la municipalidad para poder evadir o no presentar la consideración ante la Secretaría Técnica Nacional Ambiental. Dicho eso, ya sería el punto. ¿No sé si tienen alguna pregunta al respecto? ¿Sí señor?

Directivo Guillén Mora: Sí, lo que no me queda claro es dónde queda eso del 20%, si es en otra parte de algunos de los artículos.

Geóg. Carvajal Bonilla: Es en el mismo cuerpo de los artículos, don Álvaro. En realidad, así como lo presenté es el acuerdo que pasa el señor Ministro del ICT, la Asesoría Legal, pero si uno lee el artículo completo, ahí sí dice lo del 20%, o sea, es como una referencia técnica.

Directivo Guillén Mora: Ok, ahí es donde yo intervine diciendo que... ya le dijeron a usted, sería bueno haber visto qué era lo que tenía el artículo y qué es lo que trae ahora la modificación. Yo entiendo que esa es la modificación, obviamente, ¿verdad?, pero no sé qué decía antes, digamos, el 13.2 no sé qué decía, entonces...

Geóg. Carvajal Bonilla: Sí, que no iba a la Se... digamos...

Directivo Guillén Mora: No por eso, eso es lo que en el futuro tal vez es importante poner: *este es el artículo tal y como está ahora, y la reforma es esta*, sea quien sea el que la recomienda, ...

Geóg. Carvajal Bonilla: Sí señor.

Directivo Guillén Mora: ...para que entonces a uno le quede muchísimo más claro a dónde es que procede el cambio. Y otro es nada más...

Directivo Freer Campos: O si procede.

Directivo Guillén Mora: O si procede, ¿verdad?, porque entonces ahora sí entiendo eso... Uno no sabe si procede todo, ¿verdad?, por ejemplo, me queda la duda ahí, dice que el ii: *aprobación inicial de la propuesta por parte del ICT y del INVU*. Podría pasar que el ICT no lo apruebe o viceversa, ¿y entonces qué?, ¿nos quedamos varados ahí?, porque dice aprobación inicial de la propuesta por ambas instituciones.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Pero también entiendo que esto ha sido una mesa de trabajo que se ha hecho entre ambas instituciones para la modificación, entonces, en el entendido, lo que viene aquí en el acuerdo ya se trabajó también con el ICT. Entonces irían de la misma manera ambas instituciones.

Directivo Guillén Mora: No, está bien, pero podría ser que la institución diga: *no, es que yo no estoy de acuerdo con la propuesta*.

Sra. Presidente Madrigal Garro: No debería porque, ...

Directivo Guillén Mora: Claro.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ...reitero, ya se trabajó en conjunto.

Geóg. Carvajal Bonilla: Es que...

Directivo Guillén Mora: No, no, no, cuando venga a aplicarse el 13.2, si hay audiencia, ¿verdad?, ...

Geóg. Carvajal Bonilla: Tal vez como...

Directivo Guillén Mora: Tiene que haber... *Para convocar una... la municipalidad debe asegurar que se han cumplido los siguientes requisitos: aprobación inicial de la propuesta*, no esta, sino en el caso de que se ejecute el artículo.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Adelante Hilda.

Geóg. Carvajal Bonilla: No, tal vez para aclararle también ese punto a todos, el ICT no aprueba hasta tanto el INVU no apruebe, ¿verdad?, es como de facto, cuando el INVU aprueba, la Junta inmediatamente aprueba, y además todas las revisiones técnicas o visitas de campo se hacen de manera conjunta, hasta que no se subsanen todas las observaciones presentadas por las 2 instituciones entonces no se da la aprobación, como dice doña Gabriela, en común acuerdo.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Don Henry, adelante.

Lic. Arley Pérez: Gracias. Sí, en esa línea tal vez comentar que el año antepasado la Auditoría del INVU hizo un estudio con la Auditoría del ICT para ver ese tema, porque se están dando algunos temas de situaciones en las que el ICT se metía en el campo del INVU y viceversa. Logramos con el personal de Planificación del ICT, y por parte del INVU estuvo don Daniel en esa oportunidad, logramos, digamos, que se definiera un documento en el cual, de acuerdo a la Ley, se establecía hasta dónde llegaba el ICT y hasta dónde llegaba el INVU.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí, se delimitaron las potestades.

Lic. Arley Pérez: Correcto. Entonces en esa línea también quedó un documento en esa línea.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Perfecto.

¿No sé si alguien más tiene algo que aportar? ¿No? Estaríamos.

Muchas gracias, Hilda.

1 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Gracias, con permiso.

2 [Al ser las 9:49 a.m. sale de la sala de sesiones la Geóg. Carvajal Bonilla.]

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces, dada la explicación, vamos a
4 presentar la propuesta de acuerdo mediante el oficio DU-214-08-2025 y nos
5 vamos a ir al Por Tanto que indica:

6 *Con fundamento en lo expuesto,*

7 *Se acuerda:*

8 1. *Se conoce y se aprueba la propuesta de Reforma Parcial del Manual para*
9 *la Elaboración de Planes Reguladores Costeros, específicamente los*
10 *artículos 13.2, 13.9 y 14.7.1 elaborado por el Instituto Costarricense de*
11 *Turismo y dirigida al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo mediante*
12 *oficio DM-252-2025.*

13 2. *La aprobación de la propuesta de la Reforma Parcial del Manual para la*
14 *Elaboración de Planes Reguladores Costeros, artículos 3.2, 13.9 y 14.7.1,*
15 *se leerán de la siguiente manera:*

16 13.2 *Para convocar a una audiencia pública, la municipalidad deberá*
17 *asegurar que han cumplido de previo los siguientes requisitos:*

18 *Viabilidad Ambiental emitida por SETENA (a la documentación ambiental*
19 *que acompaña la Propuesta del Plan Regulador) según normativa vigente*
20 *en esta materia.*

21 *La aprobación inicial de la propuesta por parte del ICT y del INVU.*

22 *Y en los casos de ajuste o rectificación, corresponderá a SETENA*
23 *determinar si el ajuste o rectificación es ambientalmente viable, según la*
24 *metodología que corresponda.*

25 *En el artículo 13.9 en los casos de ajuste o rectificación, corresponderá a*
26 *SETENA determinar si el ajuste o rectificación es ambientalmente viable,*
27 *según la metodología que corresponda.*

28 *En el 14.7 el trámite ante SETENA según tipo de modalidad*

29 1. *Ajustes y Rectificaciones:*

En los casos de ajuste o rectificación, corresponderá a SETENA determinar si el ajuste o rectificación es ambientalmente viable, según la metodología que corresponda.

Entonces quedando y haber dado lectura al acuerdo someto a votación la aprobación. 5 votos a favor. Ratifico. 5 votos a favor. Queda en firme. Muchas gracias.

(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°1**)

ACUERDO N°1

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que mediante acuerdo de la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Turismo, SJD-145-2021 de fecha 19 de mayo de 2021, tomado en Sesión Virtual N° 6169, Artículo 2, celebrada el 17 de mayo de 2021, y acuerdo CJD-014-2021 de fecha 3 de junio de 2021, adoptado por la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, según consta en el Artículo II, Inciso 3) del Acta de la Sesión Ordinaria N°6499 de fecha 3 de junio de 2021, fue aprobado el Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros.

SEGUNDO: Que el Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costero, fue publicado en el Alcance N°139 a La Gaceta N°135 del miércoles 14 de junio de 2021.

TERCERO: Que la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia 003640-25 del 05 de febrero del 2025 resolvió anular los arts. 13.2.iii), 13.9, 14.7.1 incisos a) y b) del Manual de Elaboración de Planes Reguladores Costeros en Zona Marítimo Terrestre, por ser contrarios a lo dispuesto en el numeral 50 de la Constitución Política, el artículo 14 del Convenio sobre la Diversidad Biológica, así como el principio precautorio, y los de no regresión de derechos fundamentales, progresividad y tutela científica en materia ambiental.

POR TANTO

Con fundamento en lo expuesto y con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Lic. Rodolfo Freer Campos, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano,

SE ACUERDA:

a) Se conoce y se aprueba la propuesta de Reforma Parcial del Manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros, específicamente de los artículos 13.2, 13.9 y 14.7.1. elaborada por el Instituto Costarricense de Turismo y dirigida al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo mediante oficio DM-252-2025. **ACUERDO FIRME**

b) La aprobación de la propuesta de reforma parcial del manual para la Elaboración de Planes Reguladores Costeros, artículos 13.2, 13.9 y 14.7.1, se leerán de la siguiente manera:

“(…)

13.2 Para convocar a una audiencia pública, la municipalidad deberá asegurar que se han cumplido de previo los siguientes requisitos:

i. Viabilidad Ambiental emitida por SETENA (a la documentación ambiental que acompaña la Propuesta del Plan Regulador) según normativa vigente en esta materia.

ii. Aprobación inicial de la propuesta por parte del ICT y del INVU.

iii. En los casos de ajuste o rectificación, corresponderá a SETENA determinar si el ajuste o rectificación es ambientalmente viable, según la metodología que corresponda.

(…)

13.9 En los casos de ajuste o rectificación, corresponderá a SETENA determinar si el ajuste o rectificación es ambientalmente viable, según la metodología que corresponda.

(…)

14.7 Trámite ante SETENA según tipo de modalidad

1. Ajustes y Rectificaciones:

En los casos de ajuste o rectificación, corresponderá a SETENA determinar si el ajuste o rectificación es ambientalmente viable, según la metodología que corresponda.

(...)"

-----**ACUERDO FIRME**-----

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ahora vamos a pasar al punto número 2. Perdón, pero antes voy a volver al tema que les conversé al inicio, que era la modificación de la aprobación del Orden del Día para solicitarles su aval.

Virgilio, que les indiqué que, si me daban el aval, para que el Asesor de Presidencia pueda acompañarnos en la sesión de acuerdo a... Bueno, con la propuesta de acuerdo: *Que de conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de la Junta Directiva, esta Junta autoriza la participación en las sesiones de Junta Directiva del señor Daniel Sequeira Arias, Asesor de Presidencia Ejecutiva, cuando así lo estime conveniente la Arq. Gabriela Madrigal Garro, y dicha participación será con voz, pero sin voto.*

Entonces les solicito que, si me aprueban el acompañamiento del Asesor para que él pueda estar presente. Entonces someto a votación. 5 votos a favor. Ratifico aprobación. 5 votos a favor.

(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 MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Lic. Rodolfo Freer Campos, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE ACUERDA:**

- a) Modificar el Orden del Día de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Reglamento de Junta Directiva a efectos de que la señora Presidente Ejecutiva solicite el aval del órgano colegiado para que el

asesor de la Presidencia Ejecutiva pueda acompañarle en las sesiones.

ACUERDO FIRME

- b) De conformidad con lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de Junta Directiva esta Junta Directiva autoriza la participación en las sesiones de Junta Directiva del señor Daniel Sequeira Arias, Asesor de Presidencia Ejecutiva, cuando así lo estime conveniente la Arq. Gabriela Madrigal Garro. Dicha participación será con voz, pero sin voto.

ACUERDO FIRME

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Le puedes pedir que venga?

Sra. Sáenz Castillo: Ajá.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí. Muchas gracias, señores.

Y pasamos también al punto número 2, que sería Gerencia y Subgerencia.

2. Gerencia y Subgerencia presentan estructura de contenido mínimo para informes unificados. *Atención acuerdo #5 de la Sesión JDINVU-007-2025 del 30-01-2025 y Acuerdo #2 de Sesión JDINVU-010-2025 del 13-02-2025. (Plazo: 2 semanas)*

Se conoce Guía GG-075-2025, de fecha 24 de febrero de 2025, y Presentación, mediante los cuales la Gerencia General remite la guía para unificar los informes de manera bimensual, y presentar una estructura de contenido de estos, en cumplimiento a los acuerdos adoptados en la Sesión JDINVU-007-2025, Art III, Inc. 5), del 30 de enero de 2025 y Sesión JDINVU-010-2025 Art III, Inc. 5), del 13 de febrero de 2025, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Don Marco y don Cristian, que nos van a presentar la atención al acuerdo 5 y que sería JDINVU-007-2025, del 30 de enero del 2025, y el acuerdo número 2 de la sesión JDINVU-10-2025, del 13 de febrero del 2025. Adelante.

Lic. Solano Sánchez: Tal vez como para ponerlos en autos, recuerden que este es el tema que ya habíamos presentado originalmente en febrero, que era el formato para unificar algunos informes; sin embargo, bueno, a raíz de la ...

[Al ser las 9:54 a.m. ingresa a la sala de sesiones el Lic. Daniel Sequeira Arias, Asesor de la Presidencia Ejecutiva.]

Lic. Solano Sánchez: ... a raíz de que se interrumpió el tema de la Junta...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Perdón. Un momentito.

Lic. Solano Sánchez: Ah sí, perdón, perdón.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Siéntese ahí. Vea, él es don Virgilio, ¿verdad?, él es Director. Daniel. Doña María Fernanda.

Directiva Baltodano Durán: Mucho gusto.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Don Rodolfo...

Directivo Freer Campos: ¿Qué tal?

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y don Álvaro. Nos faltan 2 miembros que hoy están ausentes, pero para que lo conozcan, él es Daniel Sequeira, Asesor de Presidencia.

Lic. Sequeira Arias: Mucho gusto, encantado.

Directivo Calvo González: Muchas gracias, don Daniel.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Muchas gracias, Cristian.

Lic. Solano Sánchez: Gracias.

Sí, como les comentaba, entonces recuerdan que hicimos unas reuniones posteriores a... que las hicimos allá en el MIVAH y ahí vimos el tema otra vez. Yo les había enviado el documento en ese momento, el 27 de marzo, para contar con las respectivas observaciones, creo que hubo un recordatorio en junio, pero tengo nada más las observaciones de don Álvaro, que me las hizo relativamente... bueno, una conversación que tuvimos ahí y de una las incluimos en el formato, entonces el formato que yo les envié a ustedes era precisamente para estas observaciones. El que vamos a presentar ahora es el que tengo ya con las observaciones de don Álvaro, entonces la idea es ver cómo quedó ya con las observaciones que indicó don Álvaro y sería darlo por aprobado si ustedes lo

1 tienen a bien, con el fin de que a partir de este momento ya las áreas lo utilicen
2 como el formato para hacer la presentación de sus diferentes informes.

3 Bueno, el formato es muy sencillo, ¿verdad?, la idea, obviamente este es un
4 esquema de formato, ¿verdad?, tenemos que tener claro eso, donde habíamos
5 establecido, bueno, cuando vengán a presentar la lista de proyectos, hacer un
6 desglose de cuáles son los proyectos de acuerdo al Plan Operativo Institucional.
7 Aquí lo importante es que cada proyecto lleve al menos dentro de la estructura, en
8 los indicadores o el indicador, el porcentaje de avance, ok, que esté relacionado
9 con el presupuesto asignado, tanto ingreso y egreso estimado a la fecha, y el
10 ingreso y egreso real a la fecha, ¿verdad?, las dos cosas, y adicional que tenga al
11 menos todos estos puntos, por ejemplo: la actividad, el inicio, finalización, riesgo
12 asociado, plan de mitigación con acciones planificadas, responsables, plazos,
13 recursos, mediciones, el impacto del indicador o monto. De hecho, estas son
14 observaciones que me realizó don Álvaro en su momento, porque era un poco
15 más corto, entonces las estamos incluyendo ya. Obviamente esto sería para cada
16 uno de los proyectos que se vayan a presentar... bueno, el proyecto eso es lo
17 mismo, si fueran 5, 6 proyectos, los que sean. ¡Ah, algo importante!, para cada
18 proyecto, que también fue una observación de don Álvaro, es incluir un gráfico de
19 barras vertical para que haya un comparativo en ese sentido, entonces debería
20 llevar al menos eso.

21 Ok, y con respecto al Plan Estratégico Institucional, también va a ir ligado
22 obviamente con el Plan Estratégico, dónde es que está afectando, de acuerdo a la
23 última reunión que al respecto habíamos tenido, ¿se acuerdan?, cuando hicimos
24 el cambio de los objetivos estratégicos, entonces aquí la idea es poner el objetivo
25 estratégico 1, el objetivo estratégico 2, y ahí para abajo. Estos son los que fueron
26 conocidos precisamente en la sesión que se dio el 8 de agosto del 2024,
27 recuerden que a partir de ese momento nosotros hicimos una... bueno, ustedes
28 señores, hicieron una modificación de los objetivos, que, de hecho, pasamos a 5
29 objetivos estratégicos. Y para cada uno, establecer claramente cuál es el objetivo
30 estratégico, el objetivo específico, el indicador, la meta y el avance.

1 Muy importante los riesgos asociados que van a tener. Importantísimo también,
2 que es lo que se ha hablado mucho, que es el plan de mitigación que tienen que
3 traer, entonces ya aquí no hay como decir: *no, es que no sabía que tenía que*
4 *poner plan de mitigación*. Y eso sería. Como les digo, es una estructura muy
5 sencilla, quisimos hacerlo más sencillo.

6 Tal vez doña Gabriela, para ponerla en autos, había una acumulación de... o
7 vamos a ver, muchas presentaciones relacionadas con temas que podíamos hacer
8 en uno solo, entonces lo queremos es hacer más ágil la presentación de los
9 diferentes proyectos y todo lo que esté relacionado con ellos. Eso sería.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok. Perfecto, muchas gracias.

11 ¿No sé si alguien quiere aportar? Don Álvaro.

12 **Directivo Guillén Mora:** Sí, nada más que quede bien claro en los proyectos qué
13 es el indicador, porque en objetivos también tenemos indicadores, tenemos metas
14 e indicador, entonces que no se nos vaya a hacer una... o sea, tal vez sí definirles
15 a ellos bien qué es el indicador de un proyecto.

16 **Lic. Solano Sánchez:** Ah, ok.

17 **Directivo Guillén Mora:** ¿Verdad?

18 **Lic. Solano Sánchez:** Ajá, perfecto.

19 **Directivo Guillén Mora:** Para que no nos vayan a replicar con los otros
20 indicadores de objetivos. Depende de cómo uno le llame, ¿verdad?, o sea,
21 indicador, meta, etcétera, es bueno, incluso uno define hasta cómo calcular ese
22 valor. Y en los objetivos, otra vez... bueno, quiero recalcarlo nada más, ahí usted
23 pone objetivo estratégico y objetivo específico. Todos los objetivos por definición
24 tienen que ser medibles, entonces cuando yo le decía a Cristian, y creo que en
25 eso quedamos, cuando dice el indicador y la meta, ahí sí está indicador y meta,
26 ¿verdad?, entonces que es tanto para el objetivo estratégico su indicador y meta,
27 como para el específico o específicos su indicador y meta, para que no vaya a
28 haber malos entendidos. Nosotros sí nos entendimos bien, ¿verdad?, pero si
29 usted le pasa eso a algunas áreas, con suerte se enredan, y yo vuelvo a replicar
30 que el documento de objetivos que tiene MIDEPLAN es bastante explícito y

1 permite tener una guía ahí, no es la única, pero permite tener una guía para que
2 las unidades vayan en la misma línea todos, ese es el objetivo.

3 **Lic. Solano Sánchez:** Exactamente.

4 **Directivo Guillén Mora:** Y el diagrama de barras es porque por ejemplo hoy yo
5 hubiera deseado, en muchos de los informes que vienen, que nos hubieran tirado
6 todo ese comparativo de cómo fue en el tiempo, ¿verdad?, porque yo me fui a
7 agosto, ¿para qué voy a ver enero?, bueno, sí lo vi, ¿verdad?, sí lo vi, es más, ahí
8 traigo las tablitas pegadas para ver las razones financieras, qué ha estado
9 pasando, y para poder yo compararla, pero sí es muy importante porque ahí va
10 viendo uno el avance por mes por mes, qué se logró, qué no se logró, cuál era la
11 meta...

12 **Lic. Solano Sánchez:** El comportamiento.

13 **Directivo Guillén Mora:** El comportamiento. Entonces nos facilita más a todos.
14 Muchas gracias.

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** A mí tal vez, Cristian, me gustaría ver en ese
16 formato no solo el objetivo estratégico, específico, el indicador, meta y avance, a
17 mí me gustaría ver justificación, que haya una justificación de la unidad del por
18 qué ese proyecto tiene que ir, la documentación, ¿verdad?, si lleva
19 documentación, entiéndase estudios de mercado, planos constructivos, proformas,
20 toda la documentación que avale o que respalde la justificación del proyecto,
21 ¿verdad?, y en la parte de avance yo le pondría una estimación de porcentaje del
22 primer semestre y otro porcentaje del segundo semestre.

23 **Lic. Solano Sánchez:** ¿Proyectado? Sí, usted dice aquí lo que llevamos de
24 avance más lo que se proyecta.

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ajá, pero que se diluyan los dos semestres,
26 ¿verdad?, porque, por ejemplo, puede ser la compra de algo, pongamos un
27 proyecto de compra de maquinaria, ¿eso se va a hacer en el primer semestre o se
28 va a hacer en el segundo semestre?, ¿o en el primer semestre voy a proceder a
29 hacer las proformas, estudios de mercado y no sé qué? Entonces el primer
30 semestre la base es 20% y el otro 80 es porque ya voy a procesar la decisión

1 inicial y la compra en el segundo semestre. Eso me gustaría verlo así, o sea, yo lo
2 diluiría así porque también de esa manera los controlamos más, me parece.

3 **Lic. Solano Sánchez:** De acuerdo.

4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Álvaro.

5 **Directivo Guillén Mora:** Pero nada más no confundamos que la presentación del
6 proyecto es una cosa, ¿verdad?, o sea, el vendernos, por así decirlo, el proyecto,
7 el que nos construyan el proyecto con su Gantt, con su *Project Management* en el
8 tiempo, el cronograma y todo, esto es informe del avance.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, pero igual debería haber un avance en...

10 **Directivo Guillén Mora:** No, no, no, estoy de acuerdo, estoy de acuerdo, pero...

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Si los dejamos muy a la libre, pasa lo que está
12 pasando ahorita.

13 **Directivo Guillén Mora:** No, no, está bien, no tengo nada más. Y lo otro que
14 quería, que se me olvidó, que el plan de mitigación lo que ellos están
15 acostumbrados a decir: 4 acciones que van a hacer, 4 actividades allí. No, un
16 plan es algo bien estructurado.

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Exacto.

18 **Directivo Guillén Mora:** Es una planificación. Yo le decía a Cristian, por lo menos
19 debe llevar: los responsables, escala de tiempo, los recursos y los controles para
20 ese plan de mitigación, ¿verdad?, como básico.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Y la documentación que lo respalde.

22 **Directivo Guillén Mora:** Como básico.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Correcto.

24 **Directivo Guillén Mora:** ¿Verdad?, es que como es plan yo lo entiendo muy bien,
25 pero no sé si todo mundo lo va a entender así o con ese ABC básico que llevan
26 los planes.

27 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Es que yo lo pedía más... menos básico, lo veo
28 muy escueto, yo necesito más información. Aunque sea un plan, ¿verdad?, una
29 pincelada, pero sí acostumbrarlos a que vaya el orden de eso, porque también a la
30 parte cuando entremos a la parte presupuestaria eso les va a ayudar a ver si es un

proyecto plurianual, si necesito complementarlo o no necesito complementarlo, si hay que reforzarlo, ya sea por una modificación presupuestaria, un presupuesto extraordinario o qué va, pero eso los ordenamos a que ellos sigan una línea de ejecución, me parece.

Directivo Calvo González: No, que con respecto...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Don Virgilio. Después don Álvaro.

Directivo Calvo González: Gracias, doña Gabriela.

No, con respecto a lo que han hablado, lo que ha hablado don Álvaro y lo que ha hablado usted, pues me parecería bastante importante que ustedes les den una inducción para que ellos entiendan, como decía don Álvaro, los conceptos, ¿verdad?, mucho de una misión, una visión, una meta, un objetivo es la redacción, entonces para que entiendan eso.

Lic. Solano Sánchez: Sí, tal vez... Es que esa es la parte que seguía.

Directivo Calvo González: ¡Ah! Perdón.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Perdón.

Lic. Solano Sánchez: Esto no es nada más pasarles y decirles: *ahí está*. No, no, la idea es hacerlo ordenadamente y explicar: *no, sentémonos, ahora la idea es hacerlo de esta forma, vamos por este lado, ¿qué ocupa?*, por ejemplo, eso que dice don Álvaro, tal vez no se dice aquí, pero obviamente hay que plantearlo, entonces eso es lo que seguiría.

Directivo Calvo González: Ok. Gracias.

Lic. Solano Sánchez: O sea, no es simplemente hacerlo y mandarlo. Esa práctica ya no.

Directivo Calvo González: Gracias.

Sra. Presidente Madrigal Garro: De acuerdo. Don Álvaro y luego Marco.

Directivo Guillén Mora: No, yo no.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ah, no pediste la palabra. Perdón. Marco adelante, entonces.

Directivo Guillén Mora: Pero si quiere hablo.

Lic. Hidalgo Zúñiga: Tal vez como también lo hablamos en su momento, que realmente lo que se presente aquí para no hacer como demasiado extenso la presentación de los proyectos, que son los proyectos realmente sustantivos que tienen un impacto en los indicadores, y no como en otras ocasiones, que algunas áreas han llegado aquí a presentar el cambio de mobiliario o algunas cosas como proyectos, ¿verdad?, entonces las áreas sustantivas la idea es enfocarnos en ellos, que son los que tienen realmente un impacto en la ejecución...

Directivo Guillén Mora: En los objetivos

Lic. Hidalgo Zúñiga: ...y en los objetivos, entonces para que sepan que, ¿verdad?, nos vamos como a... la idea es enfocarnos en ellos y no en las áreas de apoyo, entiéndase Legal o Planificación, que realmente en su labor ordinaria si hay algún proyecto o alguna situación puntual, pues por supuesto se les traerá, pero la idea es que nos enfoquemos en esos.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Perfecto.

¿Alguien más? ¿No? Entonces, muchas gracias, compañeros. ¿Hay algo más? ¿No?

Lic. Solano Sánchez: No.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Solamente?

Lic. Solano Sánchez: Eso sería. Gracias más bien.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Muchas gracias a ustedes.

Vamos a someter a votación, entonces la propuesta de acuerdo: *que la Junta Directiva mediante acuerdos adoptados en las Sesiones Ordinarias JDINVU-007-2025, del 30 de enero, y J... me imagino 30 de enero este año, ¿correcto?, porque no lo indica. Sí, ¿es de este año?, 30 de enero 2025, y JDINVU-010-2025, del 13 febrero del 2025, solicitó unificar los informes de manera bimensual y presentar una estructura de contenido de estos. Por Tanto...* aquí le voy a hacer una pequeña modificación, *dar por recibida la propuesta de estructura presentada por la Gerencia General y la Subgerencia General mediante oficio GG-075-2025 en cumplimiento del acuerdo número 5 de la sesión JDINVU-007-2025 y el acuerdo número 2 de la sesión JDINVU-010-2025,* con la inclusión de las observaciones

1 hechas por la Presidencia Ejecutiva. Entonces someto a aprobación dicho
2 acuerdo. 5 votos a favor. Ratifico votación. 5 votos a favor. Queda en firme.
3 Muchas gracias.
4 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 5 votos a favor,
5 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°3**)

6 7 **ACUERDO N°3**

8 **CONSIDERANDO ÚNICO**

9 Que la Junta Directiva, mediante acuerdos adoptados en las sesiones ordinarias
10 JDINVU-007-2025 del 30 de enero de 2025 y JDINVU-010-2025 del 13 de febrero
11 de 2025, solicitó unificar los informes de manera bimensual y presentar una
12 estructura de contenido de estos.

13 14 **POR TANTO**

15 Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Lic. Rodolfo
16 Freer Campos, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y Arq.
17 María Fernanda Durán Baltodano, **SE ACUERDA:** Dar por recibida la propuesta
18 de estructura presentada por la Gerencia General y la Subgerencia General
19 mediante oficio GG-075-2025 en cumplimiento del acuerdo #5 de la Sesión
20 JDINVU-007-2025 y del acuerdo #2 de la Sesión JDINVU-010-2025, con la
21 inclusión de las observaciones hechas por la Presidencia Ejecutiva. **ACUERDO**
22 **FIRME.**

23 *****
24

25 **3. Plan Presupuesto 2026.**

26 Se conoce **Guía PE-PI-132-2025**, de fecha 16 de setiembre de 2025, **Informe y**
27 **Presentación** mediante los cuales Planificación presenta la Información
28 **Complementaria al Plan Operativo Institucional y Presupuesto Inicial 2026, según**
29 **documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.**

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahora pasamos con el punto número 3, que
2 sería... Don Álvaro, dígame.

3 **Directivo Guillén Mora:** Sí, bueno, creo que ustedes algo saben de eso, yo
4 pediría que la presentación vaya en otro orden.

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Esta a la que vamos a entrar?

6 **Directivo Guillén Mora:** La de presupuesto.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, ok.

8 **Directivo Guillén Mora:** ¿Verdad? Porque ella nos trae en el orden: primero
9 cuánto va para cada proyecto, etcétera, etcétera, por los departamentos, después
10 trae las metas y después trae el presupuesto, y eso es para 15 minutos, aunque le
11 vamos a dar más. Entonces yo empezaría por el presupuesto, luego las metas, y
12 si nos alcanza... porque en realidad para mí ahorita no es relevante cuánto va en
13 cada proyecto porque primero vamos a sacudir un poco qué paso este año o qué
14 ha venido pasando con el presupuesto, con la ejecución presupuestaria, para ver
15 si después es significativo volver a meterle plata a un proyecto o no, por la baja
16 ejecución que viene en este año, y que yo quisiera que recapacitemos por qué tan
17 baja la ejecución, porque podría decirse que todo era porque no había Junta
18 Directiva, pero no se vale, porque no todo lo aprueba esta Junta Directiva, para
19 eso se aprobó un presupuesto que ellos tienen que ir ejecutando con los proyectos
20 y que no lo han hecho. Entonces, si les parece nada más, que empiece por el
21 presupuesto, luego metas y por último si...

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No tengo ningún inconveniente. ¿No sé los
23 compañeros si tienen algún inconveniente con hacer esa modificación? Lo único
24 que yo sí les pediría es que, vamos a ver, por el tema de acta, de conformación,
25 ¿qué les parece si dejamos presentar, sometemos aquí con el reloj los 15 minutos
26 exactos, pero que la discusión la demos en *off*? ¿Verdad? Y si hay algo prudente
27 que deba quedar incluido en actas, pues les pedimos a las compañeras que lo
28 conecten, lo hacemos, para ir solo directamente al punto de aprobación y no
29 hacerlo tan extenso.

Directivo Guillén Mora: Incluso, si les parece, yo les recomendaría que, para que podamos ver los centros de costo, que era lo que interesaba y que fue la... ella se puso un Excel adicional que no necesariamente todo el mundo iba a ver, que no se incluyen en su totalidad en la presentación, que también haga uso de eso en la presentación.

Sra. Presidente Madrigal Garro: De hecho, sí. De hecho, se le pidió y ya las compañeras lo están adaptando.

Directivo Guillén Mora: Ah ok.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ese Excel va a estar a disposición durante la presentación...

Directivo Guillén Mora: Perfecto.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ... para poder abarcar, y eso fue una sugerencia dada la conversación que tuvimos ayer, ...

Directivo Guillén Mora: Ok. Perfecto.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ...entonces por eso se pidió.

Directivo Guillén Mora: Muy bien. Muchas gracias.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿De acuerdo?

Adelante Xinia.

[Al ser las 10:09 a.m. sale temporalmente de la sala de sesiones el Lic. Solano Sánchez.]

[Al ser las 10:10 a.m. ingresan a la sala de sesiones la Licda. Paola Loría Herrera, Encargada de Planificación, y el Lic. Bryans Centeno Hernández, Jefe del Departamento Administrativo Financiero.]

Lic. Centeno Hernández: Buenos días.

Licda. Loría Herrera: Buenos días.

Miembros de la Junta Directiva: Buenos días.

Licda. Loría Herrera: ¿Cómo están?

Directivo Guillén Mora: Todo bien.

Licda. Loría Herrera: ¡Qué dicha!

[Al ser las 10:10 a.m. ingresa a la sala de sesiones el Lic. Roberto Cruz Morales, Jefe del Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento.]

Lic. Cruz Morales: Muy buenos días.

Miembros de la Junta Directiva: Buenos días.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Cómo están?

Lic. Centeno Hernández: Bien, ¿y usted?

Directivo Freer Campos: Todo bien.

Sra. Presidente Madrigal Garro Paola, tenemos un pequeñín cambiecito. Don Álvaro se lo va a explicar.

Licda. Loría Herrera: No se preocupe.

Sra. Presidente Madrigal Garro: El orden no altera el producto, así que todo bien.

Licda. Loría Herrera: Está bien.

Directivo Guillén Mora: Sí, es que vea, la presentación, como viene, nosotros queremos que la estructura de atrás para adelante, o sea, que primero hablemos del presupuesto, que es lo que más nos interesa, que después hablemos de las metas, y si da tiempo eso que usted pone de primero, que es cuánto se va a ir en cada proyecto, porque en realidad interesa ver el presupuesto. Lástima porque todavía no están los *links* que yo pedí, digamos, aunque haya un Excel, y que también haga uso del Excel porque hay información muy importante en los centros de costo que lamentablemente no viene en la presentación tan esquemático para poder ver partidas como... Me van a oír hablar otra vez de Talento Humano con...

Licda. Loría Herrera: Capacitación.

[Al ser las 10:11 a.m. ingresa nuevamente a la sala de sesiones el Lic. Solano Sánchez.]

Directivo Guillén Mora: ... creo que eran 80 millones y solo ha gastado 7 millones este año, entonces eso sigue siendo una barbaridad, ¿verdad?, o sea, todos los años es recurrente el tema que necesitamos que incentivemos por lo menos los que sí se quieren capacitar, hay un rubro de becas que tampoco se usó, etcétera. Debe haber justificaciones, pero yo creo que es importante que

1 sepamos para qué presupuestamos si no se usa, ¿verdad?, si no se ejecuta, que
2 me parece que es lo más...

3 **Licda. Loría Herrera:** Ok.

4 **Directivo Guillén Mora:** Entonces más o menos en ese orden. Es la misma
5 presentación, nada más es arrancar con presupuesto, la comparativa que traen
6 del presupuesto.

7 **Licda. Loría Herrera:** Ok.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Usted me indica. ¿Lista?

9 **Licda. Loría Herrera:** Aja. Lista. Me voy a sentar por...

10 **Directivo Guillén Mora:** Sí, claro.

11 **Licda. Loría Herrera:** ... para poder manejar toda la información al mismo tiempo.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** 15 minutos.

13 **Licda. Loría Herrera:** Sí.

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ya.

15 **Licda. Loría Herrera:** Voy a irme al final de la presentación o podemos ir viendo
16 Excel de una vez, que tiene la tabla dinámica, o podemos ver *dashboard*.

17 **Directivo Guillén Mora:** No, primero yo diría presu... ese comparativo de...

18 **Licda. Loría Herrera:** Ok. Voy a poner la filmina.

19 **Directivo Guillén Mora:** El comparativo.

20 **Licda. Loría Herrera:** Sí señor.

21 **Directivo Guillén Mora:** Para que veamos primero el ingreso...

22 **Licda. Loría Herrera:** ¿Este?

23 **Directivo Guillén Mora:** ...y los porcentajes de ejecución, que son bajísimos,
24 ¿verdad?

25 **Licda. Loría Herrera:** ¿Este, don Álvaro?

26 **Directivo Guillén Mora:** Ese sí, a partir de ahí hacia el final.

27 **Licda. Loría Herrera:** Ok.

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Adelante Pao, ya lleva un minuto...

29 **Licda. Loría Herrera:** Sí, sí.

30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...perdido.

1 **Licda. Loría Herrera:** Ay.

2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¡Opa! Pero no se me ponga nerviosa, no se me
3 caiga porque ahí se le fueron los 15 minutos mientras nos reímos y la juntamos y
4 perdimos el tiempo.

5 **Directivo Guillén Mora:** Todo va a salir bien.

6 **Licda. Loría Herrera:** Voy a pasar el cable para que no se me desmadre.

7 Bueno, como ya en otras presentaciones, esto está por partidas presupuestarias,
8 está, como decir, la partida madre y las subpartidas que contiene cada uno de las
9 partes, digamos, del presupuesto. Entonces nosotros, si lo vemos con la
10 presentación que hicimos la semana pasada, son montos por proyectos que al
11 final este monto total de cada uno de los proyectos o de cada una de las metas
12 está diluido en cada una de estas partidas, ¿verdad?, de acuerdo a lo que
13 nosotros requerimos.

14 Entonces, una primera partida es Remuneraciones, que esa ya, como todos lo
15 sabemos, se va a ir ejecutando durante el resto del año de acuerdo a la
16 proyección. Si nosotros vemos, estamos en un 52%. Ahí, digamos, no hay ni quite
17 porque son los salarios, por decirlo así.

18 Está la parte de Dietas, que llevamos un 12%, obviamente la ejecución es baja
19 porque es la dieta que es la parte de Junta Directiva y que se paga, y obviamente
20 tuvimos un receso.

21 En la parte de Servicios, ¿qué incluye servicios?, la parte de alquileres, servicios
22 básicos, servicios comerciales y financieros, y así sucesivamente con cada una de
23 sus partidas a lo interno, de cara a esta partida madre, que le decimos nosotros.
24 Inclusive aquí les traje, por aquello que lo tengan en... y a mí se me olvidó, pero
25 se los puedo mandar por si quieren verlo, tenemos el clasificador del objeto de
26 gasto, qué es lo que representa estas partidas presupuestarias. Cada una de
27 estas partidas presupuestarias, de acuerdo al clasificador, que es el que emite
28 Hacienda, desglosa qué es lo que ingresa en esa partida presupuestaria,
29 ¿verdad?, entonces la partida aquí no la pusimos porque cada una tiene un

número, esta es la partida 0 y así sucesivamente sus subpartidas 00.1, 00.2, etcétera.

Si vemos servicios básicos, ahí tampoco porque son los servicios que nosotros, digamos, tenemos que usar, como la parte de servicios de agua y alcantarillado, servicios de energía eléctrica, servicio de correo, servicio de telecomunicaciones y otros servicios básicos. Si nosotros llevamos la parte de ejecución presupuestaria, ahí llevamos un 29%.

En servicios comerciales y financieros, igual, se incluye toda la parte de información, publicidad y propaganda, impresiones, encuadernación, transporte de bienes, comisiones y gastos, y ahí llevamos un 45% de ejecución. Yo lo que hice en la presentación fue sacarles, por decirles, las partidas que tienen mayor contenido presupuestario, para que viéramos, digamos, cuánto llevábamos de ejecución y a parte de eso ver exactamente por qué es que no se ha ejecutado o qué es el proceso, porque muchas de esas están en proceso de contratación, y aquí, digamos, también los compañeros de las áreas nos pueden indicar, digamos, en qué proceso están.

En la parte de servicios de gestión llevamos un 10%, en servicios jurídicos un 12%, en servicios de ingeniería y arquitectura, que aquí está todo lo que es Programa 2, Urbanismo. Si ustedes se acuerdan podíamos ver cuál es la meta, el Plan GAM, la parte de Vázquez de Coronado, Chorotega y Huetar, y aquí cada uno de los nombres que están aquí, ¿verdad?, que es la plata o el contenido presupuestario, que es superávit específico que vimos la semana pasada y que contiene un monto presupuestario, y de acuerdo a lo que llevamos de ejecución de acuerdo a cada uno de esos proyectos que están en proceso o algunos que no hemos realizado o no se ha avanzado, ¿verdad?, entonces... que también están dentro de las partidas que les puse en la otra parte de la presentación para que ahora lo veamos específico, digamos, de cada uno de los proyectos.

Servicios de ciencias económicas, también este es un presupuesto que lleva un 4% y que ahí, digamos, por ejemplo, tenemos muchas de las contrataciones nuestras, por ejemplo, Planificación, que tiene ahí 80 millones de colones, que

también no lo he ejecutado en este momento porque eran 2 contrataciones y que las ejecuto hasta final de año, pero que ya la contratación está realizada. Entonces esos son presupuestos de nosotros que está comprometido, pero no se ejecuta hasta final de año cuando ya terminé de hacer, digamos, el pago de esos servicios.

Gastos de viaje y transporte, que eso es toda la parte de nosotros de viáticos que utilizamos para podernos trasladar a las diferentes actividades que tenemos, y la parte de viáticos, ¿verdad?, que eso es todo lo que es alimentación y transporte, digamos, toda la parte de uso de... para desplazarnos de un lugar a otro.

Seguros y reaseguros y otras obligaciones, la parte de capacitación que ahorita podemos ver... Don Álvaro, ahorita que esta... una de las partidas que vamos a ver en el *dashboard* como para que ustedes vean qué es lo que tiene cada uno de los centros presupuestarios, y ahí es importante decir: *lo tiene total Talento Humano*, pero yo, digamos, en el plan de capacitación yo incluyo lo que yo necesito, si yo necesito, Planificación necesita 2 millones, le manda a decir a Talento Humano y ahí se ve el desglose. Lo vamos a ver cuánto es lo que tiene cada una de las áreas presupuestadas para contener ese monto en actividades de capacitación, de los 89 millones que todavía tenemos disponibles, y cuáles son las áreas que, a través de Talento Humano, que tiene que ejercer la ejecución, programaron para poder nosotros ejecutar.

Mantenimiento y reparación, que ahí tiene todo lo que tiene que ver con equipo de mobiliario, equipo de comunicación, reparación de otros equipos, ¿verdad?, o sea, es todo lo que nosotros tenemos de... aquí, por ejemplo, las computadoras, la parte de algún sistema de comunicación que se requiere o la parte también de mantenimiento y reparación de transporte, tenemos, digamos, los vehículos nuestros.

Servicios diversos, que ahí también están moratorios y multas, deducibles y otros servicios.

Y materiales y suministros, que es otra de las partidas presupuestarias. Nosotros en materiales y suministros llevamos un 15% de ejecución, ahí también entra

1 productos químicos y conexos, alimentos y productos agropecuarios, ahí entra
2 alimentos y bebidas, materiales y productos de uso en la construcción y
3 mantenimiento, herramientas, repuestos y accesorios, y útiles y materiales
4 diversos, entiéndase ahí toda la parte que entra, digamos, papel, cartón, bueno,
5 todo lo que nosotros usamos como suministros. La parte de... lo que dice
6 materiales médicos, hospitalarios y eso es todo lo que tiene que ver con Salud
7 Ocupacional, ahí llevamos un 24%.

8 Y aquí en la parte de bienes duraderos que llevamos un 32%, ahí está equipo de
9 comunicación, mobiliario de oficina, la parte de equipo sanitario, maquinaria y
10 equipo diverso, obras urbanísticas, que aquí es donde están todas las obras que
11 nosotros tenemos que están por un superávit específico, ahí llevamos un 75%.

12 Y ya viene toda la parte de transferencias y amortizaciones, entonces aquí
13 tenemos de acuerdo a lo que habíamos visto en el tema de la semana pasada, en
14 qué se divide la parte de transferencia de capital, en la parte de gasto corriente, y
15 todas esas que estaban divididas como en bolitas, que habíamos puesto para
16 dividir y, digamos, cómo se complementa, que al final es, digamos, todo este
17 desglose que lo vemos en forma específica.

18 Y este, aquí está el caso, pero lo que voy a hacer es... yo lo puedo abrir aquí, pero
19 a la hora de manejarlo...

20 **Directivo Guillén Mora:** Ahí lo tira por otra cosa.

21 **Licda. Loría Herrera:** Pero no lo voy a manejar aquí. Voy a salirme de aquí de la
22 presentación y manejarlo en Excel porque, digamos, ven que está un poquito
23 lerdito.

24 **Directivo Guillén Mora:** Sí, sí.

25 **Licda. Loría Herrera:** Si ustedes ahí le dan doble *click* a ese hipervínculo, se va
26 ya prácticamente a este *dashboard*, que es el que nosotros tenemos y lo tenemos
27 nosotros compartido, ahí lo podemos ver.

28 **Directivo Guillén Mora:** No, pero es que en un *dashboard*...

29 **Licda. Loría Herrera:** Pero lo voy a hacer, digamos, lo voy a hacer...

30 **Directivo Guillén Mora:** Mejor con el Excel.

1 **Licda. Loría Herrera:** ...lo voy a sacar de aquí para ver el Excel.

2 **Directivo Guillén Mora:** Váyase al Excel, a datos por programas.

3 **Licda. Loría Herrera:** Ok. Pero sí me gustaría para explicarles, porque el
4 *dashboard* era parte de uno de los acuerdos de Junta Directiva que nosotros
5 habíamos... que se debía, y que era importante para que ustedes tuvieran toda la
6 parte de partidas presupuestarias y demás, entonces nada más voy a explicárselo
7 así en general como para que ustedes si en algún momento quieren...

8 **Directivo Guillén Mora:** Es que yo desde aquí ni lo veo.

9 **Licda. Loría Herrera:** Ok, pero digamos más que todo para cuando ustedes lo
10 quieran porque cualquiera lo puede abrir y cualquiera lo puede manejar, ¿verdad?,
11 entonces nosotros aquí... voy a tratar de hacerlo...

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Creo que deberíamos pensar en una... no en
13 una pantalla de esas, sino como un proyector.

14 **Lic. Solano Sánchez:** Un proyector.

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Verdad? Un proyector porque definitivamente
16 no permite una visualización correcta.

17 [Al ser las 10:22 a.m. sale temporalmente de la sala de sesiones el Lic. Sequeira
18 Arias.]

19 **Licda. Loría Herrera:** Es un poquito incómodo.

20 Entonces aquí nosotros lo tenemos...

21 **Directivo Freer Campos:** En el presupuesto incluílo.

22 **Licda. Loría Herrera:** ...esta, que también quería como para también aclararles
23 una cosita, nosotros todavía...

24 **Directivo Guillén Mora:** Acuérdesse que son 15 minutos. ¿Verdad?

25 **Licda. Loría Herrera:** No, ya voy a terminar.

26 **Directivo Guillén Mora:** Para que vayamos al grano.

27 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Lleva 9.

28 **Licda. Loría Herrera:** ¡Ay no sea bárbaro! Nada más, bueno...

29 **Directivo Guillén Mora:** Es que me parece doña Paola...

30 **Licda. Loría Herrera:** Pero es que es mejor hacer eso ahora...

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno 10. 5 minutos le quedan.

2 **Licda. Loría Herrera:** Ok.

3 **Directivo Guillén Mora:** No le parece... es que en realidad...

4 **Licda. Loría Herrera:** Vamos al Excel.

5 **Licda. Loría Herrera:** ...es importante que sepamos los centros de costo lo que
6 han gastado.

7 **Licda. Loría Herrera:** Ok.

8 **Directivo Guillén Mora:** Me parece a mí.

9 **Licda. Loría Herrera:** Es que aquí...

10 **Directivo Freer Campos:** Lo que no han gastado.

11 **Directivo Guillén Mora:** Bueno, lo que no han gastado.

12 **Licda. Loría Herrera:** Aquí necesito...

13 **Directiva Baltodano Durán:** Llevamos un 75% del año y veo que solo...

14 **Licda. Loría Herrera:** Llevamos un 51.95 al cierre del 31 de agosto.

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Cuánto?

16 **Licda. Loría Herrera:** 51.95 a agosto.

17 **Directivo Guillén Mora:** Sí, pero eso lo sube, obviamente, las remuneraciones, o
18 sea, habría que ver cuánto del porciento es remuneraciones en el 52, yo calcularía
19 como 80-90.

20 **Directivo Freer Campos:** ¿No podría hacerse sin remuneraciones?

21 **Directivo Guillén Mora:** Ah sí, claro, pero yo pienso que ahorita ella termina...

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, eso hay que verlo sin remuneraciones.

23 **Directivo Freer Campos:** Sí.

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Totalmente.

25 **Directivo Guillén Mora:** Sí, porque es que ese engaña y además es una
26 obligación, no nos la quitamos jamás de encima.

27 **Licda. Loría Herrera:** Aquí está igual la parte de...

28 **Directivo Guillén Mora:** Ese es resumen de datos, ¿verdad?

29 **Licda. Loría Herrera:** Ese es el resumen de datos, que es exactamente lo que
30 acabamos de ver.

Directivo Guillén Mora: Sí, sí, datos por programa.

Licda. Loría Herrera: De aquí nos vamos a ir... aquí nosotros lo pusimos, que es eso que...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Súbale más el porcentaje Paola, por fa.

Licda. Loría Herrera: Voy, espéreme para bajar aquí la...

Directivo Guillén Mora: Lástima que lo que puso fue la variación de 25...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Un poquito más.

Licda. Loría Herrera: Pero sí está, aquí está el 2026, o sea, ...

Directivo Guillén Mora: Sí, variación, pero...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Más, Pao, un poquito más.

Directivo Guillén Mora: Lástima que no... se puede poner con solo abrir una columna...

Licda. Loría Herrera: Sí señor.

Directivo Guillén Mora: ... de lo ejecutado 2025 por centro de costo por programas, ¿verdad?, de 1 millón y medio a 4 y medio, es un 30%, de 400 mil... 400 millones a 2 millones y medio es como un 20% o menos, ¿verdad?, ese hubiera sido el total, ya se lo saco.

Licda. Loría Herrera: Sí, en el Power Point de... bueno, si me puede hacer el favor también, en el Power Point en la primera está la variación... en la primera lámina está la variación dentro del 2025 y 2026 para ver cuáles han crecido y cuáles han disminuido por cada una de las partidas presupuestarias.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Pero váyase por programa, no tanto por partida total, sino por programa, pero baje un poquito más. ¿Ahí está por unidad?

Licda. Loría Herrera: Sí señora, más abajo.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, quiero verlo por unidad.

[Al ser las 10:25 a.m. ingresa nuevamente a la sala de sesiones el Lic. Sequeira Arias.]

Licda. Loría Herrera: Espéreme porque esto está como lerdito. Por centro de costo. Ahí está Administración, Administración de Canales, Adquisición y

Contrataciones, Archivo Central, Asesoría y Capacitación, Auditoría, Cobros... ahí voy como lerdita porque eso como que se pega.

Sra. Presidente Madrigal Garro: No importa, empecemos de arriba para bajo.

Licda. Loría Herrera: Y aquí está también por programa, por administración, digamos.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ahí está, porque ahí está el programa y la partida, ese es el que nos sirve, ¿cierto, don Álvaro?

Directivo Guillén Mora: Sí.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ese es el que queremos ver.

Licda. Loría Herrera: Ok. ¿Específicamente alguna partida, don Álvaro? ¿Capacitación?

Directivo Guillén Mora: Sí, por ejemplo, capacitación, es que...

Licda. Loría Herrera: Está bien, pero ahí es importante, lástima... bueno, después lo vemos con el *dashboard*, pero en la parte... porque actividades de capacitación, Administración ahí no tiene, ¿verdad?, proyectado, pero por ejemplo si vamos a ver ahorita Recursos Humanos, es el que podemos buscar, Adquisiciones y Contrataciones, Archivo Central, tienen todas esas partidas presupuestarias, aquí está todo, ¿verdad?

Directivo Guillén Mora: Sí, claro, ahí hay un montón en 0.

Licda. Loría Herrera: Que inclusive, digamos, están en 0 porque... pero nosotros pusimos...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ponga Adquisiciones.

Licda. Loría Herrera: Ajá, nosotros ahí... creo que es importante también ver que tal vez algunas están en 0, pero digamos, no sé, si tiene por ejemplo 100 mil colones o 200 mil colones para mí, digamos, en presentación no va a ser tan significativo 100 mil colones a la hora de presentar algo...

Directivo Guillén Mora: No, pero 150 millones en bienes duraderos sí es significativo, ¿verdad?, porque está en 0, es que si nos vamos a lo mínimo...

Licda. Loría Herrera: Sí, sí.

Directivo Guillén Mora: ...no ganamos nada, o sea, yo no vería problema en 112 mil, digamos, en 112 mil... Bueno, agarremos otra, en 400 mil no se ha gastado nada, pero es que en 150... en bienes intangibles tener 150 millones presupuestado, que llevamos 0, diay...

Licda. Loría Herrera: Sí, a ver qué es, por qué el motivo en ese momento...

Directivo Guillén Mora: No, el motivo es que no se ha hecho un montón de cosas, por eso es que si usted ve los presupuestos por programa al puro, puro, inicio ya los estaba sacando, el Programa 1 lleva a agosto un ejecutado de 32%, el Programa 2 un 16%, ya iba a sacar los otros y en eso me metí en otra parte. Entonces el asunto para mí, la lectura que yo doy es que los Programas no han hecho nada, perdonen así la franqueza, pero uno ve esas ejecuciones y no se ha hecho nada, pero nadie dice que no se podía hacer para eso es que existe un presupuesto, porque uno podría decir: es que como la Junta Direc... nosotros la Junta Directiva casi no aprobamos salvo a licitaciones o cosas así, pero las compras...

Sra. Presidente Madrigal Garro: La ejecución de las partidas no dependen de Junta Directiva...

Directivo Guillén Mora: No dependen de Junta Directiva.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ni de las Gerencias.

Directivo Guillén Mora: Entonces...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Depende de cada unidad por separado.

Licda. Loría Herrera: Sí señora.

Directivo Guillén Mora: Claro, el mensaje que me dan a mí, o por lo menos así lo quiero interpretar es: si no está la Junta Directiva, no se ejecutan cosas, pero no, no se vale porque ustedes dicen que no nos metamos en la administración, ¿verdad?

Licda. Loría Herrera: No, no.

Directivo Guillén Mora: No, perdón, no, no. Sí, sí, sí, es que están en cero las partidas, es innegable que no se ha ejecutado, el que me diga que sí se ha ejecutado y ahora pueden haber 2 mil y resto de justificaciones, pero es que no se

1 ha ejecutado, entonces ahora nos... Diay sí, yo sé que aquí lo que pasa es que no
2 se nos pierde la platilla, porque no nos la quitan, *entonces volvamos a*
3 *presupuestar*, y yo le digo, *no, no, primero como debe ser en la vida, si usted hace*
4 *las cosas yo le puedo dar más, ¿o ustedes no han hecho eso alguna vez en el*
5 *círculo familiar?* ¿Ah? Primero, cumpla con estas metas, y está bien, después
6 vemos otra cosa, pero si no cumple. Y ahora hay tiempo, ahora lo vamos a subir
7 en un 7% el presupuesto, hasta en más va a ser, porque ese es el presupuesto
8 para la Autoridad Presupuestaria, ya sabemos que la realidad es otra, que todavía
9 hay más ingresos, ¿pero entonces eso qué va a pasar?, ¿toda esa plata va a ser
10 entonces superávit?, una buena parte de superávit, que tampoco lo gastamos,
11 ¿entonces qué?

12 Eso es un juego interesante y aquí lo que hay es abundancia, y cuando uno tiene
13 abundancia a veces no sabe apreciar la importancia de los recursos, aquí estamos
14 en una organización llena de recursos que no ejecutamos y entonces no pasa
15 nada, acuérdense de esa frase “no pasa nada”, no se cumplen metas, no se
16 cumplen programas, nos replantean programas, vienen y nos dicen y nos justifican
17 por qué no se hace eso, pero, señores, estamos en un momento en que nuestra
18 sociedad necesita respuestas, yo lo he manifestado eso en muchas sesiones,
19 necesitamos... ustedes son gente joven, hay muchos muy jóvenes, tal vez unos
20 no tan jóvenes, pero muchos muy jóvenes.

21 Cuando uno es joven, uno quiere cambiar y hacer las cosas aunque esté en el
22 sector público, y en este sector público en el que estamos tiene la gran ventaja de
23 tener exceso de recursos, oiga, no lo gastamos para bien de la gente más
24 necesitada y que ustedes no se permeen de esa vitalidad, de esa energía, de esos
25 conocimientos que tienen para transformar nuestro pequeño entorno, que es muy
26 importante, me parece que... vieran que yo desearía tener menos años y venirme
27 a trabajar aquí, claro, el seguro me regañaría por trabajar más de la cuenta,
28 ¿verdad?, porque yo no tengo horarios nunca en mi vida para trabajar, y si tengo
29 que trabajar gratis, trabajo gratis también, pero por el bien de los demás.

1 Y esta es una institución donde hay gente que su casita... cuando cristalizan algo
2 son felices, hacemos felices a la gente, pero cuando yo veo eso vieran que entro
3 en...

4 **Licda. Loría Herrera:** En crisis.

5 **Directivo Guillén Mora:** ...en un poco de tristeza de ver que ustedes no se
6 emocionan, o sea, ustedes no quieren ser factor de cambio, y la juventud, y la
7 juventud se lleva independientemente de los años, nos hace ser un poquito más
8 de avanzada y las nuevas generaciones deben venir con más deseos de hacer
9 cambios porque nos urge en el país, si vemos todo lo que está ocurriendo en el
10 entorno, nos urge, y los lugares más necesitados donde deberíamos dar
11 soluciones nosotros, podríamos estar buscando líderes de este país, que ahorita
12 se nos están perdiendo y para eso sirve el INVU también.

13 Entonces a mí vieran que me entristece ver la subejecución de este año, que
14 repito, podría verse como la Junta Directiva, no, no, señores, si es que no está el
15 jefe, ustedes siguen trabajando, si no está tal cosa, ustedes siguen ejecutando,
16 pero sí es un poco para mí llamativo esa subejecución que hicieron, hicieron
17 ustedes, no nosotros. Nosotros hemos querido siempre más bien colaborar en
18 toma de decisiones para el beneficio de la Institución.

19 **Licda. Loría Herrera:** Ahí don Álvaro también le cuento porque hemos estado
20 haciendo reuniones semanales, inclusive, digamos, con doña Gabriela, don
21 Cristian y don Marco para ir revisando, digamos, esos... cómo vamos con la
22 ejecución y viendo a ver los cuellos de botella y a la vez qué podemos resolver,
23 porque hay algunas, digamos, cosas importantes que nosotros tenemos que
24 hacer, don Álvaro. ¿No sé si quiere ver alguna cosa en este tema o paso la
25 presentación?

26 **Directivo Guillén Mora:** No, no, digamos, ya le tengo el dato.

27 **Licda. Loría Herrera:** Ah ok.

28 **Directivo Guillén Mora:** Póngase los programas para que vea, y después nos
29 podemos ir a partidas, las que ustedes quieran. Repito, me parece que en 3 años
30 consecutivos de un presupuesto que se le pide más bien a recurso humano que

1 sea mayor y no lo ejecute, ahorita vemos esa partida, que a mí me encanta
2 revisarla.

3 Veamos, supuestamente en el millón y medio, en mil y resto de millones del Programa
4 1, ellos han ejecutado un 32%, el Programa 2 un 16%, el Programa 3 un 38% y el
5 Programa 4, que es donde está el SAP, ¿verdad?, Programa 4 tiene obviamente
6 que ser más; sin embargo, lleva un 57, cuando veamos ahora los informes de
7 ustedes, han bajado varias cosas en cuanto a ejecución, entonces imagínese esto
8 es agosto, no lo gastan, no van a llegar jamás a 90, no van a llegar.

9 Una partida tal vez sí, remuneraciones téngalo por seguro que sí.

10 **Licda. Loría Herrera:** Esa sí.

11 **Directivo Guillén Mora:** ¿Verdad? Pero el proyecto ya no les va a alcanzar, en el
12 sector público comprar a partir de setiembre eso está casi... y si es una compra
13 donde nos van a meter algún reclamo, etcétera, no se va a dar, entonces... pero
14 ahora sí vámonos a ese que a mí me gusta, ¿verdad?, o sea, es que podemos
15 irnos a todas, a cualquiera, ¿verdad?, en bienes duraderos habían 800... Bueno,
16 ese sí se ha gastado un poquito más, en bienes duraderos sí, pero vámonos a
17 ese, al famoso... si vemos el 3% en ingeniería, que es lo que se ha gastado,
18 ingeniería no ha hecho nada, es feo decirlo o la gente se va a sentir un poquito...
19 pero un 3% a estas alturas del periodo no es nada, en general, ¿verdad?

20 **Licda. Loría Herrera:** Sí, en este.

21 **Directivo Guillén Mora:** ¿Ahí tiene la partida?

22 **Licda. Loría Herrera:** Ahí está.

23 **Directivo Guillén Mora:** ¿7 millones gastados de 89?

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Súbale el porcentaje, súbale el porcentaje para
25 que...

26 **Directivo Guillén Mora:** Usted lo puso en el total, en el resumen de datos 7
27 millones gastados de 89 millones, ¿verdad?, sí, 7 millones, dice uno: *entonces*
28 *¿qué hacemos?, ¿para qué nos piden 89 millones, si van a gastar 7?*

29 **Licda. Loría Herrera:** ¿En capacitación, está hablándome?

30 **Directivo Guillén Mora:** Sí, capacitación.

1 **Licda. Loría Herrera:** Inclusive...

2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón, me pidió la palabra... Paola, me pidió la
3 palabra Bryans.

4 **Licda. Loría Herrera:** Sí, voy a abrir esto. Sí, está bien.

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Adelante Bryans.

6 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, tal vez para mencionar algo relacionado con el tema
7 de capacitación, y que bueno, sé que tal vez evidentemente no va a venir a
8 subsanar el 100%, pero ahorita en estos momentos tenemos 140 colaboradores
9 que estamos llevando diferentes tipos de capacitación, y digo estamos porque me
10 incluyo yo en un curso, eso está ahorita en proceso, lógicamente como el corte es
11 en agosto, pues eso no se ha cancelado, eso va a llegar a hacer más o menos
12 unos 21 millones de colones, sé que todavía es poco, va a representar un 25% de
13 la ejecución, teniendo por delante todavía octubre y noviembre, digamos, que
14 viendo a ver si podemos mover algo más a nivel de capacitación, como les digo,
15 son 140 colaboradores con un promedio de unos 148 mil por persona más o
16 menos, eso va a llegar a hacer, como les digo, 21 millones más que se van a
17 ejecutar, pero que están en proceso porque estamos recibiendo los cursos,
18 entonces no se han pagado, y para este corte de agosto ya evidentemente no se
19 visualizan ahí.

20 **Directivo Freer Campos:** ¿De qué es, Bryans?

21 **Lic. Centeno Hernández:** ¿Perdón?

22 **Directivo Freer Campos:** ¿De qué es?

23 **Lic. Centeno Hernández:** ¿Los cursos? Hay una gran cantidad, o sea, son
24 muchísimos, hay una lista grande.

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, esa parte yo la entiendo, Bryans, o sea, que
26 el personal se está capacitando, pero la capacitación que lleva el personal no
27 justifica la no ejecución...

28 **Directivo Calvo González:** Correcto.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ...de cada una de las unidades en sus partidas, entonces no creo que, en este momento, con todo respeto, la justificación pueda solventar la llamada de atención que está haciendo don Álvaro, ¿verdad?

Lic. Centeno Hernández: No, igual, sí, yo lo tengo claro, era nada más para dar el dato de que por ese lado, en específico ese de capacitación...

Directivo Freer Campos: Va a subir un poquito.

Lic. Centeno Hernández: ...tendría movimiento, un poquitito. ¿Verdad?

Directivo Guillén Mora: Ahora, si me permiten, la pregunta es, ¿por qué no lo han gastado este año?, los años anteriores han sido mejores, ¿por qué no lo han gastado este año?, ¿por qué los proyectos no han funcionado?, ¿por qué no se han ejecutado?, ¿por qué ingeniería lleva un 3% a agosto ejecutado de su presupuesto?, independientemente de lo que sea, es un 3%, eso es... eso tiende a cero para mí gusto, ¿verdad?, en servicios de ingeniería, entonces por qué creen ustedes, digamos, aquí hay dos representantes de áreas, ¿verdad?, claro, el problema es que el SAP siempre produce, va a producir, y al final nunca está seguramente porque no se han ejecutado algunos préstamos.

Lic. Cruz Morales: Básicamente, bueno, perdón, el SAP vamos ahorita... bueno, al cierre de agosto, 517 operaciones de... (ininteligible) ...que tenemos como meta al cierre de año, entonces vamos con un 96% hablando en términos del POI. Si lo hablamos en términos del Plan Nacional de Desarrollo, vamos más bien en un 100% reacción; sin embargo, CredINVU es una línea que sí...

Directivo Guillén Mora: Ha bajado.

Lic. Cruz Morales: Ha bajado, pero ahí tenemos unas propuestas para reforzar la línea, esperamos...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ahí...

Directivo Guillén Mora: Sí, lástima que no esté ingeniería, que no está programas, ni Guillermo, bueno, Alfredo no puede estar, Programas Habitacionales tampoco.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Guillermo está en vacaciones.

Directivo Guillén Mora: La única que podría venir es Hilda de esa área, ¿verdad?, porque en realidad...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Mándenla a llamar, por favor.

Sra. Sáenz Castillo: Ya está afuera.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ah, ok. Entonces dígame que entre, por fa.

Directivo Guillén Mora: Porque yo quiero saber por qué no gastaron el dinero...

[Al ser las 10:38 a.m. sale temporalmente de la sala de sesiones el Lic. Solano Sánchez.]

Directivo Guillén Mora: ... ¿verdad?, o sea, tampoco es que hay que gastarlo por gastarlo, pero se presupuestó, es toda una trama hacer el presupuesto, que nos convenzan de poner dinero, es tanto,

[Al ser las 10:38 a.m. ingresa a la sala de sesiones la Geóg. Hilda Carvajal Bonilla, Jefe del Departamento de Urbanismo.]

Directivo Guillén Mora: ...y no lo ejecutaron, yo diría: *no les demos nada este año.*

Sra. Presidente Madrigal Garro: Aquí está Hilda, don...

Directivo Guillén Mora: No les demos nada, para que vean lo que es trabajar sin recursos.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Álvaro, se me olvidó el nombre, y yo...

Directivo Guillén Mora: Hilda vea, yo sé que no es toda su competencia lo que voy a decir, porque obviamente no está Alfredo, no está Guillermo, pero necesitamos a alguien de su área. La ejecución presupuestaria de este año es re bajísima, nunca la habíamos visto tan baja, baja, baja, baja. ¿El Programa 1 son ustedes? ¿Verdad?

Geóg. Carvajal Bonilla: Programa 2.

Directivo Guillén Mora: Eh, Programa 2.

Geóg. Carvajal Bonilla: Sí señor.

Directivo Guillén Mora: El Programa 2 lleva ejecutado un 17 dije, ¿verdad? Ya se los digo. Voy a pasarme aquí. ¿Por qué en este año en particular?, o sea, no puede ser una relación directa que porque no había Junta Directiva no gastaban,

1 porque para eso es que está el presupuesto, ustedes pueden gastar
2 independientemente de nosotros, pero no se ha gastado, ¿qué es la razón por la
3 que no se ejecutaron proyectos este año?

4 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Sí señor, tal vez ahí es importante...

5 **Licda. Loría Herrera:** Ahí están las partidas de cuánto es lo que llevamos
6 ejecutado a la fecha.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Hilda, tal vez si puedes hablar un poquito más
8 duro para que quede en grabación, por fa.

9 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Sí señora, con mucho gusto. Bueno, con respecto a
10 nuestro presupuesto casi todo es por servicio de ingeniería y arquitectura, que
11 corresponde a los proyectos de Planes Regionales...

12 [Al ser las 10:40 a.m. ingresa nuevamente a la sala de sesiones el Lic. Solano
13 Sánchez.]

14 **Geóg. Carvajal Bonilla:** ...el corte que se está presentando aquí es a junio; sin
15 embargo, sí se ve la ejecución presupuestaria también a través de las
16 certificaciones de agosto, el Plan GAM sí se tuvo un pago referente a la entrega
17 de la información de los IFAS por parte de INSUMA, que no está reflejada aquí,
18 que son casi 38 millones, casi 39 millones de colones, que fueron pagados a esta
19 empresa, yo tengo la certificación acá impresa, por aquello que la quisieran ver, y
20 además, todo lo que es Chorotega, Huetar Norte y Caribe son Planes que
21 anteriormente se ha informado en el informe de proyectos bimensuales que, se
22 sacaron a concurso, no se obtuvo participación de empresas, puesto que son muy
23 pocas y ya tenían proyectos, entonces... luego, tuvimos que volver a hacer el
24 reajuste de los términos de referencia y el cartel de contratación por el cambio del
25 Decreto 32967, que también estaba la matriz de riesgos que se ha estado
26 informando, se tuvo que volver a pasar a la Unidad de Adquisiciones y
27 Contrataciones y se presentó un proceso de apelación, en estos informes también
28 se les iba a informar.

29 En ese sentido, es por esto que estos proyectos en particular no han tenido
30 ejecución durante este año, ¿verdad?, particularmente, y además que son

proyectos bimensuales, todo lo que sería Brunca y Pacífico Central estarían también para dar inicio ya en el 2026, entonces es por esta razón que no tenemos una ejecución tal vez alta como se ha esperado.

Directivo Guillén Mora: Sí, es que vea, ustedes llevan un 3% ejecutado a agosto, “ustedes” me refiero a toda esa área, repito, no es solo su responsabilidad, casi un 3% de casi 2 mil millones no es nada, donde hay un montón en ceros, usted habla de Brunca, Brunca hasta este momento lleva 0, 0 gastado, o sea, no han gastado una peseta, y así todos, o sea, el que más lleva es servicios de ingeniería y arquitectura, gastos de formalización aportes BFV un 14%, pero servicios de ingeniería y arquitectura en general un 1%, gastos de formalización de proyectos 0%, el Plan Regulador Vázquez de Coronado 0%, Chorotega y Huetar 0%, el Brunca 0%, Huetar Caribe 0%, Pacífico Central 0%, o sea... sí, claro, cuando me traigan un proyecto si me dicen que ha avanzado un 50%, yo voy a decir: *¿cómo avanzan si no gastan?*, porque sería... diay algo tienen que gastar, entonces es nada más que nos dejan un sinsabor, en especial a mí, que teniendo recursos, pero si nos quitaran esos recursos, y el año entrante no nos dieran recursos, entonces andaríamos con el agua hasta el cuello, pero entonces...

Ahora más bien habría como más facilidad, diría yo entre comillas, porque serían menos... tuvieron que presupuestar menos aunque hicieron los informes no tuvieron que venir a Junta Directiva, hubo varios meses donde, digamos, tenían un pequeño tiempo adicional porque no tenían que venir y nosotros no les pedíamos cosas adicionales, entre comillas yo diría, “tuvieron más tiempo”, entonces uno hubiera esperado mejor ejecución y que hubieran demostrado, sí, hicieron la tarea como tenía que hacerse en todas las áreas, no estoy... estoy hablando del Programa 2 porque aquí tengo 2 áreas, faltaba ese que para mí es medular y por eso retomamos...

Geóg. Carvajal Bonilla: No, no se preocupe, tranquilo.

Directivo Guillén Mora: Pero sí, un 3% en esto, no es nada, o sea, en pocas palabras.

Geóg. Carvajal Bonilla: También don Álvaro y señores de la Junta, también recordarles que esas transferencias no las subimos todas al mismo momento, ¿verdad?, si no que tuvimos que estar llenando, por decir así, la partida hasta completar los 500 millones de colones en cada una de ellas para poder emitir la debida certificación a Adquisiciones y Contrataciones de que ya teníamos el presupuesto, ¿verdad?, aparte de que ahora don Álvaro mencionó también el Plan Regulador de Vázquez de Coronado, efectivamente se hicieron todas las gestiones técnicas y legales ante también la Gerencia General y la Subgerencia con respecto a que este Plan está paralizado por una decisión de la misma Municipalidad, en el cual hasta la fecha no hemos tenido la decisión del Concejo Municipal si van a seguir con el contrato de nosotros, ¿verdad?, o ellos van a contratar una nueva empresa, para... o sea, esto quiere decir que nosotros tuvimos que hacer la reserva de presupuesto a 150 millones de colones porque tenemos que hacer todo el costo de los estudios hidrogeológicos para la zona alta, luego acompañarlos en toda la parte nuevamente de consultas de viabilidad ambiental, que eso en su momento el anterior Jefe no lo vio así dentro del proyecto, y así lo solicitó SETENA, entonces hubo que hacer unas modificaciones; un adendum al contrato, que ya todas esas cosas se hicieron, ¿verdad?, se hicieron todas las debidas gestiones; sin embargo, hasta la fecha no hemos tenido la respuesta. Por lo tanto, sí quisiera que sepan que de nuestra parte sí se ha hecho todas las gestiones y correcciones, pero en este caso en particular seguimos esperando.

Directivo Guillén Mora: Siguiendo con ese ejemplo, disculpe que me tome la atribución de la palabra, ¿qué harían ustedes si fueran los miembros de Junta Directiva, cuando en este año tenían casi 2 mil millones en ese...? para seguir con ese ejemplo y solo se ha gastado de 2 mil millones, 50 millones, y ahora nos van a pedir que para el 2026 se van a presupuestar 1745 millones, yo diría: no, si pudiéramos hacer esa plata para otras cosas, vivienda, esto y lo otro, no, no, démosle 200 millones este año, eso es mucho más bien porque demuestra que

1 gastaron 50 millones, pudiendo haber gastado los... nosotros no nos oponemos a
2 que se gaste todo.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, y en algunos casos hay partidas que
4 duplican el monto o el contenido de este año, pero la ejecución es 0, entonces
5 eso... y yo entiendo, a ver compañeros, esto no es un ataque, ¿verdad?, sino es
6 una llamada de atención respetuosa, en el sentido de que no encontramos, y me
7 incluyo, no encontramos justificación alguna de cómo a estas alturas en octubre
8 ya, tenemos una partida, por ejemplo, ahí la vi, no recuerdo exactamente dónde,
9 tenía presupuestado 120 millones para el 2025 y tengo 240 para el 2026,
10 duplicando el monto, pero la ejecución era nula, entonces cómo díganme, y
11 retomo las palabras de don Álvaro, pónganse en la posición de nosotros cómo
12 vamos a justificar que a estas alturas del año no he podido ejecutar 120 y voy a
13 ejecutar 240 el otro año, ¿verdad?

14 Entonces por eso vuelvo y reitero, Paola y compañeros de la Junta, yo creo que la
15 parte visual de la ejecución por semestre es fundamental, porque retomando un
16 poco lo que decía Hilda, si hacemos toda la trazabilidad de la inyección de
17 recursos posiblemente no estaban en el primer semestre, entran a mitad del
18 primer semestre para ejecutar en el segundo semestre, entonces ahí sí podría
19 haber una justificación válida de trazabilidad de ejecución presupuestaria para
20 poder determinar por qué a estas alturas no he podido ejecutar el 100%, ¿verdad?

21 Entonces yo sí reitero, insisto por favor, compañeros de la administración, de que
22 tiene que verse reflejado por ejecución de semestre cómo yo voy a ejecutar esos
23 recursos, porque eso lo que les va a dar es armas a ustedes para que cuando
24 vengan aquí con nosotros puedan decir: *no, mire es que yo proyecté en el primer*
25 *semestre tanto, pero lo fuerte va a estar en el 2*, ¿por qué?, porque entonces voy
26 viendo el tema de Hilda porque los recursos entraron en junio del año, y entonces
27 no hay trazabilidad de enero a junio porque no habían recursos, ¿me explico?, o
28 sea, esa información, Paola, usted es la encargada de Planificación, tiene que
29 estar ahí porque eso nos va a dar respuestas a nosotros para no especular aquí
30 porque no han ejecutado, ¿verdad?, eso es importantísimo y es respaldo para

ustedes a la hora de presentar porque también pueden lograr ahí tener ustedes mismos la trazabilidad de la ejecución de recursos.

Don Álvaro.

Directivo Guillén Mora: Sí, como nota jocosa, este año ha sido tan subejecutado, yo pensé, yo le pregunté a Marco... yo pensé que se había muerto el perro porque no han gastado ni para el perro los 200 mil colones.

Sra. Presidente Madrigal Garro: No, ya el perro no está, yo lo iba a visitar, pero ya no está.

Directivo Guillén Mora: ¿Verdad? Entonces hasta ahí en eso no se ha gastado, pero vean quiero ser... después de ese pequeño corte comercial, tal vez esté equivocado porque estoy viendo las generales aquí, servicios jurídicos tenía presupuestado 642 millones, ha gastado hasta el momento 78 millones, pero ahora que ustedes nos vayan a presentar la moratoria, los incobra... eh, los servicios...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Especiales.

Directivo Guillén Mora: Jurídicos.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ah no, jurídicos.

Directivo Guillén Mora: No, los mil y resto de millones, 1800 millones que tenemos ahí casi ya perdidos, diría yo, ¿verdad?, pero si mal no recuerdo la moratoria anda en 5 mil y resto de millones, dice uno: pero cómo si ni vamos a juicios, o sea, se presupuesta para que se haga una gestión de cobro a través de los juicios que tiene 1800 millones, si la memoria no me falla, y ha gastado 78 millones de 600 millones, entonces tampoco están haciendo las gestiones de cobro, ni los juicios correspondientes para recuperar esos dineros, pero ahí lo veo como... uno puede revisar todo, vean por ejemplo, esta me llama la atención, ya se los digo...

Directivo Freer Campos: Perdoná.

Directivo Guillén Mora: Sí, perdoná.

Directivo Freer Campos: No, no, una consulta, digamos, cómo... no sé si en este caso no, digamos, en el caso de los juicios que hay condena en costas, ¿cómo se reingresa eso?

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿De dónde sale?

Directivo Freer Campos: Cómo... digamos, yo sé que se presupuesta para que los pague la Institución, pero después se recuperan porque los tiene que pagar, o forzosamente, o porque es un arreglo de pago, ¿eso se reintegra o cómo se refleja eso?, es que yo... ¿sí me explico?

Licda. Loría Herrera: ¿Cómo es? Es que estaba en otra cosa. Disculpe, estaba revisando los datos de lo de capacitación. ¿Qué cuando yo hago el cobro...?

Directivo Freer Campos: Digamos aquí está presupuestado porque uno tiene que pagarle primero al abogado para que proceda con el proceso, pero una vez que se desarrolle el proceso, la parte, el demandado tiene que pagar las costas de ese juicio, entonces ese dinero reingresa al INVU y...

Licda. Loría Herrera: Sí señor, pero digamos no se vería proyectado dependiendo... hasta en el año, digamos, que entra eso.

Directivo Freer Campos: Ok, pero ¿cómo se reporta eso?

Licda. Loría Herrera: Ya le voy a decir la partida con la que se tiene que... digamos, en la que pasa porque queda en la misma partida, si yo, digamos proyecto para este año, si yo no lo voy a pagar, obviamente ahí me queda agotado, cuando me tienen que hacer la parte de... cuando cobro, digamos, la plata, eso es a lo que se refiere.

Directivo Freer Campos: Ajá, ajá.

Licda. Loría Herrera: Yo le iba a decir la partida, se me quedó ingresando eso, pero para que no se me olvide.

Directivo Guillén Mora: Cobro judicial.

Licda. Loría Herrera: Aquí también... Sí, ya le voy a decir, porque dependiendo de cada uno de dónde venga así es como yo tengo que registrar ya sea el ingreso de cualquier dinero que me provenga de cualquiera de las situaciones presentadas, que me van a ingresar digamos que aquí.

Directivo Freer Campos: Eso está reflejado en los ingresos, entonces.

Licda. Loría Herrera: Sí señor.

Lic. Solano Sánchez: Correcto.

Licda. Loría Herrera: Ya le iba a decir la partida específica.

Directivo Guillén Mora: Para terminar con el ejemplo...

Licda. Loría Herrera: Aquí don Álvaro...

Directivo Guillén Mora: Ah, perdón, perdón.

Licda. Loría Herrera: Aquí nada más como para que vea...

Directivo Guillén Mora: No, no, me queda claro. No se preocupe.

Licda. Loría Herrera: Capacitación...

Directivo Guillén Mora: No se preocupe, no han hecho nada.

Licda. Loría Herrera: No, no...

Directivo Guillén Mora: ¿Qué vamos a defender?

Licda. Loría Herrera: Pero, no, no, nada más es para que lo veamos, digamos, porque aquí está desglosado cuando uno incluye cada una de las áreas que pidió plata para esa partida, ¿verdad?, obviamente sí, la ejecución está baja, pero digamos cuando uno lo ve por centro de costo...

Directivo Guillén Mora: Sí, habría que ver por qué las áreas no han podido ejecutar, o sea, por ellos o porque Talento Humano no les ha dado la colaboración, si no es gallo, es gallina. Si ellos presupuestan para hacer una serie de capacitaciones y no las ejecutan ellos, entonces ¿para qué lo están pidiendo?, ¿para qué están pidiendo más millones?, yo siempre voy a decir que sí a capacitación, pero no puede ser.

Vean, lo que les quería decir es que habiendo 600 y resto de millones en la parte ahí para legales, resulta que el informe no está que en agosto en cobro judicial hay 1079 millones y toda... en ese periodo solo agosto el monto de morosidad es de 2478 millones, y tenemos 600 y resto para que Legal haga una serie de gestiones y no lo está haciendo, entonces dice uno: *pero entonces no podemos avanzar*.

Otras partidas más pequeñas, pero que llaman la atención, maquinaria, equipo y mobiliario, había 665 millones presupuestados, solo 1 millón se ha gastado, y eso incluye equipo de transporte, equipo de comunicación, equipo mobiliario de oficina, equipo de programas de cómputo y maquinaria y equipo diverso, o sea, si yo tengo 600 millones para reabastecer mi organización en mejor infraestructura, de 600 millones he gastado 1 millón, no queremos que las cosas estén mejor, por lo que sea, si es...

Repito, pueden haber miles de justificaciones, pero es que el reto de nosotros es que esos impedimentos se conviertan en cosas que podamos superar, ¿verdad?, si el problema es que nos ponen... todos los años nos van a poner en una compra, alguien va a replicar la compra y nos va a retrasar, pero eso ya lo sabemos, entonces tenemos que empezar a diseñar estrategias en el Área de Adquisiciones para que eso ocurra menos, porque ahora puede ser todo nos lo han refutado, en todo va presentado recursos, en todo... ¡Ah la pucha! Entonces algo estamos haciendo mal en los carteles que nos hacen eso, porque todas las instituciones pasan por eso, y yo sé por experiencia propia que en otras instituciones públicas la ejecución en compras es superior, y aquí tampoco es así. Maquinaria y equipo 600 millones no es así, el montón, pero hemos gastado de 665 millones, 1 millón de colones.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Vea la parte de edificios.

Directivo Guillén Mora: Edificios también.

Sra. Presidente Madrigal Garro: 2368 tiene un 3%, digo, hace 3 días se nos inundó el edificio, compañeros, con el aguacero, o sea, se metió el agua en todas las oficinas y, o sea, hay una ejecución... no sé, no sé, yo también... diay no sé. Yo les he hablado muy claro a ustedes, yo ya voy para un mes y les he dicho, denme armas para yo poder venir aquí, pero aquí no puedo hacer nada, nada.

Directivo Guillén Mora: Imagínense que teníamos 50... esa es muy chiquitilla, pero vean que hasta en eso, tal vez es que la ponen demasiado alta, 52 millones para útiles, materiales y productos diversos, materiales de limpieza y todas esas cosas, 12 millones se han gastado, esa que es insignificante, esa para mí no es

tan... pero es que ni para lo que necesitamos, útiles y materiales de oficina, no me digan que no tienen lapiceros, ni tienen papel, ni tienen esto, porque sería una barbaridad, esa como un ejemplo de las más pequeñas, pero bueno, así podríamos seguir porque sí es... dice uno, entonces vamos a aprobar 62 mil millones, ¿para qué?, ¿vamos a dar el voto de confianza?, ¿otra vez?, ¿para qué?, no ve que no les gusta gastar a ustedes, en las cosas que se tienen que gastar, en los proyectos que ustedes han dicho que son importantes y que esta Junta Directiva ha creído en que sí son importantes y ha venido avalando a golpes, porque acuérdense que todos los años es a golpes que sacamos el presupuesto, yo los llamo para que hagamos una reflexión todos. ¿Verdad?

Sra. Presidente Madrigal Garro: O si hay...

Directivo Guillén Mora: No es una regañada, es una preocupación.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Exacto, es una reflexión, o sea, es una reflexión y yo la apoyo al 100% y aquí... vamos a ver, si hay algún motivo administrativo, de recurso humano, de horario, falta de horas extra, lo que sea que esté afectando la ejecución presupuestaria, pero no hay documentación que respalde eso, no podemos hacer milagros.

Necesitamos que, si realmente hay un motivo administrativo que está afectando la ejecución presupuestaria de sus unidades, saber si lo comunicaron a la Gerencia o si se comunicó a la Presidencia o si se comunicó al Área de Planificación, para ver qué, ¿verdad?, porque si no aquí venimos, y da pie a que nosotros o los compañeros Directores... tal vez yo tengo más acceso a ustedes, y tengo más posibilidad de hablar con ustedes, pero los señores Directores no, solo vienen una vez a la semana.

Entonces para que no se presente para especulación, no se preste para duda, no se preste para nada, lo que les he dicho, el papelito habla: *no, mire yo tengo imposibilidad por esto y esto y esto*, lo que decía Hilda ahora muy bien: *no, es que los recursos ingresaron tarde*, entonces bueno ahí vemos entonces con el Área de Planificación nos sentamos y vemos, lo que les he dicho, la proyección por semestre, ingresan tantos y ya sabemos cuándo ingresan aproximadamente,

1 ingresan tanto, entonces de aquí en adelante yo empiezo a programar cómo
2 ejecuto, pero si solamente se sientan aquí y nos escuchan, y posiblemente a lo
3 interno estén diciendo: *no, eso no es así, porque me pasa esto, esto y esto*, pero
4 no lo comunican y no nos lo hacen saber, nosotros no los podemos ayudar.

5 Entonces este es un mensaje que yo necesito que ustedes tres se lleven para
6 abajo, yo creo que es un momento de reflexión de ustedes como cabezas de área
7 con sus equipos de trabajo... ya les voy a dar la palabra a Rodolfo y a Henry...
8 una reflexión que ustedes tienen que hacer a lo interno de sus unidades con sus
9 equipos de trabajo, porque ustedes son los que vienen aquí a dar la cara a la
10 Junta, pero ustedes tienen un equipo de trabajo que los respalda, y hay un equipo
11 de trabajo que es el encargado de ejecutar ese presupuesto, no son ustedes, es
12 un equipo de trabajo, entonces tienen que llamar la atención al equipo de trabajo y
13 decirles que hay que ponerse la camiseta, señores, porque el tiempo es corto, yo
14 estoy aquí no sabemos hasta cuándo, proyectémonos hasta mayo, pero yo no sé
15 quién va a venir a sentarse aquí, no lo sé, y las cosas cambian, y cada 4 años
16 cambian y la situación cambia, los miembros de la Junta Directiva también
17 cambian, pero ustedes no, ustedes son los que se quedan aquí, nosotros nos
18 vamos, somos pasajeros, ustedes no, ustedes son los que llevan el estandarte de
19 esta Institución y ustedes son los que tienen que defender esta Institución con la
20 ejecución. ¿Verdad? Entonces esa es como la... yo creo que la reflexión en este
21 aspecto.

22 ¿No sé si alguien más quiere aportar algo? Don Álvaro... Ah, perdón sí, Rodolfo
23 me levantó la mano y don Henry.

24 Rodolfo.

25 **Directivo Freer Campos:** No, es que estaba viendo en razón de lo que dijo de la
26 inundación del edificio, había 165 millones para alquiler de oficinas, pasó a 0.

27 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Yo lo quité.

28 **Directivo Freer Campos:** Sí, pero no subió en igual medida en reparación, como
29 para intervenir el edificio, no sé la...

30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, es que no se hizo nada.

Directivo Freer Campos: ¿Ah?

Sra. Presidente Madrigal Garro: No sé, es que se supone que eso está en Adquisiciones, ¿cierto?

Lic. Centeno Hernández: No, no, lo de los 165 se va a utilizar para otros temas, ya de hecho está en modificación ahí en Planificación ya.

Licda. Loría Herrera: Está en la modificación para la otra semana.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Y lo de los techos por cuánto vamos?

Lic. Centeno Hernández: Lo de los techos sí está en Adquisiciones.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ah ok.

Lic. Centeno Hernández: Y lo de vehículos también.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Eso es lo que necesito que conteste.

Lic. Centeno Hernández: Ah ok, sí.

Licda. Loría Herrera: Y lo de los arreglos del edificio sí está...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Perdón, es que don Henry me pidió la mano también.

Licda. Loría Herrera: Ah, perdón.

Lic. Arley Pérez: Sí, gracias. En esa línea que es la parte importante que se debe trabajar, la parte del seguimiento, solicitar la rendición de cuentas y las verdaderas justificaciones, tal como lo cita doña Hilda, si hay una barrera de justificaciones del por qué no ejecuta, es lo que se debe dejar debidamente documentado, y tal vez uno quisiera ver una planificación de este tipo en un verdadero Sistema de Control Interno que ayude a solventar todo este tipo de situaciones. Gracias.

Directivo Guillén Mora: Sí...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Don Álvaro.

Directivo Guillén Mora: Es que nada más porque... disculpe porque tal vez estoy... Sí, los 165, ¿están haciendo una modificación presupuestaria?

Lic. Centeno Hernández: Sí, para utilizarse en otras...

Directivo Guillén Mora: Sí, porque... pero es que es extraño en mantenimiento y reparación están metiendo 89 millones, tal vez haciendo uso de las palabras de Rodolfo, ¿no compensa meter un poquito más?

-
- 1 **Licda. Loría Herrera:** ¿Para el otro año?
- 2 **Directivo Guillén Mora:** Sí.
- 3 **Licda. Loría Herrera:** Es que esta va por otra partida presupuestaria porque se
- 4 están metiendo 400...
- 5 **Directivo Guillén Mora:** Por eso, es que como dice mantenimiento y reparación, y
- 6 ahí van los edificios.
- 7 **Licda. Loría Herrera:** No, van en otra partida presupuestaria.
- 8 **Directivo Guillén Mora:** ¿Cuál es? ¿Cuál es?
- 9 **Licda. Loría Herrera:** Ya le voy a decir don Álvaro. Espéreme para...
- 10 **Directivo Guillén Mora:** Porque no encontré aquí en el general...
- 11 **Licda. Loría Herrera:** No, sí está.
- 12 **Directivo Guillén Mora:** ...nada importante.
- 13 **Licda. Loría Herrera:** Ya le voy a decir en cuál está.
- 14 **Directivo Freer Campos:** En terrenos.
- 15 **Directivo Guillén Mora:** Por eso...
- 16 **Licda. Loría Herrera:** Está en edificios, es que entra por otra partida porque eso
- 17 anteriormente...
- 18 **Directivo Guillén Mora:** No importa, dígamela nada más y dígame el monto.
- 19 **Licda. Loría Herrera:** Ya le voy a decir cuáles son. Espéreme un toquecito a que
- 20 llegue.
- 21 **Directivo Guillén Mora:** En la de resumen de datos, no, no aparece tan evidente.
- 22 **Licda. Loría Herrera:** Espéreme, ya se la busco, un momentito. Voy a sentarme
- 23 para...
- 24 **Directivo Guillén Mora:** Sí, sí.
- 25 **Licda. Loría Herrera:** Es que no me sé exactamente la partida, porque no me sé
- 26 todo de memoria.
- 27 **Directivo Guillén Mora:** Bienes duraderos no hay nada.
- 28 **Licda. Loría Herrera:** Ese está en el 5, eso es lo único que sé, en la partida 5 y es
- 29 en la parte de edificios, pero... porque inclusive, por ejemplo, techos es de obra
- 30 pública...

Directivo Guillén Mora: No importa, búsquela, búsquela, nada más.

Licda. Loría Herrera: Ajá, sí, ya voy a...

Directivo Guillén Mora: Porque yo no la encuentro.

Licda. Loría Herrera: Espéreme que se la voy a decir.

Directivo Guillén Mora: No está en alquileres.

Licda. Loría Herrera: No, no, ya se lo voy a decir. Más bien aquí en... bueno, es que como estaba con la otra presentación.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Compañeros, ¿les parece si hacemos un recesito un momentito? ¿Unos 10 minutos?

Directivo Guillén Mora: Sí, claro.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Un momentito. Gracias.

[Al ser las 11:02 a.m. la Sra. Presidente Madrigal Garro decreta un receso.]

[Al ser las 11:10 a.m. ingresa a la sala de sesiones el Lic. William Cedeño Monge, Asesor Legal Institucional.]

[Al ser las 11:35 a.m. salen de la sala de sesiones la Licda. Loría Herrera, Lic. Centeno Hernández, Lic. Cruz Morales, Geóg. Carvajal Bonilla y el Lic. Cedeño Monge.]

[Al ser las 11:43 a.m. se reanuda la sesión.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: Bueno, retomamos, y de acuerdo a lo expuesto y a las recomendaciones emanadas por cada uno de los Directivos, no se va a proceder a aprobar el Presupuesto 2026 hasta tanto no se haga inclusión de las recomendaciones hechas por cada uno de los Directores, donde se vea reflejado la ejecución 2025 con respecto a la 2026 en la propuesta, por lo cual lo único que vamos a hacer hoy es darlo por conocido para traslado de aprobación a la próxima sesión del 25 de setiembre, por tanto, únicamente se da por conocido por lo que expresé anteriormente. Procedemos a votar. 5 votos a favor. Ratifico. 5 votos a favor. Únicamente se acuerda dar por conocido la propuesta del 2025.

(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°4**)

ACUERDO N°4

CONSIDERANDO

De acuerdo con lo expuesto y a las recomendaciones emanadas por cada uno de los Directivos no se va a proceder a aprobar el Presupuesto 2026 hasta tanto no se haga inclusión de las recomendaciones hechas por cada uno de los Directores donde se vea reflejada la ejecución 2025 con respecto a la ejecución 2026 en la propuesta, por lo cual, lo único que se va a hacer hoy es dar por conocido para traslado de aprobación a la próxima sesión del 25 de setiembre.

POR TANTO

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Lic. Rodolfo Freer Campos, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE ACUERDA:** Dar por conocida la información presentada mediante oficio PE-PI-032-2025 sobre el Plan Operativo Institucional y Presupuesto del ejercicio presupuestario 2026. **ACUERDO FIRME.**

Sra. Presidente Madrigal Garro: Por favor a las compañeras de la Secretaría, que esto se comuniquen de manera inmediata a las unidades para que vayan trabajando en la propuesta 2026.

Don Henry, perdón, usted me pidió la palabra

[Al ser las 11:44 a.m. sale temporalmente de la sala de sesiones el Lic. Solano Sánchez.]

Lic. Arley Pérez: Sí, gracias. En la línea de lo que mencionaba don Álvaro, ¿qué es lo más importante?, que la Junta Directiva esté clara de todos los componentes del presupuesto, dado que finalmente la aprobación cae y es responsabilidad de la Junta Directiva.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí señor, muchas gracias por el recordatorio.

1 **4. Presentación Informes Bimensuales:**

2 **4.1 INFORMES BIMENSUALES de estados financieros correspondientes a**
3 **los meses de enero-agosto 2025. Atención acuerdo Sesión N°6651, Art. III, Inc. 7)**
4 **del 11-07-2024, acuerdo #4 Sesión JDINVU-010-2025 del 13-02-2025, acuerdo #2**
5 **Sesión N°6610, Art. VII, Inc. 2) del 19-10-2023.**

6 Se conoce **Guía DAF-0057-2025**, de fecha 16 de junio de 2025, **Informe y**
7 **Presentación** al 30 de abril de 2025. Así como, **Guía DAF-0071-2025**, de fecha
8 21 de agosto de 2025, **Informe y Presentación** al 30 de junio 2025. También
9 **Guía DAF-0073-2025**, de fecha 12 de setiembre de 2025, **Informe y**
10 **Presentación** al 30 de agosto de 2025, mediante los cuales el Departamento
11 Administrativo Financiero remite para conocimiento de la Junta Directiva los
12 Estados Financieros Consolidados del INVU, según documentos que quedan
13 formando parte de los antecedentes del acta.

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Seguimos con el punto 4, vamos con la
15 presentación de los informes bimensuales.

16 Pasaríamos...

17 **Licda. Sossa Siles:** Don Bryans sería el primero.

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Bryans.

19 Recordemos nada más, ¿verdad?, que van a proceder a presentar el último
20 estado de informe, por el acuerdo que ustedes habían emanado, que si no se
21 presentaban, se acumulaban, se presentaban para conocimiento de los miembros
22 directivos, pero para efectos de presentación y concertación de actas solo
23 quedaría el último informe. Entonces...

24 **Directivo Guillén Mora:** Ve, ahí es donde es importante las barritas...

25 **Directivo Calvo González:** Claro.

26 **Directivo Guillén Mora:** ...porque si nos presentan el promedio y ¡pum! con el
27 último...

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Claro.

29 **Directivo Guillén Mora:** ...entonces sería más fácil.

30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces vamos con estados financieros.

[Al ser las 11:46 a.m. ingresa a la sala de sesiones el Lic. Bryans Centeno Hernández, Jefe del Departamento Administrativo Financiero.]

Lic. Centeno Hernández: ¿Usted cree que me pueda ayudar como para agrandar como a veces me ayuda?

Sra. Sáenz Castillo: Ah ok.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Adelante, Bryans, 15 minutos.

Lic. Centeno Hernández: Sí señora. Ok, voy a proceder a presentar los estados financieros del INVU...

[Al ser las 11:46 a.m. ingresa nuevamente a la sala de sesiones el Lic. Solano Sánchez.]

Lic. Centeno Hernández: ...del mes de agosto 2025 comparado contra agosto 2024, siempre es importante para mí aclarar que la información financiera que vamos a ver acá en los estados es lo que está registrado contablemente en nuestro sistema, producto de toda la transaccionalidad que ejecuta el INVU, ¿verdad?, y que al final pues se manifiesta a nivel de los estados en el Sistema Abanks, que es lo que nosotros tenemos como sistema contable. Entonces lo que está acá es lo que está en nuestros sistemas contables y eso es lo que vamos a ver ahorita.

Siguiente, Laura.

Directivo Guillén Mora: No se ve.

Directivo Calvo González: Mejor hacerlo... acercarlo.

Lic. Centeno Hernández: Sí, acércalo un poquito más, tal vez no tanto.

Directivo Calvo González: Ahí está bien.

Lic. Centeno Hernández: Ajá, exactamente.

Ok, vamos a ver, ¿qué puntos interesantes nos muestra el mes de agosto 2025, que son muy visibles?, vamos a ver, el efectivo, por ejemplo, tenemos que vamos a ver a agosto con 56 mil millones.

Ok, ¿por qué 56 mil millones en el efectivo?, teníamos varios meses de no poder invertir, ¿verdad?, por no tener la Junta Directiva completa, pues entonces todo ese dinero estuvo ocioso en cuentas de bancos, hasta que lo pudimos invertir en

los primeros días de setiembre. Entonces, por eso es ese monto tan alto a nivel del efectivo.

¿Cuál es el impacto de eso? Bueno, si vemos las inversiones a corto plazo y a largo plazo, vemos que las inversiones son menores, menores que agosto 2024, precisamente por eso, por no poderse invertir. Entonces ahí hay un efecto de esos dos movimientos, y que este al final de cuentas es un estado de situación, que se sostiene bajo tres pilares muy importantes: las inversiones, la cartera de crédito, y el tema de ahorros, un monto bastante importante y que son esos tres pilares que representan un porcentaje bastante alto del total de activos.

Otro dato interesante, la estimación de cartera de crédito, que por ahí ahora se mencionaba, bajó con respecto al 2024 y es algo que está un poco ligado también al tema de la morosidad, que probablemente lo vayan a ver ahora más adelante con don Wilman, de que hay una mejora en la morosidad y también en el estado de resultados vamos a ver un efecto de esta menor estimación de cartera de crédito.

Los ahorros como siempre creciendo con 5.4 versus el año anterior, la cartera de crédito creciendo en 8.3, y por acá, vamos a ver, importante mencionar en propiedad, planta y equipo también hay una variación importante, y es porque habíamos hecho un ajuste importante relacionado con el inventario de terrenos que no estaba el año anterior. Eso a nivel del estado de situación.

El resto de las partidas, otros pasivos relacionados con cuentas por pagar a proveedores, provisiones y bueno, por acá cuentas por cobrar a corto plazo, que tiene que ver con intereses por cobrar tanto de cartera como de inversiones. Eso sería el balance de situación.

Pasamos al siguiente. Hágalo un poquito más grande. Este sería el estado de resultados. Un estado de resultados donde, evidentemente, vamos a ver un interés de inversiones menor, que probablemente hay un impacto ahí lógicamente por no poder invertir desde que no hay Junta hasta el cierre de agosto. Entonces, por ahí hay menos inversiones.

1 El comportamiento de los intereses sobre préstamos siempre es mayor, porque la
2 cartera crece año contra año, tenemos menores bonificaciones sobre contratos,
3 esto está muy relacionado... también yo creo que Roberto lo va a presentar ahora,
4 está relacionado con que ha habido menos renunciaciones de un año contra otro y por
5 acá lo que quería... porque al final todo se relaciona, acá tenemos la cuenta de
6 gasto de estimación del deterioro de la cartera y también hay una que es de
7 ingresos, que tiene que ver con recuperación y disminución de estimaciones.

8 Esto lo que se recupera, digamos, es el cobro judicial, al final es un neto. Si vemos
9 acá, hay un negativo de agosto 2024 contra un positivo, que en variación se
10 manifiesta en 639 millones, más o menos esto es lo mismo que la estimación
11 ahora en el balance de situación se redujo contra el año anterior. Al final estoy
12 viéndolo como todo un muñeco, todo se relaciona entre sí, todo se va
13 relacionando.

14 Mayores ventas de bienes y servicios, este es el 4% por la venta de contratos del
15 SAP, y que está relacionado con una mayor cartera también de crédito y otros
16 temas... bueno, gastos del personal todo lo relacionado con remuneraciones y
17 todas las provisiones relacionadas a eso. Hay algo más para abajo.

18 Por acá hay un gasto por servicios, este gasto tiene que ver con la retención que
19 nos hacen del 15% de las inversiones cada vez que se nos vencen cupones y no
20 dan rendimiento. Entonces ese castigo de ese 15% de renta se registra en esa
21 cuenta de gastos operativos.

22 Al final un resultado del periodo, lo podemos ver que es muy... vamos a ver, es
23 muy similar al año anterior tiene un crecimiento de un 5.6, por ahí 658 millones
24 mayor a nivel de la utilidad del periodo con respecto a agosto del 2024, podría
25 haber sido mayor por ese efecto también que tuvimos en las inversiones,
26 ¿verdad?, no poder invertir hay un rendimiento ahí que dejamos de percibir, que
27 hubiera sido tal vez un impacto mayor.

28 El estado de flujo de efectivo, que de igual forma parte del paquete de estados
29 financieros que se presenta, el estado flujo de efectivo lo que nos dice es cómo se

1 movió el efectivo en todas sus actividades: en actividades de operación,
2 actividades de inversión, qué se cobró, qué se pagó.

3 Entonces si quiere vamos bajando un momento. Entonces vamos viendo las
4 diferentes actividades de inversión, de financiamiento, se va detallando todo hasta
5 llegar a los 56 mil millones que ya habíamos visto en la primera filmina del balance
6 de situación, que tenía el efectivo, ese es el detalle de este estado del flujo de
7 efectivo, precisamente llegar a partir de todos los cobros y pagos con los que
8 manejó el efectivo llegar al saldo final, que ya mostramos en el balance de
9 situación.

10 El estado de cambios en el patrimonio, que el estado de cambios en el patrimonio
11 al final lo que nos dice es cuál es el saldo final del patrimonio y por cuáles rubros
12 se ve afectado. En nuestro caso casi siempre se ve afectado por resultados de
13 ejercicios anteriores y por la utilidad del periodo, que esta precisamente es la que
14 está en el estado de resultados. Si quiere pasamos a la otra.

15 Ok, aquí están, vamos a ver, los principales indicadores, que son los que hemos
16 venido presentando, la relación de activo corriente con pasivo corriente muestra
17 una mejoría importante de agosto 2025 contra 2024, pasando de 1.2 a 1.7. ¿Qué
18 significa esto? Que el activo corriente cubre en 1.7 veces el pasivo corriente, este
19 indicador es bueno mientras sea 1 o mayor a 1, entre más alto es mucho mejor,
20 ¿verdad?

21 Por el otro lado tenemos la relación de pasivos totales, activos totales, que es
22 cuánto... qué porcentaje de los activos es financiado por pasivos, en este caso
23 hay una... tal vez aquí hay una desviación negativa donde se financia un 23,9
24 versus un 26 del año anterior.

25 En la parte de rentabilidad, rentabilidad sobre activos es el resultado del periodo
26 contra activos totales, aquí tenemos también una desviación hacia la baja, y
27 tenemos la rentabilidad del resultado del periodo entre el capital, o lo que
28 conocemos como el ROE, donde también se presenta una variación negativa o
29 una disminución, un decrecimiento. Aquí, vamos a ver, esos dos indicadores
30 muestran un decrecimiento porque si bien es cierto la utilidad realmente no crece

1 tanto, tanto, como contra la anterior, ¿verdad?, entonces el crecimiento no es tan
2 fuerte como para venir y decir: *que esto pueda mejorar este*, porque lógicamente
3 el que divide o el que está como denominador, pues sí tiene un crecimiento
4 importante, eso hace que nos deje crecer o nos dejen mejorar los anteriores,
5 porque realmente tendríamos que tener un crecimiento importante a nivel de
6 rendimiento para que eso se dé vuelta y sea mayor, y es un poco tal vez de lo que
7 tal vez por ahí se ha presentado en los planes remediales que vamos a ver por ahí
8 que se conversaron con las unidades. Si quiere avanzamos.

9 Bueno, por acá nos habían pedido en algún momento un histórico, un histórico del
10 estado de situación, como para ver algunos meses hacia atrás e ir viendo la
11 tendencia de realmente cuál es la transaccionalidad del INVU. Sigamos, por favor.
12 El estado de resultados, igual, podemos ver ahí... eso nos permite, pues de
13 alguna forma ver desviaciones importantes o identificar, digamos, variaciones que
14 nos puedan permitir tomar alguna decisión también a nivel contable.

15 Bueno, las notas revelatorias no las adjuntamos acá, porque las notas revelatorias
16 normalmente después de obtener las cifras numéricas se trabajan en ellas,
17 entonces lleva como más días, entonces para poder cumplir con traerlas,
18 tendríamos como que alargar un poquito el plazo de la presentación, igual se
19 podrían traer, son muy extensas, demasiado extensas, pero es importante
20 mencionarlas porque al final las notas son parte integral de los estados
21 financieros. Tenemos notas... revelaciones particulares, tenemos notas contables
22 a estados financieros, otras notas particulares de revelación.

23 Y aquí llegamos a una parte también que atiende un acuerdo de Junta de principio
24 de año, que era traer planes remediales para los estados financieros a nivel de
25 cómo nos afectan los indicadores, ok, nos reunimos con las diferentes unidades,
26 con las diferentes áreas, siempre pensando en los principales rubros de los
27 estados financieros y arrancamos con inversiones, mencionando que, bueno, la
28 Unidad de Finanzas normalmente negocia las tasas con las entidades bancarias
29 para tener una mayor flexibilidad y pues lógicamente buscar el mayor rendimiento
30 a nivel de tasas, se hace una planificación importante desde la parte de Tesorería

1 con la parte de la Comisión de Inversiones, de manera que nos programemos de
2 la mejor forma para que no haya o no suframos de algún cambio de tasa abrupta
3 en el mercado y nos pueda afectar en el momento en el que programamos traer la
4 inversión a Junta.

5 Por ahí, bueno, se invierte la totalidad del dinero destinado para proyectos a
6 ejecutar y recursos propios del INVU, con la idea de obtener rendimientos,
7 evidentemente lo que menos queremos es tener dinero ocioso ahí en las cuentas,
8 ¿verdad? Siguiente, por favor.

9 Pasamos a la parte de cartera de crédito, en la parte de cartera de crédito eso
10 está muy relacionado con la parte de Roberto, ¿verdad?, que tiene que ver con
11 alianzas estratégicas, que actualmente está realizando Programas de
12 Financiamiento para poder impulsar una mayor colocación de carteras a nivel de
13 alianzas estratégicas con diferentes empresas, por ahí alguna coordinación con la
14 UCP con estrategias de fidelización con clientes y socios comerciales, y hay una
15 propuesta de una nueva finalidad CredINVU avalada por Gerencia General para
16 compra de vivienda mediante cancelación de fidecomiso, eso está a la espera de
17 ser agendado en Junta.

18 Ahora, otro tema importante que me afecta la cartera de crédito es la morosidad y
19 un poco lo que se hace desde la parte de cobros, se trabaja en el levantamiento
20 de inventarios de casos en cobro judicial, para determinar lógicamente el estatus
21 de las operaciones, identificar los riesgos, el deterioro.

22 Y bueno, por otro lado se está elaborando el Reglamento de Cobro Judicial y de
23 Pérdidas por Incobrables, se trabaja en identificación y aplicación de la mayor
24 cantidad de depósitos realizados por clientes, plan de readecuación de préstamos
25 de clientes SAP, que este lo estamos trabajando en conjunto el DAF y Programas
26 de Financiamiento y lógicamente, bueno, siempre la parte de cobros en
27 negociaciones con clientes de cobro judicial, incluso ya después de haber
28 realizado los remates en donde posiblemente en muchos casos hayamos logrado
29 que el cliente haga la cancelación total.

Y la otra parte que lógicamente por la particularidad INVU, ¿verdad?, que es todos los terrenos que el INVU, pues tiene a su nombre, aquí un poco los planes remediales de la UFIBI en este caso donde existen acciones políticas y acciones administrativas, se está negociando con la Municipalidad de San José y de Tibás la inscripción y pago como sujetos pasivos de los tributos municipales a los ocupantes de los inmuebles, por ahí solicitamos asesoría a la Dirección Tributaria para buscar alianzas público-privadas para la deducción del impuestos sobre la renta a empresas que realicen donaciones al INVU para el desarrollo de programas y algunas otras acciones administrativas donde se han solicitado algunos criterios legales para determinar posibles subsidios a los ocupantes de inmuebles, que está en proceso el Reglamento de Procedimiento para Manejo de Bienes Recuperados, que aquí sería importante lógicamente es algo que nos viene a reforzar en el momento en que ojalá pues se llegue a lograr la venta de terrenos como una parte también importante de rendimiento y que se pueda ver en el estado de resultados, ¿verdad?, reflejado, es parte tal vez de lo que hace falta de meterle a la parte de terrenos y sacarle provecho a ello. Creo que... y ahí terminaríamos con la parte de planes remediales y los estados financieros a agosto 2025.

Sra. Presidente Madrigal Garro: 15 exactos.

Lic. Centeno Hernández: Sí, lo tenía calculado.

Directivo Guillén Mora: Eso, eso.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Varias cositas, nada más un paréntesis antes de darles la palabra a los compañeros Directores. Mañana viene el Alcalde de Tibás a reunirse conmigo para ver varios temas de Tibás, ese lo desconocía, porque permítanme informarlos todos los casos pendientes con Tibás para poder aprovechar esa reunión con el Alcalde, entonces me gustaría ver esa negociación política que se está haciendo para tener esa información para mañana y verla con él, por favor.

Lic. Centeno Hernández: Ok, eso ahora lo converso con la UFIBI.

Sra. Presidente Madrigal Garro: De acuerdo, gracias.

1 **Lic. Centeno Hernández:** De acuerdo.

2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿No sé quién quiere opinar? Don Álvaro, por
3 favor.

4 **Directivo Guillén Mora:** Seré yo.

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Por favor.

6 **Directivo Guillén Mora:** Bryans, tal vez, o sea, es muy interesante lo que usted
7 nos comenta, pero no sé si todo queda tan... Y como llevábamos varios, yo revisé
8 todo, a mí me gusta revisar, ¿verdad?, todo.

9 ¿Por qué no nos dice qué es lo bueno, lo muy bueno de los estados financieros
10 hasta agosto y de lo que tenemos como negativo? Para que todos tal vez de una
11 forma más sencilla, porque usted nos dice que *aquí va esto, aquí va lo otro* y yo lo
12 voy siguiendo más o menos, a veces me pierdo, pero...

13 **Lic. Centeno Hernández:** Bueno, lo muy bueno...

14 **Directivo Guillén Mora:** Digo, para que..., o sea, ¿estamos bien o no estamos
15 bien?, porque me preocupa una partida por incobrables, que ahora quiero que la
16 revisemos, de 5 mil y resto de millones.

17 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, esa es la estimación que se hace mes a mes.

18 **Directivo Guillén Mora:** No, está bien, pero ¿qué ha pasado en estos meses que
19 no estábamos?, ¿hemos mejorado por las razones financieras?, las últimas dos
20 no, ¿verdad?

21 **Lic. Centeno Hernández:** No, a nivel... exactamente a nivel de...

22 **Directivo Guillén Mora:** Pero, bueno, tal vez ligerísimo, ¿qué está bien?, ¿está
23 bien en el flujo?, ¿está bien en el patrimonio?, ¿estamos bien en la utilidad?, ¿no
24 estamos bien?, o sea, yo creo que ha disminuido proporcionalmente, pero esa es
25 mi opinión, ahorita lo vemos, porque yo le voy a preguntar a usted directamente,
26 pero no sé si hay algo así que tal vez nos resuma en muy pocas palabras la
27 situación de estados financieros.

28 **Lic. Centeno Hernández:** Ok, a nivel de programación y de flujo de efectivo
29 estamos bastante bien, máxime ahora con todo lo que tenemos que hacer de cara
30 a Caja Única también por parte del INVU, sabemos que lo del SAP no entra en

1 Caja Única, pero a nivel de flujo efectivo estamos bastante bien, de la parte de
2 Tesorería estamos bastante bien a nivel de rendimientos de esos pilares que yo
3 decía la cartera de crédito, inversiones, porque nos generan rendimientos
4 importantes, las tasas en las inversiones creo que ha habido alguna pelea ahí
5 entre los dos bancos principales, que de una u otra forma pues siempre tienden a
6 subir y eso nos beneficia, claro que sí, a nivel de resultados, ¿verdad?

7 ¿Qué podríamos tal vez estar... tener como temas de mejoras? Lo que
8 mencionaba del terreno, yo creo que a los terrenos hay que entrarles de alguna
9 forma desde la administración haya un... de buscar un beneficio a esos terrenos,
10 porque es demasiada la cantidad como para no tener un ingreso importante aquí
11 que lo podamos reflejar, y decir: *mirá, esto es por venta de terrenos o este terreno*
12 *originó esto o lo otro*, ¿verdad?, eso por ese lado.

13 Hay una serie de temas que son más contables que otras cosas, que
14 evidentemente somos conscientes de que tenemos que mejorar y que están todos
15 ligados a las brechas que tenemos establecidas para temas de NICS y eso tiene
16 que ver mucho con reclasificaciones contables, depuración de cuentas, todavía
17 hay depósitos pendientes de registro, las famosas cuentas intermodulares. Estoy
18 hablando de temas muy contables, ya esto es muy contable, pero que viene
19 siendo también un tema de mejora, que en algún momento lo vamos a ver
20 reflejado en los estados financieros, estamos haciendo esfuerzos importantes con
21 los recursos que tenemos, estamos trabajando horas extras también las unidades
22 y bueno, eso también de una u otra forma va a venir a verse reflejado
23 positivamente.

24 **Directivo Guillén Mora:** Vámonos a las razones financieras. Ahí, ahí.

25 O sea, se nos disminuyó la rentabilidad sobre activos y la rentabilidad sobre el
26 patrimonio, y es significativo, eso quiere decir que obviamente la utilidad no ha
27 estado mejorando. Ahora, ...

28 **Lic. Centeno Hernández:** Es mayor, pero no mejora tanto como para...

29 **Directivo Guillén Mora:** Correcto, por eso estamos...

1 **Lic. Centeno Hernández:** ¿Y por qué? Porque el impacto lo vemos aquí, don
2 Álvaro, si usted ve el activo total, claro, vea todo lo que ingresa, entonces esto
3 debería crecerme mucho más que el anterior, pero no es así, o sea...

4 **Directivo Guillén Mora:** Entonces para mí eso refleja que nuestro negocio no
5 está vendiendo lo que tiene que vender...

6 **Lic. Centeno Hernández:** Necesitamos que...

7 **Directivo Guillén Mora:** Le voy a decir por qué también, a ver corrijáme si me
8 equivoco don Cristian y don Bryans, ¿no nos tendría que aumentar la utilidad
9 porque el gasto está congelado?, a menor gasto y si mantengo los ingresos, en
10 teoría va a producir más utilidad, porque está la ejecución en un 50%, o sea, nos
11 va a sobrar 15 mil millones de alguna forma eso tiene que repercutir a la utilidad.

12 **Lic. Centeno Hernández:** Pero es que no todo lo que se ejecuta me va a tocar
13 resultados a mí.

14 **Directivo Guillén Mora:** No, pero sí le va a tocar algo.

15 **Lic. Centeno Hernández:** Podría ser que algunas.

16 **Directivo Guillén Mora:** Podría ser, no, va a ser.

17 **Lic. Centeno Hernández:** No, es que no todo... Vamos a ver, es que el... bueno,
18 como ya conocemos que la ejecución presupuestaria es diferente a la
19 contabilidad...

20 **Directivo Guillén Mora:** Sí, sí, está bien, pero bueno, definitivamente yo creo que
21 el resultado del periodo no es tan significativo, 500 millones es más o menos la
22 diferencia entre un año y otro, o sea, hay que apretar tuercas para que ese
23 resultado de periodo sea mayor, porque esos indicadores se nos están cayendo.

24 **Lic. Centeno Hernández:** Es lo que buscamos con los planes remediales, ...

25 **Directivo Guillén Mora:** Bueno, aunque...

26 **Lic. Centeno Hernández:** ... que los planes remediales...

27 **Directivo Guillén Mora:** Sí, pero no se están haciendo.

28 **Lic. Centeno Hernández:** ...nos impulsan. ¿Verdad?

Directivo Guillén Mora: Sí, hemos hablado muchas veces de los terrenos y queremos que los terrenos... porque los terrenos en vez de ser un ingreso, nos genera gasto más bien, o sea, como activo está bien.

Lic. Centeno Hernández: Sí, sí, sí.

Directivo Guillén Mora: Pero no queremos eso, para qué queremos remates a favor nuestro, y la parte preocupante para mí es, vámonos a la que sigue. Eso es incobrable, o sea, estamos estimando ya... No, la otra. Esa, esa.

¿Estamos estimando, corrijame si lo interpreté mal, 5 mil y resto de millones de incobrables?, bueno, 4 mil y resto...

Lic. Centeno Hernández: 4 mil millones, sí.

Directivo Guillén Mora: ¿Ya incobrables?

Lic. Centeno Hernández: Pero eso es un acumulado, ¿verdad?

Directivo Guillén Mora: Sí, claro, eso tiene que ser un acumulado.

Lic. Centeno Hernández: Sí, sí, porque lógicamente si vemos julio y agosto hay como 100 millones entre uno y otro.

Directivo Guillén Mora: Por eso, pero ¿eso ya es incobrable?, o sea, ¿pérdidas totales?

Lic. Centeno Hernández: Es una estimación que se hace.

Directivo Guillén Mora: No, no, Bryans está bien.

Lic. Centeno Hernández: No, no, no...

Directivo Guillén Mora: No, no, es pérdida, no importa estimación, pero si la pega, ¿vamos a perder eso?

Lic. Centeno Hernández: Si fuera el caso que todo se...

Directivo Guillén Mora: No, no, está bien.

Lic. Centeno Hernández: ...se transmite en un incobrable, pues sería esa pérdida, sí, correcto, pero para eso es que se estima. Se estima mes a mes para no sentir el impacto fuerte, precisamente.

Directivo Guillén Mora: Para mí cualquier dinero que se pierda es pérdida. ¿Verdad? Si su estimación son casi 5 mil y después son 3 mil millones, no importa, pero es un montón de plata.

1 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, lo que pasa es que, vamos a ver, estos resultados
2 en el momento en que una operación se vaya a pasar por pérdida...

3 **Directivo Guillén Mora:** ¿Dónde la mete?

4 **Lic. Centeno Hernández:** Vamos a ver, porque aquí están resultados que
5 también muestran estimación y también recuperación, ¿verdad?, en estados de
6 resultados.

7 **Directivo Guillén Mora:** ¿Estados de resultados?

8 **Lic. Centeno Hernández:** Ajá, pero precisamente la que usted dice, estos son
9 resultados, la que usted dice de estos es balance de situación, entonces si hay
10 una operación que se va a pasar por pérdida, yo la liquido contra esta...

11 **Directivo Guillén Mora:** Ok, ¿y en cuál la liquida?

12 **Lic. Centeno Hernández:** ...no significa que...

13 **Directivo Guillén Mora:** ¿En cuál la liquida? ¿En resultados?

14 **Lic. Centeno Hernández:** No, porque ya la he venido provisionando mes a mes
15 en esta, para que no sea un impacto fuerte.

16 **Directivo Guillén Mora:** ¿Pero en cuál partida la viene...?

17 **Lic. Centeno Hernández:** En estimación del deterioro de la cartera de crédito,
18 esta que está aquí.

19 **Directivo Guillén Mora:** Estimación del deterioro de la cartera de crédito, son
20 poquillos millones, pero...

21 **Lic. Centeno Hernández:** Sí, porque es que cada mes se hace...

22 **Directivo Guillén Mora:** ¿Se tiene un acumulado? ¿De cuánto? ¿De los posibles
23 4 mil millones?

24 **Lic. Centeno Hernández:** Exactamente, sí, porque aquí en el gasto se va...

25 **Directivo Guillén Mora:** Ok, pero al final...

26 **Lic. Centeno Hernández:** ...ese poquillo que usted dice es cada mes.

27 **Directivo Guillén Mora:** No importa, usted lo va presupuestando año con año...

28 **Lic. Centeno Hernández:** Se va estimando, sí, se va estimando.

29 **Directivo Guillén Mora:** Sí, se va estimando, pero lo va metiendo para
30 contrarrestar si se da.

1 **Lic. Centeno Hernández:** Exactamente.

2 **Directivo Guillén Mora:** Pero si se da, ¿qué pasa?

3 **Lic. Centeno Hernández:** Sí se da...

4 **Directivo Guillén Mora:** Si se da, ¿qué pasa?, independiente en cuál de los
5 estados está.

6 **Lic. Solano Sánchez:** Don Bryans, tal vez puedo...

7 **Directivo Guillén Mora:** Sí, sí, claro.

8 **Lic. Solano Sánchez:** Doña Gabriela, permiso.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Adelante Cristian.

10 **Directivo Guillén Mora:** Digo, para que todos quedemos claros.

11 **Lic. Solano Sánchez:** Gracias. Vamos a ver, tal vez es que hay que tener claro
12 cómo es que surge la estimación. Normalmente en una cartera de crédito
13 indepen... voy a hablar desde el punto de vista de SUGEF y aquí también hay
14 unos porcentajes.

15 Cuando yo tengo una cartera de crédito, yo estoy obligado a estimar un
16 porcentaje, ¿verdad?, para determinar si se diera la posibilidad de que esa
17 operación vaya... se pierda, entonces, por ejemplo, los que están al día tienen un
18 porcentaje equis, entonces voy a poner un ejemplo de la SUGEF, bueno, tienen
19 otras variables ahí de que si tantos días de atraso, etcétera, el tipo de deudor,
20 etcétera, que no vamos a entrar aquí en ese detalle porque, de hecho, no estamos
21 supervisados por la SUGEF, pero es una práctica que se utiliza, entonces yo digo,
22 toda la cartera A, que es la cartera que va de 0 a 30 días, a pesar de que veo que
23 pagan al día, yo voy a estimar 0.50% de esa cartera y eso se incluye ahí...

24 **Lic. Centeno Hernández:** Por cada *buckets* se va a hacer.

25 **Lic. Solano Sánchez:** Exactamente, hay unos parámetros, la cartera que va del
26 30 a 60 yo le voy a incluir una estimación de un 5%, ahorita no manejo los
27 porcentajes, pero estoy dando un ejemplo, y así la cartera que está a más de 90
28 días muy posiblemente voy a estimar un 50%, ¿por qué?, porque es la que tiene
29 mayor probabilidad de que se vaya a cobro judicial.

Entonces, ¿cuál es el tema con las estimaciones?, que si bien es cierto yo tengo cartera al día, si yo tuviera toda la cartera al día aun así yo tendría una estimación ahí, eso es como prevenir, ¿verdad?, que en caso de que todo se pierda al momento, que tenga dónde tomar para poder hacer las conciliaciones, a eso es lo que se refiere tal vez Bryans.

Directivo Guillén Mora: Ahí...

Lic. Solano Sánchez: Es más...

Directivo Guillén Mora: Sí, sí.

Lic. Solano Sánchez: Es más, perdón don Álvaro, ahora cuando viene Wilman y...

Directivo Guillén Mora: No, yo se lo voy a decir.

Lic. Solano Sánchez: Ajá, exactamente tal vez ellos pueden ampliar más cómo es que...

Directivo Guillén Mora: Claro, el problema es que a agosto del 2025 él tiene un total moroso de 4 mil y resto de millones, o sea, que la estimación no iba tan mal, ¿verdad?, por dicha se viene acumulando, pero para mí perder 4 mil y resto de millones en un negocio es muy alto, y bueno, de hecho, él está poniendo el 1559, acuérdense que hay un informe de la Contraloría que nos sacaron también en periódicos donde nuestra morosidad es demasiado alta.

Lic. Solano Sánchez: Sí, bueno, a eso tal vez...

Directivo Guillén Mora: A más de 90 días.

Lic. Solano Sánchez: Sí, sí.

Directivo Guillén Mora: A más de 90 días.

Lic. Solano Sánchez: Vamos a ver...

Directivo Guillén Mora: No, de esa es el que estoy hablando...

Lic. Solano Sánchez: Sí, sí.

Directivo Guillén Mora: ...y esa que le está poniendo es a 90 días.

Lic. Solano Sánchez: No quisiera suplir a Wilman ahora que venga a hablar de eso, ahorita analizamos el tema de la morosidad, pero lo que sí quiero decirles es que ese ejercicio que usted acaba de hacer don Álvaro, ok, vamos a ver, la

1 morosidad esos son saldos de cartera, ¿verdad?, estamos claros, entonces en el
2 peor de los casos, si nosotros... si toda esa gente la tuviéramos que liquidar ya,
3 con el fin de recuperar ahí está.

4 **Directivo Guillén Mora:** Sí, pero finalmente es...

5 **Lic. Solano Sánchez:** No, pero don Álvaro es...

6 **Directivo Guillén Mora:** ... plata que tenemos que entregar.

7 **Lic. Solano Sánchez:** Por supuesto, no, no, vamos a ver...

8 **Directivo Guillén Mora:** O sea, independientemente si es contabilidad o son
9 estados financieros, es dinero que se me va del negocio.

10 **Lic. Solano Sánchez:** No, no necesariamente, vamos a ver...

11 **Directivo Guillén Mora:** ¿Por qué?

12 **Lic. Solano Sánchez:** ¿Por qué?, porque ya cuando una operación de esas,
13 vamos a ver, aquí parte del hecho de que nunca me van a pagar, pero recuerde,
14 todo eso es un proceso, yo ejecuto cobro judicial, ejecuto, se convierte en un
15 adjudicado o un bien adjudicado, cuando yo vendo ese bien adjudicado yo
16 recupero ese dinero, ¿cuál es el problema que tenemos aquí?, viene entre los
17 planes remediales, es precisamente que el reglamento actual que tenemos
18 nosotros aquí de adjudicados que no... vamos a ver, no tiene nada que ver con
19 terrenos, son dos cosas diferentes, una cosa es el Reglamento para Bienes
20 Adjudicados, y otra cosa es el tema de manejo de terrenos que son propios del
21 INVU.

22 Nosotros ya se está realizando prácticamente ya está casi listo para traerlo acá,
23 porque no es posible que nosotros para poder vender un bien, tengamos que
24 llevarlo a licitación pública y un montón de carambadas, perdón la palabra, cuando
25 ese bien viene de fondos privados, que el SAP son fondos privados. Entonces
26 creo que aquí ha habido una confusión de que como somos entidad pública,
27 entonces todo tiene que ir a la licitación y no necesariamente es así. Entonces ese
28 Reglamento tiene muchas trabas que no permite vender, entonces la otra vez nos
29 preguntaban: *¿cuánto hemos vendido?*, es más les pregunto... Ah bueno, hasta el

tema que tenía que venir aquí para aprobación el bien adjudicado para vender, eso es administrativo.

Vamos a ver, ¿qué hace un banco?, un banco lo que hace simplemente es que agarra y dice: *ok, aquí están todos los adjudicados...* de hecho, yo tengo dos tipos de cartera: tengo la cartera que está en cobro judicial y la cartera adjudicada, ¿y qué tengo además?, tengo dos tipos de mora: tengo la mora esta con el indicador de morosidad, y hay un indicador que se llama indicador de morosidad ampliada, ¿cuál es el indicador de morosidad ampliada?, es lo que yo tengo mayor a 90 días más lo que yo tengo en adjudicados porque eso al final es un gasto para mí.

¿Entonces qué hacen los bancos?, los bancos llegan y dicen: *ok, yo tengo esta cartera de adjudicados, área de adjudicados, véndame eso, usted tiene una meta para venderme eso*, pero ellos no tienen que ir a Junta Directiva, no tienen... no, simplemente ustedes han visto los bancos que ponen un descuento de un 50%, un descuento de tanto, porque son bienes que lamentablemente se deprecian o se entregan hechos una barbaridad.

Directivo Guillén Mora: No, y hay gastos también, ...

Lic. Solano Sánchez: Exactamente, ajá,

Directivo Guillén Mora: ...son bienes inmuebles y el mantenimiento...

Lic. Solano Sánchez: ¿Entonces qué hago yo?, yo tengo una base de remate que me dice que tengo que recuperar tanto, a eso yo le meto todos los costos que le he asociado a ese bien inmueble, le meto un costo de oportunidad y le digo: *si bien es cierto este inmueble puede valer 50 millones, pero a mí lo que me interesa...* esos descuentos no es que son muy buena gente, ¿verdad?, descontando, no, es que ellos ya tienen todo establecido y dicen: *bueno, yo lo mínimo que tengo que recuperar son 25 millones. Tiene un descuento de un 50%, pero para eso ellos establecen comisiones, crean una comisión que se llama Comisión de Bien Adjudicado, y lo digo con conocimiento de causa, entonces ellos te dicen: ok, vamos a ver, la Comisión es la que establece...* ahí va a estar el Subgerente o está el Gerente, etcétera y otra gente, y te dice: *sí, haga la propuesta y hágalo*, pero ellos no se meten en eso y así es como se vende.

1 Nosotros no tenemos esa facilidad. ¿Entonces, qué es lo que pasa? Más bien,
2 creo yo, no sé, ahorita no tengo el dato, le podemos preguntar a Bryans o lo
3 preguntamos después, realmente no son muchos los bienes adjudicados que hay
4 en este momento.

5 Ahora, hay que entender otra cosa, y Rodolfo no me deja mentir, el proceso del
6 cobro judicial en los juzgados es fatal, tiene un rezago enorme, entonces ahí hay
7 un tema también en el momento que eso mejore, nosotros tenemos que ser ágiles
8 porque entonces se nos va a llenar, ¿verdad?, posiblemente si se van a remate y
9 no lo quieren terceros, se nos va a llenar a nosotros lo que son los adjudicados,
10 entonces ahí es donde tenemos que tener facilidad para poder vender los bienes
11 adjudicados. Entonces todo eso es parte del plan remedial que está aquí, que lo
12 mencionó Bryans por ahí, y por eso es, don Álvaro, ...

13 **Directivo Guillén Mora:** No, no, está bien, es que me quiero agarrar de eso nada
14 más para llamar la atención.

15 **Lic. Solano Sánchez:** No, no, estamos de acuerdo.

16 **Directivo Guillén Mora:** ¿Me explico?

17 **Lic. Solano Sánchez:** Claro, claro. No, no, totalmente de acuerdo.

18 **Directivo Guillén Mora:** De que hay mucho en juego.

19 **Lic. Centeno Hernández:** Y eso nos aportaría una mayor utilidad.

20 **Directivo Guillén Mora:** Claro, yo sé que tenemos que ver ese que viene. El
21 problema es que acuérdesse que hemos tenido siempre un poco de...

22 **Lic. Solano Sánchez:** Sí, sí.

23 **Directivo Guillén Mora:** ...de observaciones porque se ve muy positivo y yo no lo
24 veo tan positivo. Para mí lo que empieza de 90 para arriba ha sido inoperancia
25 nuestra, digo, ¿por qué tengo que...?, o sea, tenemos en cobro judicial 4448
26 millones. Que se pueda recuperar ¿cuánto? No sé todavía.

27 **Directivo Freer Campos:** Debería ser todo, porque es el capital.

28 **Directivo Guillén Mora:** Diay, debería. Bueno, debería ser, pero ¿por qué llegar
29 al cobro judicial si pasaron 180? Primero teníamos hasta 90 días y lo que hemos
30 hablado es, si Cobro estuviera donde el que produce el negocio, ...

1 **Lic. Solano Sánchez:** No, no, estamos de acuerdo.

2 **Directivo Guillén Mora:** ...es diferente, porque ustedes lo tienen como recargo, y
3 es muy claro, tal vez después... Es que tenemos que hacer una reforma,
4 ¿verdad?, en el Sistema de Ahorro y Préstamo, porque unas cosas las hace el
5 Sistema de Ahorro, pero otras están delegadas en el INVU sin SAP, como le
6 llaman, ¿verdad?

7 **Lic. Solano Sánchez:** Sí.

8 **Directivo Guillén Mora:** Y aparte de todos los trabajos que tiene que hacer en la
9 parte contable, también tiene que hacer... tiene la parte de cobro...

10 **Directivo Freer Campos:** De gestión de cobro.

11 **Directivo Guillén Mora:** De gestión de cobro, pero el interesado más bien es
12 SAP.

13 **Directivo Freer Campos:** Sin herramientas. Sin herramientas. Sí.

14 **Directivo Guillén Mora:** Entonces, bueno, pero entonces vamos a ir subiendo, y
15 entonces... disculpe, es que quiero pegarla para que veamos de 61 a 90 días, que
16 ya para mí ya va a pasar a más de 90 en el siguiente mes, ¿verdad?, porque ya se
17 va a 91 días, hay 1.500.000. De 90 a 180, 1.200.000. Más de 180 días, 1.500.000.
18 Y en cobro judicial 4 mil millones, o sea, ¿es por qué?, porque la gestión de cobro
19 nuestra no es tan eficiente, no... Como hacen los bancos, no están encima suyo
20 mandándole mensajes. No es que no lo hagan, ¿verdad?, no estoy diciendo que
21 no lo hagan, pero tal vez no tenemos ese músculo...

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No es tan acosadora.

23 **Directivo Guillén Mora:** ...para poder no llegar a irnos a más alto, ¿verdad?,
24 porque si tuviéramos una mejor gestión, posiblemente serían diferentes logros,
25 sería diferente la proyección.

26 **Lic. Solano Sánchez:** Ok. Nada más dos...

27 **Directivo Guillén Mora:** Sí, sí.

28 **Lic. Solano Sánchez:** Así rápidamente.

29 Yo me preocuparía mucho si ahí nosotros no tuviéramos estimaciones...

30 **Directivo Guillén Mora:** Ah no, no, no. Estoy de acuerdo.

Lic. Solano Sánchez: No, no, para que quede claro para todos, ¿verdad? Si nosotros no tuviéramos un planteamiento de estimaciones, ahí yo estaría preocupado porque hay que hacerlo inmediatamente, porque tenemos esa... o sea, es una estimación, ¿verdad? Eso, por un lado.

Y lo segundo es, que cuando hablamos de cobro judicial, ya por estar en cobro judicial, se acabó la labor de nosotros en el sentido de presionar. Vea que ahí hay 4 mil millones en cobro judicial o más, ¿qué es lo que...? ¿cuál es el tema ahí?, y vuelvo, don Rodolfo ahí no me dejan mentir, ¿cuánto dura un proceso de cobro judicial?

Directivo Freer Campos: ¡Ah, un año!

Directivo Guillén Mora: Alrededor del año.

Lic. Solano Sánchez: Ah ok, entonces lamentablemente eso sí se escapa de nuestras manos. Entonces vean que más bien el grueso... Yo entiendo lo otro, don Álvaro, y tiene toda la razón, claro, ahí hay gestiones que duran porque puede ser por recursos, por gusto, por escritura, por lo que usted quiera, pero el tema de cobro judicial es un tema que lamentablemente no está en nuestro dominio, ¿verdad?, y de eso dependemos de los juzgados, del proceso que haga el abogado.

Directivo Guillén Mora: No, no, lo que hay que tratar es no llegar a cobro judicial.

Lic. Solano Sánchez: Por supuesto, eso sí.

Directivo Guillén Mora: Esa sí es nuestra gestión.

Lic. Solano Sánchez: Es más...

Directivo Guillén Mora: No, ya ahora ahí cuando llegó a cobro judicial, diay, llegó, ahora hay que seguir todo el proceso.

Directivo Freer Campos: Una duda, digamos, ya después de que se decide enviar a cobro, ¿sigue acumulándose ahí en la cartera, aunque sea culpa, digamos, del juzgado?

Lic. Solano Sánchez: La... vamos a ver...

Directivo Freer Campos: Sigue siendo morosidad por más de 90 días.

1 **Lic. Solano Sánchez:** Exactamente. Por eso comentaba ahora lo que es mora y
2 mora ampliada.

3 **Directivo Freer Campos:** Exactamente, pero la mora ampliada está en cobro
4 judicial.

5 **Lic. Solano Sánchez:** No, la mora ampliada es en adjudicados.

6 **Directivo Freer Campos:** Eh, sí, sí.

7 **Lic. Solano Sánchez:** Ajá. La mora... Vamos a ver, ¿cuál es el problema?, y ese
8 es un problema de no solo nosotros, sino de todos los bancos. Los bancos
9 normalmente tienen mucho en cobro judicial porque los juzgados no... diay por
10 más que tengan... presionen o hagan lo que sea, pero a quién tienen que
11 presionar es al abogado al que ellos contratan para hacer el proceso, ¿verdad?, y
12 el abogado lo que le dice es: *aquí está toda mi gestión, pero lamentablemente*
13 *está en el juzgado, ¿verdad?*

14 Ahora, ¿cuál es el indicador que mide la SUGEF para efectos, digamos, valga la
15 redundancia, en indicadores de CAMELS y todo eso?, es todo lo mayor a 90 días
16 más lo que está en cobro judicial, entonces vean que complicado, porque lo que
17 está mayor a 90 días que no está en cobro judicial, yo lo puedo gestionar, yo como
18 institución, pero lo que está en cobro judicial me castigan, por eso yo tengo que
19 trabajar muy duro en que no se me vaya tanto a más de 90 días para que por lo
20 menos tener ese colchón para proteger lo que está en cobro judicial.

21 **Directivo Guillén Mora:** O sea, perdón, lo que llegó a...

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Señores, perdón, un paréntesis. Son casi las
23 12:30 y faltan 2 informes que presentar.

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

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Bryans, una pregunta breve y concisa, y
26 también aquí ocupo que don Henry me apoye. Recién recibimos una
27 recomendación o una advertencia de parte de la Auditoría por el tema de activos,
28 eso se ve reflejado ahí. ¿Cómo estamos en ese tema?

29 **Lic. Centeno Hernández:** Ok, la parte de activos fijos, sí, efectivamente ya don
30 Henry nos mostró el informe y nos dio las recomendaciones, nosotros dimos un

1 plazo para atender las mismas. Sí está reflejado ahí todo lo que tiene que ver
2 con... lo que está contabilizado a nivel de activos.

3 Voy a hacer una breve explicación de lo que hicimos con activos fijos. En el 2023
4 se hizo un levantamiento aquí en el INVU, un levantamiento físico, ¿verdad?, lo
5 hicieron funcionarios del INVU, dos funcionarios del INVU, con base en ese
6 levantamiento físico nosotros procedimos a hacer el registro de esos activos, de
7 absolutamente todos los que están en ese levantamiento. ¿Cómo lo hicimos?
8 Vamos a ver, recordemos que el INVU está adoptando por primera vez las NICSP,
9 hay una NICSP, que es la NICSP 33, que se llama “Adopción por primera vez” ...

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Ya estamos al 100%?

11 **Lic. Centeno Hernández:** No. ¿A nivel total de NICSP o a nivel total de la NIC de
12 activos?

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** De las NICSP.

14 **Directivo Guillén Mora:** Del total.

15 **Lic. Centeno Hernández:** No, no, no. No, no estamos al 100 todavía, estamos
16 trabajando muy fuerte en eso, pero vamos a ver, la parte de los activos, ¿qué nos
17 permite la NICSP 33 a nivel de activos fijos?, nos permite apartarnos por una
18 única vez de la NICSP 17, de propiedad, planta y equipo, para darle un valor... un
19 costo atribuido a ese levantamiento que hicimos. ¿Cómo? Yendo al mercado,
20 revisando en diferentes lugares, por ejemplo, esta silla yo podría buscarla en el
21 mercado hoy por hoy, en EPA o donde sea, y decir qué costo tiene y asignar ese
22 costo. Eso nos permitió la norma por adoptar las NICSP por primera vez. Entonces
23 se le dio un costo atribuido a todo ese inventario, todo ese inventario se registró
24 contablemente, se registró a nivel de sistema y hoy genera una depreciación.
25 Entonces todos los activos fijos que se levantaron están registrados
26 contablemente y están reflejados acá y la depreciación también de los mismos.
27 Hay cosas que mejorar, evidentemente, que surgen del estudio de la Auditoría
28 Interna, sí, evidentemente hay temas de activos que no están plaqueados, hay
29 temas de activos que tal vez no coinciden con los que tienen la persona, pero
30 bueno, eso es lo que precisamente queremos subsanar. Estamos claros que hay

que mejorar, pero queremos subsanar con una contratación que venga ya más experta, haga una revisión de todo eso, que tengamos ya no un plaqueo, sino por medio de QR cada uno de los activos y poder valorar lo que hoy está y qué impacto tendría en ese momento a nivel contable.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Dos preguntas más. ¿Para cuándo está esa contratación?, ¿y tienen contenido presupuestario?

Lic. Centeno Hernández: Esa contratación es para el próximo año, si Dios quiere.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Ya tienen lista toda la información, cartel y demás?

Lic. Centeno Hernández: Se está trabajando en el cartel, ya se está levantando la base, pero esa es la idea, pero somos conscientes de que sí hay que mejorar cosas, pero todo ese auxiliar está registrado contablemente.

Sra. Presidente Madrigal Garro: De acuerdo.

Don Henry, quiero que aporte en este tema, por favor.

Lic. Arley Pérez: Gracias. Bueno, tengo varios puntos, voy a hacerlos más bien muy puntuales. En el tema de activos fijos qué es importante indicar, que el levantamiento no fue hecho de la mejor forma, hay temas de activos que se dieron de baja, que se mandaron ya a otros lados, y que todavía están sumándonos en los estados financieros afectando la utilidad, entonces es una situación muy crítica. El tema de activos fijos se hizo para cumplir con las NICSP, no como una medida como debería estar en la Contabilidad, entonces hay una situación ahí que podría configurar una irregularidad en la parte de activos.

Dentro de lo que decía don Bryans ahora de intermodulares, es una cuenta que debería ser una cuenta puente, entra el dinero hoy y sale mañana, se ha vuelto una bola de nieve que tiene millones de millones y puede prestarse para el riesgo de fraude, ¿verdad?, podría ser un riesgo de fraude.

En el tema de NICSP no estamos cumpliendo. De acuerdo a lo que estableció la Contabilidad Nacional teníamos que cumplir al 31 de diciembre de 2023, todavía a hoy no vamos cumpliendo. Se habló con la Contabilidad. La Contabilidad estima un mínimo de 2 años para poder cumplir, para poder tener todo registrado...

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Cuánto?

2 **Lic. Arley Pérez:** 2 años. 2 años está estimando la Contabilidad. Entonces, en
3 vista del incumplimiento, lo que ha solicitado la Contabilidad Nacional es que
4 emitamos un plan estratégico o un plan remedial, por ponerle otro nombre, para
5 que se vaya atendiendo el tema.

6 Bueno, como bien lo decía Bryans, todavía hay... faltan registros contables, o sea,
7 la información financiera contable que se muestra no es completa, no es íntegra,
8 no permite la toma de decisiones, que es muy crítico.

9 ¿Qué más? Hay una advertencia de la Auditoría, que le había enviado a don
10 Bryans también, donde se le dijo que le presentara la Junta Directiva todas las
11 brechas, a hoy no se está cumpliendo, no sabemos la totalidad de las brechas. El
12 año pasado se le explicó a... se le preguntó a don Bryans que si estaban todas las
13 brechas. Dijo que no. Entonces lo que debería estar viendo esta Junta Directiva es
14 un plan remedial con sus brechas, con responsables, con fechas, con todo como
15 debería ser.

16 Y una situación de un estado financiero de estos más bien confunde e induce a
17 error porque no está la totalidad de las cuentas. Estoy claro porque he hablado
18 con la gente de la Contabilidad, se está trabajando, se está trabajando, pero tener
19 la contabilidad estamos hablando en el mejor de los escenarios dos años o más.
20 ¿Cuándo debió haber estado la contabilidad al día?, al 31 de diciembre 2023 o
21 muy tarde el 31 de diciembre 2024 con las NICSP que no tengan transitorio,
22 entonces estamos en incumplimiento con ellos.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo, don Henry.

24 Adelante, Bryans.

25 **Lic. Centeno Hernández:** Ok, vamos a ver, el tema de los activos fijos de este
26 levantamiento que se hizo lógicamente lo que se busca es cumplir con la NIC
27 evidentemente; sin embargo, no estamos cumpliendo con la NIC 17, por aquello,
28 nosotros tenemos la NIC 17 en un 73%, entonces es mentira que este inventario
29 se hizo para cumplir, porque sabemos que hay mejoras y esas mejoras salen en el

1 informe de don Henry, especialmente las que tenemos que hacer, pero no se hizo
2 para cumplir al 100% porque la NIC no está al 100%, la NIC 17 está a un 73.

3 Por otro lado, es importante...

4 **Lic. Arley Pérez:** Perdón, don Bryans...

5 **Lic. Centeno Hernández:** ...o sea...

6 **Lic. Arley Pérez:** ...para ir atendiendo los temas de una vez. Si yo hago un
7 levantamiento de una información, debe ser una información íntegra, completa y
8 correcta, no un levantamiento ni sé qué errores y está mal levantada, solo para
9 cumplir con una NIC. Entonces esa parte es muy importante dejarla en claro, don
10 Bryans, que yo entiendo el levantamiento que se hizo y en su momento le dije a
11 usted que ese levantamiento estaba mal hecho porque estaban tomando datos
12 que no eran, pero aun así esa información se incluyó a Contabilidad. ¿Y qué es lo
13 que sucede?, que aquí queda más en evidencia, se está haciendo una
14 contratación que va a iniciarse hasta el próximo año para tener un verdadero
15 levantamiento de activos fijos inmuebles. Entonces saquen conclusiones como
16 Junta Directiva.

17 **Lic. Centeno Hernández:** A ver, es importante también mencionar... perdón doña
18 Gabriela, que ...

19 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** 10 minutos más para esta discusión porque
20 tenemos que seguir, por favor.

21 **Lic. Centeno Hernández:** Es importante mencionar que, vamos a ver, de los
22 activos que hoy están registrados en este inventario, vamos con un ejemplo,
23 tenemos los ascensores, tenemos el *drone*, tenemos el equipo de cómputo,
24 tenemos los vehículos, que es dentro de los más fuerte. Eso está registrado
25 contablemente hoy, está bien registrado, está generando depreciación, y estos
26 que le estoy mencionando representan un 75% del total de activos.

27 Ahora, si vemos cuánto tenemos registrados en activos fijos muebles, porque aquí
28 no lo tengo en un único valor porque está dentro de Propiedad, Planta y Equipo, y
29 ahí están los terrenos y todo eso, los activos, el auxiliar ahorita que tenemos es de
30 800 millones, valor de adquisición del activo, 800 millones que representan 0,2%

del total de activos del balance, es un dato importante, o sea, una partida que no representa ni un 1% del total de activos, que lógicamente hay que mejorar, sí, hay que mejorar, o sea, lo tenemos claro y vamos a trabajar en ello, pero yo creo que también hay otras partidas de mayor peso, otros temas de mayor peso en los que también tenemos que trabajar, o sea, al final es integral, es todo, si queremos cumplir con NICSP al 100% es todo, incluyendo todo esto, pero también en la contabilidad cuenta mucho lo material, la materialidad de las cosas, y esos activos representan ni un 1% del total de activos.

Sra. Presidente Madrigal Garro: De acuerdo.

Lic. Arley Pérez: Sí, perdón, tiene razón don Bryans, puede ser inmaterial, pero es un dato que está falseando la utilidad, y los datos no son íntegros ni son completos, que es una parte muy importante, yo puedo meter una cantidad que puede ser inmaterial, pero eso me está afectando la utilidad, estamos presentando información a una Junta Directiva para toma de decisiones en esas condiciones.

Lic. Centeno Hernández: Y otro punto que quisiera... el tema de las brechas, sí, las brechas hay un acuerdo de la Junta, de brechas, que eso lo estamos trabajando, lo vamos a pasar para que en algún momento se agende; sin embargo, lo que menciona don Henry, sí, en algún momento yo dije que no estaban todas las brechas en alguna presentación del pasado, pero en estas últimas están todas, inclusive están en el plan estratégico que se le envió a la Contabilidad Nacional, pero sí hubo una versión en donde no estaban todas y yo sí le dije a don Henry *no, ahí no están todas, ahí faltan, ...*

Sra. Presidente Madrigal Garro: Bueno...

Lic. Centeno Hernández: ...sin embargo, ya después en reunión con la Contabilidad y con todo el equipo determinamos cuáles son todas las que hoy están en la Conta Nacional.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Este tema nos vamos a sentar los 3 porque yo no creo que tengamos que someter a los señores Directivos a verdad o mentira, eso no es el punto ahorita, entonces nos vamos a sentar nosotros 3 a ver bien con documentación, ¿verdad?, van a debatir entre ustedes dos con documentación

1 conmigo cómo estamos en la situación real de la parte de activos, pero eso lo
2 vemos después.

3 ¿Algún Director que quiera, por favor, aportar a este tema?

4 **Lic. Arley Pérez:** Yo lo que apporto...

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿No?

6 **Lic. Arley Pérez:** Perdón. Yo lo que apporto, doña Gabriela, son los informes que
7 ya ha emitido la Auditoría...

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí señor.

9 **Lic. Arley Pérez:** Ah.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, señor.

11 **Directivo Freer Campos:** No.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿No? ¿Estamos?

13 Gracias Bryans.

14 **Lic. Centeno Hernández:** Con gusto. Hasta luego.

15 **Miembros de la Junta Directiva:** Hasta luego.

16 [Al ser las 12:33 p.m. sale de la sala de sesiones el Lic. Centeno Hernández.]

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, vamos a ver, tenemos la atención de
18 acuerdo de la Sesión número 6651, Artículo III, Inciso 7), del 11-...

19 [Al ser las 12:33 p.m. sale temporalmente de la sala de sesiones el Lic. Solano
20 Sánchez.]

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...07-2024, acuerdo número 4, Sesión 10- 2025,
22 13 de febrero del 2025, acuerdo número 2, Sesión 6610, Artículo séptimo, Inciso
23 2), del 19 de octubre del 2023. Entonces, vamos a ver, vamos a ver el
24 Considerando... El Por Tanto... ¿O sí digo el Considerando? ¿Sí?
25 ¿Considerando? Perdón, pero es que ya a esta hora y con hambre ya empiezo yo
26 a no maquinar. *Considerando: Uno: Que debido a la importancia que representan*
27 *los estados financieros para la toma de decisiones, se procede a presentar los*
28 *estados financieros finalizados a agosto 2025. Dos: Que de conformidad con el*
29 *análisis realizado se muestran los aspectos más relevantes sobre las cifras*
30 *mostradas en informes financieros. Tres: Que en cumplimiento al acuerdo de la*

1 *Junta Directiva JD-054-2025, del 13 de febrero del 2025, se detallan los planes*
2 *remediales de estados financieros hasta agosto 2025. Y ahí voy a agregar un*
3 *punto cuatro, que la Presidencia Ejecutiva se va a reunir con el señor Auditor y*
4 *con el señor Bryans para determinar la situación real de los activos, para inclusión*
5 *en el próximo informe bimensual.*

6 **Licda. Sossa Siles:** Ah, pero eso sería en el Por Tanto. En el Por Tanto es.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok.

8 **Licda. Sossa Siles:** Ajá.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces, Por Tanto: *se acuerda dar por*
10 *recibidos los informes bimensuales de estados financieros correspondientes a los*
11 *meses...*

12 [Al ser las 12:35 p.m. ingresa nuevamente a la sala de sesiones el Lic. Solano
13 Sánchez.]

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** *... de enero a agosto 2025, presentados por el*
15 *Departamento Administrativo Financiero, mediante oficios DAF-057-2025, DAF-*
16 *071-2025 y DAF-073-2025, y se da, ¿verdad?, la posibilidad de una reunión entre*
17 *la Presidencia Ejecutiva, la Auditoría y el Departamento Administrativo Financiero*
18 *para tratar y abordar meramente el tema de activos. Someto para votación. 5*
19 *votos a favor. Ratifico votación. 5 votos a favor. Queda en firme.*

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

22 **ACUERDO N°5**

23 **CONSIDERANDO**

24
25 1- Que debido a la importancia que representan los Estados Financieros para
26 la toma de decisiones se procede a presentar los Estados Financieros
27 finalizados a agosto 2025.

28 2- Que de conformidad con el análisis realizado se muestran los aspectos más
29 relevantes sobre las cifras mostradas en los informes financieros.

3- Que en cumplimiento al acuerdo de Junta Directiva JD-054-2025 del 13 de febrero del 2025 se detallan los planes remediales de Estados Financieros hasta agosto 2025.

POR TANTO

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Lic. Rodolfo Freer Campos, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE ACUERDA:** Dar por recibidos los Informes Bimensuales de Estados Financieros correspondientes a los meses de enero a agosto 2025, presentados por el Departamento Administrativo Financiero mediante los oficios DAF-0057-2025, DAF-0071-2025 y DAF-0073-2025, y se da la posibilidad de una reunión entre la Presidencia Ejecutiva, la Auditoría Interna y el Departamento Administrativo Financiero para tratar y abordar meramente el tema de los activos. **ACUERDO FIRME.**

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y procedemos... ¿Sí, don Álvaro? ¿Qué quiere un *break*? Ah, no. Pensé que me iba a pedir un *break*.

Directivo Guillén Mora: Sí, también, sí...

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Sí?, ah bueno.

Directivo Guillén Mora: ...pero no, antes de irnos al *break*...

Sra. Presidente Madrigal Garro: 12:34, ¿verdad?, nos quedan dos.

Directivo Guillén Mora: Bueno, le va a gustar lo que yo le voy a decir.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿De qué? Dígame, dígame.

Directivo Guillén Mora: Yo quiero proponer que hagamos una variación en el Orden del Día, si todos están de acuerdo. Les voy a decir por qué. El punto que sigue a continuación es ejecución del presupuesto, es algo parecido...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí, eso ya lo vimos.

Directivo Guillén Mora: Bueno, no, no la vimos, pero conversando con Marco, es como una obligación para la Contraloría; sin embargo, me parece que es de suma

1 importancia tal vez salir con dos temas que se están rezagando, que es lo de las
2 cuotas de Urbanismo...

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ajá.

4 **Directivo Guillén Mora:** ... y lo de CredINVU. Si da tiempo lo del otro punto, que
5 es muy rápido, lo de la vulnerabilidad del edificio, creo que eso sería más
6 importante, que ver ese que casi... ahora vimos más bien ejecución a agosto.
7 Entonces nos va a repetir un poco a junio, que ya es... o...

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, de hecho, no. Ya yo traía apartado... pero
9 está muy bien lo que usted prepone. Yo traía apartado que a Paola no la íbamos a
10 llamar porque ya ese tema ya estaba más que conocido.

11 **Directivo Guillén Mora:** Claro, pero sí me dice Marco que hay que verlo en algún
12 momento o que demos de oficio la aprobación porque hay que mandarlo a la
13 Contraloría, creo que es por un asunto meramente de trámite, más que ver ya
14 junio. Si ahora estamos viendo la ejecución a un 52%, no tiene sentido.

15 **Directivo Freer Campos:** A agosto.

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces...

17 **Directivo Guillén Mora:** Si le parece, la variación es que no veamos ese tema, lo
18 podemos agendar para la próxima sesión por cuestiones de formalismo, y pasar
19 esos 3 temas: cuotas de Urbanismo, CredINVU...

20 **Directivo Freer Campos:** E informe.

21 **Directivo Guillén Mora:** ...e informe de vulnerabilidad, que es relativamente
22 rápido, y creo que avanzaríamos un poquito.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, ¿pero sí vemos el de don Wilman?

24 **Directivo Guillén Mora:** Ah, sí, sí.

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Ese sí? Vemos ese y hacemos ese cambio.

26 **Directivo Freer Campos:** El de morosidad.

27 **Directivo Guillén Mora:** Sí, y ese... Sí, sí, el de Wilman sí. Wilman y después
28 pasamos a eso.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, entonces, señores y señorita, procedo a hacer una variación nuevamente en el Orden del Día, ¿verdad? Vamos a terminar de ver los informes bimensuales... Dígame.

Directivo Freer Campos: Perdón, ¿dar por conocido o pasarlo?

Sra. Presidente Madrigal Garro: Pasarlo.

Directivo Guillén Mora: Pasarlo.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Pasarlo. Ajá, pasarlo.

Licda. Sossa Siles: Pero para esta... Perdón, una pregunta nada más, don Álvaro, porque para esa viñeta 3 de Informes Bimensuales de Ejecución Presupuestaria, ya fueron expuestos en la Sesión 016, hoy era nada más dar por recibido los informes bimensuales porque no se fueron con el primer grupo, pero en la Sesión 016 ya ustedes dieron por conocido.

Directivo Guillén Mora: ¿Pero ese? ¿el que nos está presentando?

Licda. Sossa Siles: El tercero, sí.

Directivo Guillén Mora: ¿Entonces para qué nos están pidiendo?

Licda. Sossa Siles: Hoy era nada más poderles enviar el grupo de documentos, por eso hacía doña Gabriela referencia al acuerdo de que se exponga únicamente el último informe, pero que se remitan todos los informes recibidos sobre ese tema cuando se han acumulado.

Directivo Guillén Mora: Pero...

Licda. Sossa Siles: En el caso de Ejecución Presupuestaria, que es la viñeta 3, ya ustedes lo dieron por recibido el Informe Semestral en la Sesión 016, y, de hecho, ya se remitió a la Contraloría General de la República.

Directivo Guillén Mora: ¿Díay entonces?

Licda. Sossa Siles: Hoy es nada más dar por recibido los informes porque no los han recibido, digamos, los bimensuales, pero ya el semestral ya se les expuso. Ya Paola les expuso todo en la Sesión 016.

Directivo Guillén Mora: Claro, pero sí sería... Bueno, está bien.

Licda. Sossa Siles: Por eso era que, si querían, no la traíamos para...

Directivo Guillén Mora: No, pero debería estar claro, porque díay, o sea...

1 **Licda. Sossa Siles:** Sí, fue la nota aclaratoria 2 que les envié.

2 **Directivo Guillén Mora:** Ah, yo a veces no las veo. Con costos me da... con
3 costos me da para llegar con todo eso, doña Gabriela.

4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces señores, terminamos de ver
5 informe bimensual, ¿verdad?, con la Unidad de Finanzas y procedemos a hacer...
6 bueno, ya sabemos que el informe bimensual de la ejecución presupuestaria...

7 **Licda. Sossa Siles:** Que sería dar por recibido.

8 **Directivo Guillén Mora:** Dar por recibido.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Exacto, lo damos por recibido. Hasta luego.

10 **Licda. Sossa Siles:** Si le entiendo bien a don Álvaro, la propuesta de acuerdo
11 sería modificar el Orden del Día para que después de conocer los Temas
12 Prioritarios, Artículo III, ...

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pasamos a Asuntos Presentados por la
14 Administración.

15 **Licda. Sossa Siles:** ...entren a conocer el Artículo VII, Asuntos Presentados por
16 la Administración, con tarifas, nueva finalidad y el de vulnerabilidad eléctrica. ¿Así
17 es, don Álvaro?

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Correcto.

19 **Directivo Guillén Mora:** Exacto, y después continuar hasta donde...

20 **Licda. Sossa Siles:** Y después retomar el Orden del Día como corresponde, si les
21 parece.

22 **Directivo Guillén Mora:** Ese es.

23 **Directivo Freer Campos:** Ajá.

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, de acuerdo.

25 **Licda. Sossa Siles:** Votación, por favor.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** 5 votos a favor. Ratificación. 5 votos a favor. En
27 firme.

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

30

ACUERDO N°6

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Lic. Rodolfo Freer Campos, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE ACUERDA:** Modificar el Orden del Día de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Reglamento de Junta Directiva con el fin de pasar a conocer el Artículo VII de Asuntos presentados por la Administración después del Artículo III de Temas Prioritarios. Posteriormente se retomará el Orden del Día como corresponde. **ACUERDO FIRME.**

Directivo Guillén Mora: Ahora sí.

Licda. Sossa Siles: Ya pasamos a...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y el recesito rápido de don Álvaro. Vaya. Aproveche.

[Al ser las 12:40 p.m. la Sra. Presidente Madrigal Garro decreta un receso.]

[Al ser las 12:46 p.m. ingresan a la sala de sesiones el Lic. Roberto Cruz Morales, Jefe del Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento, y el Lic. Wilman Carpio Gutiérrez, Encargado de la Unidad de Finanzas.]

[Al ser las 12:48 p.m. se reanuda la sesión.]

4.2 INFORMES BIMENSUALES de indicadores noviembre-diciembre 2024 y enero-agosto 2025. [Atención acuerdo Sesión N°6426, Art. II, Inc. 5\), 30- 01-2020 y Sesión N°6450, Art. VI, Inc. 3\), 18-6-2020, y acuerdo #2 Sesión N°6610, Art. VII, Inc. 2\) del 19-10-2023.](#)

Se conoce Guía GG-397-2025, de fecha 11 de setiembre de 2025, informe y presentación de julio a agosto 2025; Guía GG-312-2025, de fecha 15 de julio de 2025, informe y presentación de mayo a junio 2025; Guía GG-184-2025, de fecha 16 de mayo de 2025, informe y presentación de marzo a abril 2025; Guía GG-106-2025, de fecha 19 de marzo de 2025, informe y presentación de enero a febrero 2025, mediante los cuales la Gerencia General remite los Informes

1 Bimensual de Indicadores de noviembre-diciembre 2024 y enero-agosto 2025,
2 según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces procedemos a la presentación de
4 la Unidad de Finanzas y el Departamento de Gestión de Programas de
5 Financiamiento. No sé quién va a empezar. Vas a empezar vos Roberto, adelante.

6 **Lic. Cruz Morales:** Bueno, buenas tardes, ya no son buenos días. Realmente
7 vamos a ver los números de indicadores del Departamento de Gestión de
8 Programas de Financiamiento para el bimestre de julio-agosto, en esta diapositiva
9 vamos a ver lo que son las ventas acumuladas al mes de agosto 2025, entonces
10 en este primer cuadro visualizamos lo que corresponde al monto suscrito que ha
11 venido al cierre de agosto, que representa 91317 millones, que lo integran 6518
12 contratos, esta meta para este año son 114 mil millones, entonces vamos a un
13 excelente ritmo para alcanzar dicha meta.

14 En cuanto al ingreso real de esto que se vendió, llevamos un total de 1434
15 millones de colones y lo visualizamos en los diferentes meses del año, aquí
16 básicamente, pues por ejemplo, en el mes de marzo hubo un pico importante en
17 junio con respecto a lo que es el resto de los meses en cuanto a la colocación que
18 se hicieron de contratos de Ahorro y Préstamo.

19 Ok, en la parte de renunciadas aquí es un dato pues bastante interesante, en el
20 2025 tenemos un total de contratos renunciados de 720 versus 1000 en el mismo
21 ciclo interanual del año anterior, hay una disminución de un 28%, es decir, las
22 renunciadas han bajado de forma importante con respecto al año pasado, tal vez
23 aquí agregar, hice una revisión un poquito más hacia atrás desde el 2021 al 2024
24 y sacamos ese promedio de renunciadas versus la proyección del 2025, es una
25 reducción como de un 34% aproximadamente. Entonces es un comportamiento
26 atípico, pero sí llamativo que hay menos renunciadas que se están procesando en
27 este 2025.

28 Bueno, de esos contratos renunciados visualizamos igualmente por mes el
29 componente del monto suscrito y lo que corresponde a las sumas devueltas, que
30 son un total de 1012 millones de colones.

Igualmente, la parte de renunciaciones de contratos por monto suscrito, igualmente si comparamos de forma interanual lo que llevamos a agosto versus 2024, eso es una reducción en monto suscrito de un 33%. Agosto del año pasado llevamos 14798 millones, al cierre de agosto llevamos 9967 millones, o sea, casi 5 mil millones menos en cuanto a la variación absoluta de un año con otro.

[Al ser las 12:51 p.m. sale temporalmente de la sala de sesiones el Lic. Hidalgo Zúñiga.]

Lic. Cruz Morales: Si lo vemos igualmente por total de sumas devueltas, hay una diferencia en este caso de un 42%, 719 millones menos, la visualizamos de esa manera con respecto al ciclo de agosto del año anterior.

Si lo vemos por tipo de Plan, igualmente el mismo dato, pero por tipo de Plan, siempre el Plan 10-12 es el que tiene históricamente la representación de un comportamiento de renuncia más alto con respecto al resto de Planes, seguido en este caso del Plan 3-6 y del 4-7.

Aquí sí lo vemos por un tema de condición de cuánto de lo que se renunció en los meses de junio y agosto están ya maduros, o cuántos están en proceso de maduración. Visualizamos que, en julio, por ejemplo, el 91% de lo que se renunció eran contratos que estaban en proceso de maduración, entonces no les correspondía ningún pago de bonificación ni nada por el estilo. En agosto es un porcentaje un poquito menor, pero siempre mucho más alto comparativamente hablando con el tema de contratos maduros. Un 78% lo representaban contratos en proceso de maduración y 21% contratos maduros, para un total de 80 Planes renunciados en agosto versus 106 del mes de julio.

[Al ser las 12:53 p.m. ingresa nuevamente a la sala de sesiones el Lic. Hidalgo Zúñiga.]

Lic. Cruz Morales: Aquí visualizándolo por tipo de Plan, como les decía anteriormente, siempre el Plan 10-12 históricamente es uno de los planes que más renuncian, en este caso seguidamente del Plan 3-6 y 4-7 en julio y en el mes de agosto repetimos 10-12, repetimos 4-7 y se mete también el 7-10, o más bien, el Plan 7-10 con un 17% de contratos renunciados.

1 Igualmente, si lo queremos ver por comisionista, el Grupo D' Casa es el que tiene
2 la mayor representación de contratos vendidos en el INVU, entonces por el
3 volumen que ellos manejan, pues también tienen una representación importante
4 en los contratos que se renuncien, es proporcional. Entonces vemos que, por
5 ejemplo, en julio Grupo D' Casa renunció 13% de los contratos, en agosto un
6 21%, seguidos por los otros comisionistas que visualizamos en pantalla.

7 Si lo vemos por el tema del otorgamiento de créditos, aquí, bueno, yo sé que se ve
8 muy pequeñito, ahorita en la siguiente diapositiva lo vamos a ver un poquito mejor.

9 De la partida de financiamiento, llevamos un total acumulado de 22689 millones al
10 cierre de agosto, y ya vamos a ver cuáles son las principales finalidades que
11 nuestros clientes están... a ver, constituyendo en el INVU a través de las
12 operaciones de crédito, principalmente la línea de Compra de Casa tiene un peso
13 del 45% del total de las solicitudes que nosotros procesamos, seguidamente de
14 construcción en terreno propio. Esas son las 2 principales líneas que movemos en
15 la Institución y en tercer lugar está la compra de terreno. Entonces, al mes de
16 agosto, como ahora les comentaba en la mañana, llevamos 517 operaciones y
17 una meta de 807, eso representa un 96% de la ejecución en términos de números
18 de solicitudes.

19 Si nos vamos al Plan Nacional de Desarrollo, se habla de una meta total de 803
20 soluciones entre el SAP y otras líneas de financiamiento, si sumamos estas 517
21 más 20 que llevamos de CredINVU vamos sobre el 100% de forma lineal de lo que
22 deberíamos llevar al cierre de agosto, en esos términos.

23 Bueno, igualmente, esto es un poquito ya entrando en materia con lo que es
24 CredINVU, en CredINVU sí ha habido... llevamos de un presupuesto de 2500
25 millones, llevamos consumido 960 millones, son 20 créditos que se han aprobado
26 a la fecha, como bien don Álvaro comentaba ahora temprano, bueno, ya hay una
27 propuesta que queremos remozar un poquito esa línea de CredINVU, queremos
28 incluirle una finalidad nueva, pero no solo eso, queremos... venimos con otra
29 propuesta que estamos trabajando para remozarla un poquito más y que sea de
30 mayor atractivo para nuestros clientes.

1 De esas 20 soluciones de CredINVU, igualmente Compra de Casa es la que tiene
2 mayor representación 55% ha sido bajo esa finalidad y Cancelación de Gravamen
3 en un segundo lugar, y eso que esta Cancelación de Gravamen todavía no incluye
4 la propuesta que venimos a presentar próximamente, que es Cancelación de
5 Fideicomisos.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón, Roberto, ¿te falta mucho?, es que
7 estamos con un tema de tiempo de media hora...

8 **Lic. Cruz Morales:** Esta es la última.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ... y tiene que exponer los dos, ¿verdad?

10 **Lic. Cruz Morales:** De hecho, ya con esta termino.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perfecto. Gracias.

12 **Lic. Cruz Morales:** Muchas gracias.

13 **Directivo Calvo González:** Muchas gracias.

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias. Señores y señorita Directora,
15 ¿comentarios? Adelante, por favor.

16 **Directivo Guillén Mora:** Nada más, el monto acumulado de ingreso son 1434
17 millones, ¿verdad?, a agosto, el acumulado.

18 **Lic. Cruz Morales:** Eso de lo que se ha vendido en el año.

19 **Directivo Guillén Mora:** Sí, sí, ok, pero eso, digamos, es el ingreso real.

20 **Lic. Cruz Morales:** El ingreso real.

21 **Directivo Guillén Mora:** Ok, de los cuales la devolución a agosto es mil y resto de
22 millones, o sea, que anda no idéntico, pero más o... 300 y resto de millones es la
23 diferencia.

24 **Lic. Cruz Morales:** Sí señor.

25 **Directivo Guillén Mora:** O sea, que es interesante, ¿verdad?, ese valor, casi el
26 ingreso real equivale a la renuncia, que no es culpa... Bueno, yo siempre he dicho
27 que deberíamos averiguar por qué renuncian.

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Esa era mi pregunta, yo aquí tenía anotado por
29 qué, si tenemos contabilizada la renuncia.

Directivo Guillén Mora: O sea, ese es un dato que deberíamos buscar. Ahora, en ese mismo, como el que más renuncian es el 10-12, ¿es renuncia total o también ahí es por el cambio de Plan?

Lic. Cruz Morales: Sí, ahí...

Directivo Guillén Mora: Digo, porque una cosa es la renuncia total, o sea, para la devolución...

Directivo Freer Campos: Exacto.

Directivo Guillén Mora: ... y otra es... pero es nada más aclaración en ese sentido.

Lic. Cruz Morales: Sí, en realidad son los 2 factores, ¿verdad? Efectivamente, por ejemplo, el Plan que más se cambia la gente empieza... arrancan con un 10-12 y se cambian a otro Plan más corto, esa es la... pero el contrato es renunciado propiamente, esa sí es la foto de las renunciaciones que se procesan finalmente con los...

Directivo Guillén Mora: Por eso, pero cuando usted nos presenta el 10-12, que es el de más renunciaciones, ¿es renuncia total por devolución o es también... incluye el cambio?

Lic. Cruz Morales: No, esa es renuncia total.

Directivo Guillén Mora: ¿Total?

Lic. Cruz Morales: Total.

Directivo Guillén Mora: Está bien.

Lic. Cruz Morales: Correcto. Ahora, y ahí don Álvaro y señores de Junta, el tema de las renunciaciones, la herramienta... es decir, no hay una herramienta como tal, sino que el discurso que se le dice a la persona es que, en lugar de renunciarlo por qué no trata más bien de venderlo, para efectos de que no le represente una pérdida a la persona del pago inicial que hizo, del famoso 4%, es un poco el discurso que se le da al cliente, pero como tal...

De hecho, nosotros tenemos dentro de las estrategias que queremos visualizar en un próximo año, es incluir dentro del estudio actuarial y precisamente ver si alargando de repente el plazo, digamos, del ahorro de la persona, puede ser una

herramienta para nosotros decirle: *mire, en lugar de renunciar por qué no se lo paso a equis plazo, para efectos de que diluya un poquito ese aporte que usted hace mes a mes.* Entonces es una de las ideas que hemos ahí... la tenemos ahí en el aire, pero queremos verla ya a nivel actuarial, qué pasaría con la cartera si se empiezan a dar ese tipo de movimientos para la gente que se acerque a renunciar a la plataforma el plan, porque en la actualidad no tenemos como mucha herramienta, ¿verdad?, vuelvo con el mismo término para efectos de tratar de hacer esa retención, muchos clientes igualmente lo que dicen es: *no puedo seguir pagando, no puedo seguir haciendo el aporte*, entonces prefieren recoger la platita que llevan a la fecha y con un castigo de por medio, si fuera el caso, pero pasa por ahí.

Sra. Presidente Madrigal Garro: De acuerdo. Marco.

Lic. Hidalgo Zúñiga: ¿Sí se está pasando la encuesta? ¿Verdad? ¿O no? Se pasó una encuesta por los motivos de renuncia, porque esa después se pasaba... se tabulaba.

Lic. Cruz Morales: Ahorita no tengo mapeada esa... ese dato.

Directivo Guillén Mora: Habría que ver, bueno, yo me imagino que la gente que sí va a trabajar un 10-12, es muy largo, son 10 años de ahorros...

Lic. Cruz Morales: Muy largo.

Directivo Guillén Mora: ...cuando es así, como se usa de comodín para brincar a otros Planes, entonces está perfecto, por eso la pregunta mía, habría que ver en esos cambios que usted... como sugerencia nada más, como ofrecerles... es que brincar no, porque tiene un costo, ¿verdad?, tiene que pagar lo que no...

Lic. Cruz Morales: Exacto.

Directivo Guillén Mora: ...habría que ver si eso se podría convertir en financiamiento, o sea, como ayudarles a puentear para que se pasen a un Plan más cómodo para que vean el horizonte, la meta más... Es una idea, no sé si se pueda, o sea, pero como decirle: *mire, el INVU le puede ayudar*, o bien, ofrecerle CredINVU como un enganche también, decirle: *vea, está bien, con eso podemos...* se me ocurre, también motivarlo, pero no lo hacen los comisionistas,

1 por ejemplo, es como más... digamos, la Institución cuando alguien quiere
2 renunciar darle otras alternativas, darle como posibilidades, que tal vez incluso no
3 todos entiendan eso de pasar de un Plan a otro y lo que hay que poner y verdad, o
4 sea, siempre motivarlos a que no se vayan, es un poquito la idea que ustedes
5 están trabajando, y habría que pensar como en algunas soluciones, que uno le
6 diga: *mire, pero si usted hace este esfuerquito, imagínese que le quedaría la cuota*
7 *en tanto*, pero eso sería como más una asesoría nuestra, los comisionistas ya
8 vendieron el contrato, ya se ganaron el porcentaje que les correspondía y ya no
9 les interesa, lo que les interesa es venderlo.

10 **Lic. Cruz Morales:** Exactamente.

11 **Directivo Guillén Mora:** A nosotros nos interesa que la gente realmente haga uso
12 para que no salga...Tal vez no va a ser los mil y resto de millones, pero si
13 recuperamos una parte de eso y damos soluciones, pienso que se cumpliría el
14 objetivo.

15 **Lic. Cruz Morales:** Correcto. De acuerdo. ¿No sé si hay una consulta adicional?

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, muchas gracias, Roberto.

17 **Lic. Cruz Morales:** Con gusto.

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Wilman, tipo *flash*, 15 minutos.

19 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Está bien.

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Para ver si seguimos, por fa.

21 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Bueno, yo soy Wilman Carpio, trabajo en la Unidad de
22 Finanzas, vamos a ver que hay cosas muy positivas. Yo quería empezar con esto
23 porque quiero que quede muy claro cómo manejamos nosotros todo el tema de la
24 morosidad, me parece que es muy, muy, importante. Nosotros estamos clarísimos
25 aquí en la Institución y la Administración que la morosidad es una operación y así
26 está facultado y escrito en la escritura un día después en la que se venza la cuota,
27 le podemos hacer cobro administrativo, cobro judicial, etcétera, y todos los
28 procesos que nosotros hacemos.

29 Sin embargo, aquí en la Junta Directiva en algún momento se aprobó una
30 metodología, que es la que nosotros respetamos hasta el día de hoy, y a eso le

1 llamamos indicador de morosidad, ese indicador de morosidad se mide después
2 de 90 días, y hay razones administrativas y técnicas como por ejemplo que
3 nosotros cobramos por patronos, ¿verdad?, que eso se descarga el patrono,
4 ¿verdad?, uno manda la información el mes siguiente, a veces dura un poco más,
5 entonces requerimos de este tiempo para eso. Entonces quería que esto quedara
6 claro.

7 Voy a darle énfasis un poquito a esto, desde hace rato no nos vemos, desde
8 diciembre, este fue la fotografía de diciembre, estamos hablando de una cartera
9 en el INVU, nosotros la separamos de 12900 millones hemos crecido en estos 6
10 meses, ya Roberto lo explicó, 4 millones nada más, o sea, que estamos
11 estancados ahí, para nosotros es muy importante crecer en esta cartera, o sea,
12 que la cartera refleja lo que está diciendo la colocación y hemos trabajado muy
13 duro la parte de la morosidad, diciembre 2024 teníamos 19.61, agosto cerramos
14 en 19.15, quiere decir que bajamos punto 46 y esto ha sido bastante, bastante,
15 difícil.

16 El cobro judicial, como pueden ver, seguimos manejando, hemos bajado un
17 poquito en el rango de los 1000 millones y luego vamos a ver una cantidad de
18 casos que es importante, y básicamente seguimos manteniendo el mismo
19 momento moroso que teníamos en diciembre.

20 Este es un análisis de la cartera que nos muestra la capacidad que ha tenido la
21 Institución desde diciembre de 2017, que es cuando empezamos a medir, que
22 contamos con un sistema de información. Hemos crecido un 57% en cartera, que
23 responde también a la colocación de agosto 2025 a diciembre 2017, y ahí están
24 los años, ¿verdad?, el porcentaje anual, hemos venido decreciendo, tenemos que
25 hacer esfuerzos importantes y está la colocación anual, quiere decir que el primer
26 año, del 2017 al 2018 crecimos un 28, después crecimos un 21, etcétera, etcétera,
27 hasta llegar a este año que hemos crecido un 4% en 6 meses, ¿verdad?, quiere
28 decir que los datos no son muy alegres.

29 Esta es la cartera del SAP empezamos en 84600 millones, es una cartera mucho
30 muy interesante nosotros la cuidamos muchísimo, empezamos con una morosidad

del 6.66, ahorita a agosto cerramos con 5.38 y esa morosidad lo que implica es que hemos logrado reducir un 1.28; sin embargo, un dato que es muy importante, que yo quiero que ustedes se lleven, es que la morosidad incluye el cobro judicial, aquí nosotros no le quitamos nada, esa es la realidad de la cartera del INVU, eh del SAP, perdón, y sin embargo, cuando hacemos el análisis, ya cuando quitamos cobro judicial, que es un poco más difícil porque no lo manejamos aquí a lo interno, sino con los abogados llegamos a una morosidad de un 1.57%.

Aquí hay un dato que es pues bastante importante, hace mucho en los estudios actuariales se hablaba del crecimiento de lo que necesita el INVU para mostrar cifras positivas para generar recursos, etcétera, etcétera, nosotros empezamos en cartera total sumando las dos carteras INVU y SAP en 97500 millones en diciembre, y ya logramos brincar el charco importante, ya superamos los 100 mil millones de cartera, pero esos 100 mil millones, que esto es lo positivo, lo logramos a través de un buen manejo de cartera y hemos logrado bajar la morosidad, el indicador de morosidad, que eso es muy importante. A veces prestar y prestar de forma morosa es muy fácil, pero llevar una cartera controlada y en crecimiento esa es la parte que lo hace difícil.

Este es un análisis integral de ambas carteras, donde analizamos los cierres, ustedes lo tienen en sus documentos y venimos... que eso es muy importante, desde diciembre 2018, digo que no, desde diciembre 2018 hasta la fecha con porcentajes muy importantes y con una recuperación muy importante hasta agosto, por ejemplo, de una variación total de la morosidad de un 20.69 eso es un dato muy, muy, interesante.

Ok, en algún momento en diciembre nos habíamos quedado con un cuadro que nos había pedido don Álvaro que decía, *está bien, la cartera se mueve, pero ¿cómo se mueve internamente?, porque es importante saber cuándo la cartera se mueve, ¿los estratos de la cartera van para arriba o van para abajo?*

Aquí cuando hicimos este análisis, que nos pareció bastante interesante, lo hicimos numéricamente en valores absolutos y lo hicimos en porcentajes, pudimos descubrir y lo hemos usado como una herramienta, los factores que nos afectan,

1 por ejemplo, todo lo que ustedes vean positivo aquí, quiere decir que llegó a este
2 rango, por ejemplo, en este enero 2025, en esta cartera INVU 44 millones de
3 colones, esos 44 millones que están en negro quiere decir que llegaron ahí y no
4 estaban ahí antes, pero aquí lo interesante es que el resto de la cartera todas se
5 movió en negativo, eso quiere decir que cambiaron de rango, y este negativo
6 usualmente lo que hace es subir, por eso podemos ver que todas... en su mayoría
7 todos los rangos de movimiento de la cartera y lo podemos ver en los porcentajes
8 son hacia la mejora, que eso es un tema muy, muy, interesante.

9 En el SAP también hicimos ese mismo análisis y nos ha servido mucho al crecer la
10 cartera mucho... lo importante y mucho de lo que tenemos que cuidar es que los
11 rangos de lo que está sin vencer y lo que está a 1 a 60, de 31 a 60, 60 a 90 se
12 mantengan ahí y mejoren, ¿verdad?, entonces... y todas aquellas otras partes que
13 recuperemos, por ejemplo, en cobro judicial que vemos aquí en la parte de mayo,
14 junio y julio se vayan para arriba, que eso es un tema que tenemos que cuidar
15 para que la cartera general mejore.

16 Este es el análisis de la cartera total, se comporta exactamente igual en su
17 mayoría los negativos, lo que quiere decir que la cartera se mueve hacia arriba,
18 que ese es el análisis que se hace. En el caso de cobro judicial a la fecha
19 tenemos... se ha hecho un esfuerzo muy importante con los abogados externos y
20 con el equipo de cobros para revisar todos los casos en los juzgados, también
21 hemos recibido ayuda de Legal. Ahorita al cierre de agosto, como dato importante,
22 cerramos con 774 casos y estamos haciendo un inventario más fuerte de todos los
23 casos en los juzgados para saber qué está ya finiquitado, qué tienen que
24 pagarnos, etcétera, etcétera, y liquidar todas esas operaciones y pasar los bienes
25 a UFIBI.

26 Este año ha sido, digamos, bastante duro en cuanto a esto, bastante trabajo, por
27 ejemplo, este cuadro lo que nos dice de los casos que teníamos en cobro judicial y
28 que llegaron a remate, 16 nos pagaron al final, que eso es muy importante. Se
29 adjudicaron al INVU 10 propiedades, que ese es un tema, pues para valorar. Se
30 adjudicaron a un tercero 3 y reprogramamos 4, en total son 33.

Y para hablarles un poquito de los indicadores y metas y concluir esto, nosotros tenemos este año como meta un 6% de morosidad al 31 de diciembre. A la fecha del 31 de agosto tenemos un 7.14, que seguimos trabajando este tema. El otro objetivo importante, tenemos 420 operaciones que queremos enviar a cobro judicial, que ya están bien sustentadas, bien analizadas, etcétera, etcétera, y con una alta probabilidad de éxito, hemos logrado el 69% y hemos enviado 291 casos. Recuperar un total de lo que esté en cobro judicial a través de la negociación directa con los clientes de 1418 millones, hemos logrado el 31 de agosto 967 millones, eso es un cumplimiento del 68% en línea, es de acuerdo con el mes. También este es un dato muy importante, nosotros fuimos sujetos de una auditoría de la Contraloría General de la República, hicieron un análisis de marzo 2021 a marzo 2024, en ese momento ellos hicieron una serie de recomendaciones y uno de los datos que a mí me pareció muy importante es la morosidad promedio. Ellos nos dieron una morosidad promedio de 14.86, nosotros la calculamos y al 31 de agosto esa morosidad ya va por 11.47, o sea, que ustedes pueden ver que esto no son datos aislados, logramos una disminución de marzo 2024 a agosto 2025 de 3.39%, yo creo que aquí vale la pena rescatar el asunto de que logramos pasar ese charco de los 100 mil millones, que me parece que es muy importante para la Institución por la parte financiera, ¿verdad?, por lo que significan 100 mil millones en cartera, en ingresos, en tasas de interés, etcétera, etcétera.

¿No sé si tienen alguna pregunta?

Sra. Presidente Madrigal Garro: Muchísimas gracias, Wilman.

Don Álvaro.

Directivo Guillén Mora: Sí, nada más un par de aclaraciones, Wilman.

Lic. Carpio Gutiérrez: ¿Señor?

Directivo Guillén Mora: Vamos a la del INVU, primero.

Lic. Carpio Gutiérrez: Ajá.

Directivo Guillén Mora: Sí, la de 19 y algo, incluyendo cobro judicial. Ahí tenemos 19 todo a más de 90 días.

Lic. Carpio Gutiérrez: Sí.

Directivo Guillén Mora: Me queda muy claro que incluye cobro judicial.

Lic. Carpio Gutiérrez: Sí.

Directivo Guillén Mora: En SAP tenemos... Ahora sí, SAP 6 y resto, ¿verdad?, 5.38 a agosto incluyendo las dos.

Lic. Carpio Gutiérrez: Sí señor.

Directivo Guillén Mora: Ok. Es que lo que me quedó la duda... morosidad a más de 90 días... ¿Y qué es la del 7,14 de agosto? ¿Entonces?

Lic. Carpio Gutiérrez: Ok, ese es la...

Directivo Guillén Mora: Ah, 30 de junio, no, este no es junio.

Lic. Carpio Gutiérrez: No, 7.14 es la cartera total.

Directivo Guillén Mora: ¿Pero por qué es 7,14? No, no, sí, o sea, lo que no me queda claro... ¡qué raro! un 19 y un 6 y que me de 7.

[Al ser la 1:15 p.m. sale temporalmente de la sala de sesiones el Lic. Arley Pérez.]

Lic. Carpio Gutiérrez: Porque ahí ya es una cuestión matemática, ¿verdad?, ya cuando unimos la cartera del SAP y del INVU, que es esta...

Directivo Guillén Mora: ¿Pero diluye tanto? ¿A un 19?

Lic. Carpio Gutiérrez: Sí señor, por decir... usted lo puede ver aquí, aquí tenemos los 101 millones, esta filmina básicamente es la suma de 2 carteras, y aquí ya sacamos los porcentajes y nos da un 7,14.

Directivo Guillén Mora: ¿Y cuál es la que nos criticó tanto la Contraloría?

Lic. Carpio Gutiérrez: Total.

Directivo Guillén Mora: ¿La de INVU sin SAP?

Lic. Carpio Gutiérrez: No, la total.

Directivo Guillén Mora: Ah, ¿total?

Lic. Carpio Gutiérrez: Sí, ellos no nos ven como una empresa separada de INVU y SAP.

Directivo Guillén Mora: Pero entonces, ¿y por qué usted habla del 14? ¿qué pasa con el 11?, ¿cuál es el 11?, si es el total, si aquí en el total usted lo tiene en 8 y resto... 7 y resto.

1 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Es que ellos el análisis que hacen, lo hacen en periodos de
2 tiempo, digamos, en una tendencia desde que ellos hacen el análisis, ¿verdad?,
3 por ejemplo, ahorita ellos vinieron de nuevo a hacer como una actualización de la
4 información y vuelven a calcular. Ellos no, digamos, no les interesa desde el punto
5 de vista lo que nosotros tengamos en el momento del corte, ¿verdad?, que es el
6 actual, sino lo que hemos venido haciendo de forma ponderada.

7 **Directivo Guillén Mora:** Ahora, sumando lo que dice usted, en cobro judicial,
8 sumando los 2 sistemas tenemos para cobro judicial a agosto 10 mil y resto de
9 millones acumulado.

10 **Lic. Carpio Gutiérrez:** No, tenemos 4448.

11 **Directivo Guillén Mora:** Pero en el que puso usted al cierre de cada año, del 31
12 del 8, dice montos casos SAP y casos INVU, y suma esos dos y pone 10 mil
13 millones. No, ahí no.

14 **Lic. Cruz Morales:** En cobro judicial.

15 **Directivo Guillén Mora:** En cobro judicial.

16 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Ah, ok, es que el cobro judicial ahí ya valoramos todo.

17 **Directivo Guillén Mora:** No, no, no, estoy de acuerdo, pero nada más para que
18 quedemos claros, para que les quede claro a todos.

19 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Ah sí.

20 **Directivo Guillén Mora:** O sea, 10 mil y resto de millones anda en cobro judicial.

21 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Sí, esto es cartera directa, o sea, solo capital.

22 **Directivo Guillén Mora:** Sí, sí, sí. Entonces, ambas están en un 7,14, claro, por
23 las ventas del...por lo que es SAP, el primer mes que serían las ventas, digamos,
24 del mes es muy alto, diluye demasiado, ya entendí por qué diluye tanto.

25 Sí, es que lo que confunde un poquillo, váyase tal vez a la última, si me hace el
26 favor. Cuando usted pone la morosidad promedio en el 11 y resto...

27 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Ajá.

28 **Directivo Guillén Mora:** Eso me contradice un poquillo el 7 y resto.

29 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Sí, sí, yo en realidad esta la puse porque me parece que
30 es interesante.

Directivo Guillén Mora: No, no, le entiendo muy bien la disminución, perfecto, lo de la Contraloría, pero habría que revisar muy bien los datos de la Contraloría, porque entonces yo me defendería y diría: *si tengo 7 y resto, ¿por qué me dicen que tengo 14?*

Lic. Carpio Gutiérrez: Sí.

Directivo Guillén Mora: ¿Verdad?

Lic. Carpio Gutiérrez: Ese fue un tema que nosotros discutimos con ellos.

Directivo Guillén Mora: O sea, es importante porque nosotros nunca pudimos ver ese tema en Junta Directiva cuando CRHoy... No, eso no fue CRHoy, eso lo sacó La Nación creo que puso lo de la Contraloría, y el informe sí lo mandó y nos mandó una nota, pero nunca lo hemos podido ver en Junta Directiva el dato ese, que sería tal vez bueno si ustedes lo han examinado, cuando usted lo tenga a bien, ¿verdad?, en la agenda, como que se no... para que estemos claros también nosotros, porque, sí, todos nos asustamos con el 14, pero hay que ver cómo entonces lo calcularon, porque usted sí lo está comparando con un 11.

Lic. Carpio Gutiérrez: Ajá.

Directivo Guillén Mora: Y ahí es donde me queda la duda, usted me dice que es un 7.

Lic. Carpio Gutiérrez: Sí, sí.

Directivo Guillén Mora: ¿Verdad? Para manejar las mismas cifras, o es el 7, o es el 11, pero no puede ser los dos.

Lic. Carpio Gutiérrez: Ok, ok, no hay problema.

Directivo Guillén Mora: ¿Verdad? Digo, no es que andamos buscando cuál es el que más nos convenga, es simple y sencillamente cuál es el correcto.

Lic. Carpio Gutiérrez: El más me conviene a mí es el otro...

Directivo Guillén Mora: Yo sé.

Lic. Carpio Gutiérrez: Y quito este.

Directivo Guillén Mora: No, no, está bien, pero es que no sé cómo calculo el 11, o sea, ¿sumó los dos y sacó el promedio?

1 **Lic. Carpio Gutiérrez:** No, no, lo que hacen ellos es que ellos toman las
2 morosidades de cada mes y hacen una ponderación.

3 **Directivo Guillén Mora:** Ah, ¿pero son en todas?

4 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Son en todas.

5 **Directivo Guillén Mora:** La que quitan es nada más la que va al día.

6 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Sí, es que ellos hablan ahí de un elemento que, bueno, no
7 lo dije, que es muy importante. Ellos están hablando de la tolerancia, uno debe
8 manejar en cartera indicadores de morosidad y maneja morosidad y maneja una
9 serie de cosas, pero también uno tiene que tener niveles de tolerancia. Esos
10 niveles de tolerancia son los que ellos buscan con el resto del mercado, nosotros
11 fuimos parte de un montón de empresas ahí, creo que eran 34 empresas que
12 financiaban, entonces ese nivel a ellos no le servía que nosotros tuviéramos un 7
13 o el que fuera, ¿verdad?, porque ninguno era supervisado, entonces había que
14 buscar algo, y ellos lo que buscaron fue una morosidad promedio.

15 **Directivo Guillén Mora:** Ahora, lo otro que comentábamos con la otra exposición,
16 don Wilman, es que sí, claro, tenemos que hacer todavía mayores esfuerzos para
17 no ir tanto a cobro judicial, ¿verdad?, porque tenemos mecanismos como para que
18 no llegue a cobro judicial.

19 Cobro judicial es todavía un atraso más, nos hace crecer valores y todo lo demás,
20 teniendo mecanismos para que después ojalá no lleguemos ni a los 90 días, yo sé
21 que eso no es solo gestión nuestra, es disposición de las personas que tienen
22 deudas que se pongan al día y que cumplan, etcétera, pero yo lo que digo es que
23 para ya llegar a cobro judicial de más de 180 días, que 180 días pueden ser 200 y
24 resto de días, no se le dio gestión, en algún momento hemos visto informes de
25 eso, tenemos que hacer como una buena proyección, una buena política en
26 alguna de las áreas y reestructurar, me parece a mí, el tema de cobro, para que
27 ojalá de aquí a unos años no sean 4 mil millones en cobro judicial, ojalá fuera la
28 mitad o menos de la mitad, porque la buena gestión hace que la gente no deje de
29 pagar, claro, depende mucho de la situación económica del país y de las personas
30 y de los trabajos, claro, no es una cosa que dependa solo con estar llamando e

1 insistiendo, a veces sí, ¿verdad?, a veces sí o decirle: *bueno, vea, venga y haga*
2 *algo, o sea, hagamos algo para que no tengamos que recurrir a toda la parte de*
3 *cobro administrativo, ¿verdad?*, de buena forma, para que... pero me parece que
4 es importante porque, sí, a mí siempre me asusta un poquillo el cobro judicial, el
5 acumulado en 10 mil millones suena demasiado. Gracias.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Alguien más? ¿No? Ay, perdón, Cristian, pero
7 hábleme, no me haga ojitos, hábleme.

8 **Lic. Solano Sánchez:** No, no, no, yo pensé que...

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Porque así... Adelante.

10 **Lic. Solano Sánchez:** No, no, Wilman estamos claros que para lo que decía don
11 Álvaro del 11 del promedio, que sepan que ellos agarraron cada uno de los meses
12 y promediaron, sinceramente eso no es correcto, ¿verdad?, porque, vamos a ver,
13 yo tengo una fotografía de la morosidad a un tiempo dado, yo no puedo promediar
14 eso, es nada más para que quede claro, pero obviamente uno respeta las
15 metodologías, y es importante indicar que en la reunión que se sostuvo con ellos,
16 se les hizo ver algunas cosas, vamos a ver, ese no era un informe como para
17 refutarlo, nada más ellos lo hacían y ya lo comunicaban, solo teníamos como esa
18 oportunidad, pero nosotros sí fuimos claros con dos cosas específicas, esta era
19 una, el tema de mayor a 90 y todo y digamos el patrón que hemos traído, y la otra
20 era algo muy importante, nosotros solo tenemos garantía hipotecaria, entonces a
21 nivel de riesgo, ...

22 [Al ser la 1:23 p.m. ingresa nuevamente a la sala de sesiones el Lic. Arley Pérez.]

23 **Lic. Solano Sánchez:** ...la garantía hipotecaria es menor que una garantía
24 prendaria y que una garantía fiduciaria, etcétera, y esos son elementos cualitativos
25 que ellos no analizaron.

26 **Directivo Guillén Mora:** Claro.

27 **Lic. Solano Sánchez:** ¿Verdad? Nada más quería dejarlo claro.

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias.

29 ¿Alguien más? ¿No? Muchísimas gracias, Wilman y Roberto.

30 **Lic. Carpio Gutiérrez:** Un placer.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchísimas gracias.

2 **Lic. Morales Cruz:** Gracias. Buenas tardes.

3 **Lic. Solano Sánchez:** Buenas tardes.

4 [Al ser la 1:23 p.m. salen de la sala de sesiones el Lic. Cruz Morales y el Lic.
5 Carpio Gutiérrez.]

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, ya presentado esto, Considerando Único:
7 *que la información presentada para la evaluación del informe de indicadores ha*
8 *sido suministrada por la Unidad de Finanzas y el Departamento de Programas de*
9 *Financiamiento...* ¿Estoy leyendo el que es? ¿Sí? ¿Verdad?

10 **Lic. Solano Sánchez:** Sí.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Y *Dirección de Vivienda y Urbanismo*. Sí
12 perdón, es que quería ver si no se me había ido, recuerden que yo ya a esta hora
13 ya no carburo. *Por Tanto: Se acuerda dar por recibido los informes bimensuales*
14 *de indicadores hasta agosto 2025, presentados por la Gerencia General, mediante*
15 *los oficios 033-2024, 106-2025, 184-2025, 312-2025, 397-2025 en cumplimiento*
16 *de los acuerdos de Junta Directiva de la Sesión número 6426, Artículo II, Inciso 5),*
17 *Punto b), del 30 de enero del 2020, Sesión número 6450, Artículo VI, Inciso 3), del*
18 *18 de junio del 2020 y el Acuerdo número 1 de la Sesión número 6675, Artículo III,*
19 *Inciso 2), Punto b), del 05 de diciembre del 2024, por lo cual someto a aprobación.*
20 5 votos a favor. Ratifica. 5 votos a favor. En firme.

21 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 5 votos a favor,
22 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°7**)

23
24 **ACUERDO N°7**

25 **CONSIDERANDO ÚNICO**

26 Que la información presentada para la elaboración del Informe de Indicadores ha
27 sido suministrada por las Unidades de Finanzas, el Departamento de Gestión de
28 Programas de Financiamiento y la Dirección de Vivienda y Urbanismo.

29
30 **POR TANTO**

1 Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Lic. Rodolfo
2 Freer Campos, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y Arq.
3 María Fernanda Durán Baltodano, **SE ACUERDA:** Dar por recibidos los Informes
4 Bimensuales de indicadores hasta agosto 2025, presentados por la Gerencia
5 General mediante los oficios GG-033-2024, GG-106-2025, GG-184-2025, GG-312-
6 2025 y GG-397-2025, en cumplimiento a los acuerdos de Junta Directiva de la
7 Sesión N°6426, Art II, Inc. 5), Punto b), del 30 de enero de 2020, Sesión N°6450,
8 Art VI, Inc. 3), del 18 de junio de 2020 y el acuerdo #1 de la Sesión N°6675, Art III,
9 inciso 2), punto b), del 05 de diciembre de 2024. **ACUERDO FIRME.**

10
11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Señoras y señorita...

12 **Licda. Sossa Siles:** El último punto, doña Gabriela.

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, vamos a entrar al último punto, no nos va a
14 dar tiempo para lo otro, entonces, antes de entrar en ese, que solo va a ser de
15 conocimiento y votación, les propongo que los puntos que indicamos hoy que
16 sería: el oficio de ANEP sobre las publicaciones de CR.HOY, las tarifas de
17 Urbanismo del año 2025, la nueva finalidad de CredINVU, informe anual sobre
18 vulnerabilidad eléctrica, se las propongo para una extraordinaria virtual. ¿De
19 acuerdo?

20 **Directivo Guillén Mora:** Sí.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, perfecto, entonces vamos al informe
22 bimensual de avance de ejecución presupuestaria.

23 **Directivo Guillén Mora:** Pero ese es aceptarlo, nada más.

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Ah?

25 **Directivo Guillén Mora:** No lo vamos a ver.

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

27 **Directivo Guillén Mora:** Ese es nada más...

28 **Licda. Sossa Siles:** No.

29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, lo votamos...

30 **Directivo Guillén Mora:** Ah, sí.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Exacto, a eso iba.

2 **Directivo Guillén Mora:** Perdón.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** A eso iba don Álvaro.

4 **Directivo Guillén Mora:** Perdón, es que yo también soy un poquito de...

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ya también no carbura a esta hora.

6 *****

7
8 **4.3 INFORME BIMENSUAL de avance sobre ejecución presupuestaria e**
9 **indicadores a diciembre 2024 – junio 2025. [Atención acuerdo Sesión N°6651,](#)**
10 **[Art. III, Inc. 7\) del 11-07-2024 y Sesión N°6674, Art. III, Inc. 2\) del 27-11-2024 y](#)**
11 **[acuerdo #2 Sesión N°6610, Art. VII, Inc. 2\) del 19-10-2023.](#)**

12 Se conoce **Guía PE-PI-053-2025**, de fecha 01 de abril de 2025, **Informe y**
13 **Presentación** al 28 de febrero del 2025; **Guía PE-PI-088-2025**, de fecha 09 de
14 **junio de 2025, **Informe y Presentación** al 30 de abril del 2025; **Guía PE-PI-129-****
15 **2025**, de fecha 28 de agosto de 2025, **Informe y Presentación** al 30 de junio del
16 **2025**, mediante los cuales Gerencia General remite los Informes de Seguimiento
17 **del Plan Operativo Institucional y Ejecución Presupuestaria 2025, según**
18 **documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.**

19 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces... ¿pero leo todos los Considerandos?
20 Sí, eso sí va, ¿verdad? Uno: Que mediante acuerdo adoptado en la Sesión... no
21 suave un toque, perdón. Este es la votación del Informe Bimensual de la Ejecución
22 Presupuestaria de diciembre 2024 a junio 2025. Considerandos: Uno: *Que*
23 *mediante acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria 6651, Artículo III, Inciso 7), del*
24 *11 de Julio 2024, se solicitó la bimensualidad, perdón, que se solicitó*
25 *bimensualmente se presentaran ante Junta Directiva informes de ejecución*
26 *presupuestaria e indicadores. Dos: Que mediante acuerdo adoptado en la Sesión*
27 *6610, del 19 de octubre del 2023, la Junta Directiva estableció que cuando haya*
28 *retrasos en la presentación de informes económicos o de áreas, etcétera, se*
29 *presente el último estado de informes, siempre con los anteriores, pero que sea el*
30 *último informe el que se exponga. Tres: Que en la Sesión Ordinaria 016-2025, del*

4 de septiembre del 2025, la Junta Directiva conoció el oficio PE-PI-129-2025 y dio por recibido el informe de seguimiento semestral del Plan Presupuesto 2025, correspondiente al 30 de junio del 2025, elaborado por el Área de Planificación Institucional con los insumos proporcionados por las diferentes dependencias de la Institución y los reportes de ejecución presupuestaria emitidos por la Unidad de Finanzas. Se acuerda: Dar por recibidos los informes bimensuales de ejecución presupuestaria e indicadores de enero a junio 2025, presentados por Planificación mediante los oficios PE-PI-053-2025, PE-PI-088-2025, PE-PI-129-2025, atendiendo el mandato de la Junta Directiva. Someto a votación. 5 votos a favor. Ratifico votación. 5 votos a favor. Queda en firme.

(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°8**)

ACUERDO N°8

CONSIDERANDO

1. Que mediante acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6651, Art. III, Inc. 7), del 11 de julio de 2024, se solicitó que bimensualmente se presentaran ante la Junta Directiva informes de ejecución presupuestaria e indicadores.
2. Que mediante acuerdo adoptado en la Sesión N°6610 del 19 de octubre de 2023 la Junta Directiva estableció “que cuando haya retrasos en la presentación de informes económicos o de áreas, etcétera, se presente el último estado de informe, siempre con los anteriores”, pero que sea el último informe el que se exponga.
3. Que en la Sesión Ordinaria JDINVU-016-2025 del 04 de setiembre de 2025 la Junta Directiva conoció el oficio PE-PI-129-2025 y dio por recibido el Informe de Seguimiento Semestral del Plan Presupuesto 2025, correspondiente al 30 de junio de 2025, elaborado por Planificación Institucional con los insumos proporcionados por las diferentes dependencias de la Institución y los reportes de ejecución presupuestaria emitidos por la Unidad de Finanzas.

POR TANTO

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Lic. Rodolfo Freer Campos, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE ACUERDA:** Dar por recibidos los Informes Bimensuales de ejecución presupuestaria e indicadores de enero a junio del 2025, presentados por Planificación mediante los oficios PE-PI-053-2025, PE-PI-088-2025, PE-PI-129-2025, atendiendo el mandato de la Junta Directiva. **ACUERDO FIRME.**

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y al ser la 1:26 del 18 de setiembre doy por finalizada la Sesión Ordinaria. Muchas gracias. Buenas tardes.

Al ser las trece horas con veintiséis minutos finaliza la sesión.

PRESIDENTE

Msj*/ Fol Xss

*****NOTA:** El Acta de la Sesión Ordinaria N°JDINVU-020-2025 fue aprobada en Sesión Ordinaria N°JDINVU-038-2025 celebrada el 18 de diciembre de 2025***

ÍNDICE

1		
2	ARTÍCULO I	2
3	APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.....	2
4	ARTÍCULO II	5
5	APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES	5
6	• Aprobación de las Actas 6636, 6637, 6639, 6640, 6641	5
7	• Aprobación de las Actas JDINVU-005-2025.....	5
8	ARTÍCULO III	5
9	TEMAS PRIORITARIOS	5
10	1. Reforma Parcial “Manual de Planes Reguladores Costeros”	5
11	2. Gerencia y Subgerencia presentan estructura de contenido mínimo para	
12	informes unificados. <i>Atención acuerdo #5 de la Sesión JDINVU-007-2025 del 30-</i>	
13	<i>01-2025 y Acuerdo #2 de Sesión JDINVU-010-2025 del 13-02-2025. (Plazo: 2</i>	
14	<i>semanas).</i>	16
15	3. Plan Presupuesto 2026.	24
16	4. Presentación Informes Bimensuales:	58
17	4.1 INFORMES BIMENSUALES de estados financieros correspondientes a los	
18	meses de enero-agosto 2025. <i>Atención acuerdo Sesión N°6651, Art. III, Inc. 7)</i>	
19	<i>del 11-07-2024, acuerdo #4 Sesión JDINVU-010-2025 del 13-02-2025, acuerdo</i>	
20	<i>#2 Sesión N°6610, Art. VII, Inc. 2) del 19-10-2023.</i>	58
21	4.2 INFORMES BIMENSUALES de indicadores noviembre-diciembre 2024 y	
22	enero-agosto 2025. <i>Atención acuerdo Sesión N°6426, Art. II, Inc. 5), 30- 01-2020</i>	
23	<i>y Sesión N°6450, Art. VI, Inc. 3), 18-6-2020, y acuerdo #2 Sesión N°6610, Art.</i>	
24	<i>VII, Inc. 2) del 19-10-2023.</i>	90
25	4.3 INFORME BIMENSUAL de avance sobre ejecución presupuestaria e	
26	indicadores a diciembre 2024 – junio 2025. <i>Atención acuerdo Sesión N°6651,</i>	
27	<i>Art. III, Inc. 7) del 11-07-2024 y Sesión N°6674, Art. III, Inc. 2) del 27-11-2024 y</i>	
28	<i>acuerdo #2 Sesión N°6610, Art. VII, Inc. 2) del 19-10-2023.</i>	109
29		