
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**JUNTA DIRECTIVA****ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N°JDINVU-021-2025****DEL 25 DE SETIEMBRE DE 2025**

Acta de la **Sesión Ordinaria JDINVU-cero veintiuno-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 veinticinco de setiembre de dos mil veinticinco.

Inicia la sesión con la participación de 5 Directivos, a saber: MSc. -Arq. Gabriela Madrigal Garro, Presidente; Licda. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente; Lic. Rodolfo Freer Campos; Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo y MSc. Virgilio Calvo González.

Posteriormente se incorporará a la sesión la Directiva Arq. María Fernanda Durán Baltodano.

Ausente el Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, por motivos personales. Ausencia debidamente justificada 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. Daniel Sequeira Arias, Asesor Legal de la Presidencia Ejecutiva; Licda. Xinia Sossa Siles, Secretaria de Actas de Junta Directiva; Sra. Laura Sáenz Castillo, Auxiliar Administrativa; y Srta. Deyanara Mendoza Briones, Auxiliar Administrativa.

Ausente el Lic. Henry Arley Pérez, Auditor Interno, por encontrarse de vacaciones. Ausencia debidamente justificada de conformidad con el artículo diez del Reglamento de Junta Directiva.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Bueno, buenos días, al ser las 9:30 del 25 de setiembre del 2025, damos inicio con la Sesión Ordinaria 021-2025. Estamos presentes doña Alicia Borja, don Rodolfo Freer, Juan Carlos Sanabria y don Virgilio Calvo y mi persona. Y nos acompañan de la administración don Marco, don Cristian, don Henry no está, doña Xinia, Laura y Deyanara por parte de la Secretaría de Actas.

ARTÍCULO I

APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Sra. Presidente Madrigal Garro: Vamos a proceder con la aprobación del Orden del Día. Les voy a solicitar una modificación al Orden del Día con 3 puntitos. Vamos a incluir el nombramiento de la Licenciada Diana Araya como Asesora Legal de la Junta Directiva en el punto III-1; vamos a dar también con el nombramiento de órganos directores en privado para la Junta Directiva; y vamos a dar por recibidos los oficios AI-120-2025-PE, una denuncia de Auditoría Interna, y el AI-182-2025-PE, que es un tema confidencial de la Auditoría Interna como número III-3. Entonces voy a someter la aprobación del Orden del Día, por favor levantamos la mano. 5 votos a favor, queda aprobado el Orden del Día.
(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

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, y MSc. Virgilio Calvo González, **SE ACUERDA:** Modificar el Orden del Día de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Reglamento de Junta Directiva a efectos de incluir en Artículo III de Temas Prioritarios los siguientes temas:
- III-1: Nombramiento de la Licda. Diana Araya como asesora legal de la Junta Directiva

- 1 - III-2: Nombramientos de órganos directores en privado para la Junta Directiva
2 - III-3: Dar por recibidos los oficios AI-120-2025-PE, una denuncia de la Auditoría
3 Interna, y AI-182-2025-PE, que es un tema confidencial de la Auditoría Interna.
4 Se corre la numeración del Artículo III sucesivamente. **ACUERDO FIRME.**

6 Orden del Día Aprobado

7 **I. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

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

- 9 • Aprobación de las Actas 6636, 6637, 6639, 6640, 6641, 6644, 6645,
10 6647, 6648, 6649
- 11 • Aprobación de las Actas JDINVU-005-2025 y JDINVU-010-2025.

12 **III. TEMAS PRIORITARIOS**

- 13 1. Nombramiento de la Licda. Diana Araya como asesora legal de la Junta
14 Directiva.
- 15 2. Nombramientos de órganos directores en privado para la Junta Directiva.
- 16 3. Dar por recibidos los oficios AI-120-2025-PE, una denuncia de la Auditoría
17 Interna, y AI-182-2025-PE, que es un tema confidencial de la Auditoría
18 Interna.
- 19 4. Clima organizacional- Presentación CID Gallup.
- 20 5. PLAN PRESUPUESTO 2026.
- 21 6. Presupuesto Extraordinario N°1-2025
- 22 7. Propuesta para la creación de un Programa de Financiamiento o Esquema
23 para gastos de titulación de propiedades del INVU.

24 **IV. CORRESPONDENCIA**

- 25 1. Folder con correspondencia.
- 26 2. Folder con correspondencia de Auditoría Interna.

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

- 28 1. Resultados Gira Limón.
- 29 2. Control de acuerdos.

30 **VI. ASUNTOS DE LOS DIRECTIVOS**

VII. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN**VIII. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA AUDITORÍA INTERNA****IX. INFORME DE COMISIONES**

ARTÍCULO II**APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES**

- Aprobación de las Actas 6636, 6637, 6639, 6640, 6641, 6644, 6645, 6647, 6648, 6649
- Aprobación de las Actas JDINVU-005-2025 y JDINVU-010-2025.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Vamos a proceder con la aprobación de las actas de las sesiones anteriores. Como indicamos, como no las pudimos ver, entonces hubo una acumulación grande y considerable en ellas, entonces vamos a proceder con las actas del 2024.

Sería el acta 6636, del 18 de abril del 2024, en el cual me tengo que abstener yo, no estuve presente, por lo cual solicito aprobación del acta.

Directiva Borja Rodríguez: ¿Estuvimos? Ya uno no se acuerda.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Ah?

Licda. Sossa Siles: Estuvieron presentes, sí señora.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí señora.

Licda. Sossa Siles: Los 4.

Sra. Presidente Madrigal Garro: 4 votos a favor.

[Sin observaciones y con el voto a favor de Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González, y la abstención de MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro por no haber estado presente en dicha sesión, SE APRUEBA el acta de la Sesión Ordinaria N°6636.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: Procedemos con el acta 6637 del 25 de abril, ahí se abstiene doña Alicia y mi persona, entonces someto a aprobación la 6637. 3 votos a favor.

1 [Sin observaciones y con el voto a favor del Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan
2 Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González, y la abstención de MSc. -
3 Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro y Licda. Alicia Borja Rodríguez por no haber
4 estado presentes en dicha sesión, **SE APRUEBA** el acta de la Sesión Ordinaria
5 N°6637.]

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Acta 6639 del 02 de mayo del 2024. Ahí me
7 abstengo yo, por lo cual someto a aprobación. 4 votos a favor, aprobada el acta.

8 [Sin observaciones y con el voto a favor de Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic.
9 Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo
10 González, y la abstención de MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro por no
11 haber estado presente en dicha sesión, **SE APRUEBA** el acta de la Sesión
12 Ordinaria N°6639.]

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** 6640 del 09 de mayo del 2024. Ahí me
14 abstengo yo. Por favor la votación. 4 votos a favor.

15 [Sin observaciones y con el voto a favor de Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic.
16 Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo
17 González, y la abstención de MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro por no
18 haber estado presente en dicha sesión, **SE APRUEBA** el acta de la Sesión
19 Ordinaria N°6640.]

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** 6641 del 16 de mayo. Ahí me abstengo yo
21 nuevamente. Por favor la votación. 4 votos a favor.

22 [Sin observaciones y con el voto a favor de Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic.
23 Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo
24 González, y la abstención de MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro por no
25 haber estado presente en dicha sesión, **SE APRUEBA** el acta de la Sesión
26 Ordinaria N°6641.]

27 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** 6644 del 28 de mayo. Me abstengo yo. 4 votos
28 a favor.

29 [Sin observaciones y con el voto a favor de Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic.
30 Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo

González, y la abstención de MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro por no haber estado presente en dicha sesión, **SE APRUEBA** el acta de la Sesión Extraordinaria N°6644.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: 6647 del 13 de junio. Don Juan Carlos y mi persona nos abstenemos en esa. Votación. 3 votos a favor 6647.

[Sin observaciones y con el voto a favor de Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, MSc. Virgilio Calvo González, y la abstención de MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro y Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo por no haber estado presentes en dicha sesión, **SE APRUEBA** el acta de la Sesión Ordinaria N°6647.]

Directiva Borja Rodríguez: Perdón, ¿la 6645 ya la indicó?

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí.

Directiva Borja Rodríguez: Ah ok, perfecto.

Licda. Sossa Siles: No la escuché yo tampoco.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿No la escuchó? La repetimos, no hay problema.

Directiva Borja Rodríguez: Ajá.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Acta 6645 del 30 de mayo. Me abstengo yo nada más. 4 votos a favor. Aprobada la 6645.

[Sin observaciones y con el voto a favor de Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González, y la abstención de MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro por no haber estado presente en dicha sesión, **SE APRUEBA** el acta de la Sesión Ordinaria N°6645.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: Vamos a la 6648 del 20 de junio del 2024. En esa me abstengo únicamente yo. 4 votos a favor. Aprobada la 6648.

[Sin observaciones y con el voto a favor de Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González, y la abstención de MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro por no

haber estado presente en dicha sesión, **SE APRUEBA** el acta de la Sesión Ordinaria N°6648.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: 6649 del 25 de junio 2024. En esa me abstengo yo. 4 votos a favor 6649.

[Sin observaciones y con el voto a favor de Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González, y la abstención de MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro por no haber estado presente en dicha sesión, **SE APRUEBA** el acta de la Sesión Ordinaria N°6649.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: Vamos con las actas del 2025. La 05-2025 del 23 de enero. En esa me abstengo yo. 4 votos a favor. Aprobada.

[Sin observaciones y con el voto a favor de Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González, y la abstención de MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro por no haber estado presente en dicha sesión, **SE APRUEBA** el acta de la Sesión Ordinaria JDINVU-005-2025.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y el acta 010 del 13 de febrero. En esa me abstengo yo nuevamente. 4 votos a favor. Aprobada el acta 010-2025.

[Sin observaciones y con el voto a favor de Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González, y la abstención de MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro por no haber estado presente en dicha sesión, **SE APRUEBA** el acta de la Sesión Ordinaria JDINVU-010-2025.]

ARTÍCULO III

TEMAS PRIORITARIOS

1. Nombramiento de la Licda. Diana Araya como asesora legal de la Junta Directiva

Sra. Presidente Madrigal Garro: Entonces vamos a proceder con los Temas Prioritarios, por el cual ahí sería el nombramiento de la Licenciada Diana Araya como Asesora Legal de esta Presidencia Ejecutiva, entonces por lo cual les solicitaría que me apoyen con esta propuesta y someto a votación.

Licda. Sossa Siles: ¿A partir de?

Sra. Presidente Madrigal Garro: A partir del día de hoy.

Directiva Borja Rodríguez: Una consulta, ¿ella entra en una plaza del INVU o a través de un Convenio con...?

Sra. Presidente Madrigal Garro: No, ella entra a través de un Convenio Interinstitucional entre el Ministerio de Vivienda y el INVU en donde van a ser 2 días a la semana, que van a quedar a conveniencia de la necesidad de la Presidencia Ejecutiva, pero en donde uno de esos días va a ser oficialmente siempre los jueves, que es un día de Junta, para que los apoye, pero ella está en plaza del MIVAH y su salario será por parte del Ministerio de Vivienda, ella solo viene por medio de convenio.

Directivo Freer Campos: ¿Y no viene como Asesora de Presidencia, digamos?

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí, en esos dos días.

Directivo Freer Campos: No, de las dos plazas que tiene la Presidencia, ¿no?

Sra. Presidente Madrigal Garro: No, viene en convenio interinstitucional.

Directivo Freer Campos: Convenio. Ah ok. No, nada más, y la...

Directiva Borja Rodríguez: Algo que... ¿Está bien don...? Una consulta a la Gerencia, no sé, sobre este tema.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ya fue revisado por las áreas legales...

Directiva Borja Rodríguez: Ah, ok.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ...y firmado por el área legal de ambas instituciones.

Lic. Hidalgo Zúñiga: Y yo me vengo enterando, entonces...

Directiva Borja Rodríguez: Ah ok.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y hay un contrato de por medio, correcto.

Directiva Borja Rodríguez: Ah ok.

1 **Directivo Freer Campos:** No, Diana tiene amplio conocimiento del manejo de
2 Junta Directiva. Nos conoce, la conocemos, sabemos de lo diligente que ha sido...

3 **Directiva Borja Rodríguez:** Que ha sido.

4 **Directivo Freer Campos:** ...y leal con la Institución, entonces me parece bien la
5 designación para el puesto.

6 **Directiva Borja Rodríguez:** Ah ok.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias.

8 **Licda. Sossa Siles:** ¿Dejamos esa información del Convenio como un
9 considerando?

10 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, que de conformidad con el considerando suscrito
11 entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y el MIVAH, ¿correcto?, se
12 procede...

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ya le... Yo ahorita le reenvío la información
14 para que le quede ahí.

15 **Directiva Borja Rodríguez:** Ajá. Correcto.

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces someto, señores, para poderle
17 pedir a Diana que ingrese, la votación. Entonces son 5 votos a favor. Ratifico, 5
18 votos a favor y queda en firme el nombramiento de la Licenciada Diana Araya a
19 partir del día de hoy como Asesora Legal de la Junta Directiva.

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°2**)

22
23 **ACUERDO #2**

24 **CONSIDERANDO**

25 Que de conformidad con el Convenio suscrito entre el Ministerio de Vivienda y
26 Asentamientos Humanos (MIVAH) y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
27 (INVU) la Licda. Diana Araya Rodríguez brindará asistencia a la Presidencia
28 Ejecutiva del INVU dos días a la semana, uno de los cuales será oficialmente los
29 jueves con el fin de apoyar a la Junta Directiva en las sesiones ordinarias, en el

entendido de que la Licda. Araya Rodríguez se encuentra en una plaza del MIVAH y su salario será cubierto por dicho Ministerio.

POR TANTO

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo y MSc. Virgilio Calvo González, **SE ACUERDA:** Nombrar a la Licda. Diana Araya Rodríguez como Asesora Legal de la Junta Directiva a partir de hoy. **ACUERDO**

FIRME

Sra. Presidente Madrigal Garro: Si le pueden decir que pase, por favor.

2. Nombramientos de órganos directores en privado para la Junta Directiva

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y vamos a proceder con el nombramiento de dos órganos directores, por lo cual yo le necesito pedir a la Administración que se retiren, por favor, momentáneamente mientras hacemos esos nombramientos y conocimiento de los señores Directores.

Directiva Borja Rodríguez: La palabra. ¿No sabe, doña Xinia, el señor Auditor está ausente?

Licda. Sossa Siles: No.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Verdad que el Auditor venía...? ¿Cuándo?

Lic. Sequeira Arias: Lunes.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ah, es que está de vacaciones.

Directiva Borja Rodríguez: ¡Ah! Él está de vacaciones.

Lic. Sequeira Arias: Creo que está... No sé si de vacaciones, pero está fuera de la oficina.

[Al ser las 9:37 a.m. ingresa a la sala de sesiones la Licda. Diana Araya Rodríguez, Asesora Legal de la Junta Directiva.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: Diana. Aquí, por favor.

[Al ser las 9:37 a.m. sale de la sala de sesiones el Lic. Daniel Sequeira.]

Directiva Borja Rodríguez: Ok. Sí, es que entonces tendríamos que señalar que no está.

Licda. Sossa Siles: A la Secretaría de Junta Directiva no se le informó.

Directivo Sanabria Murillo: ¡Buenas! ¿Qué tal?

Directivo Freer Campos: ¡Hola, Diana!

Directiva Borja Rodríguez: ¡Buenos días!

Licda. Araya Rodríguez: ¿Cómo está jefa?

Directivo Freer Campos: ¿Cómo vas?

Licda. Araya Rodríguez: ¡Qué gusto verlos!

Directivo Freer Campos: Ni me diste chance de levantarme.

Directiva Borja Rodríguez: ¡Ajá! ¡Bienvenida!

Directivo Sanabria Murillo: ¡Hola, hola!

Licda. Araya Rodríguez: ¡Qué gusto verlo!

Directivo Sanabria Murillo: Igualmente.

[A partir de este momento los miembros de la Junta Directiva sesionan en privado con el propósito de conocer los nombramientos de los órganos directores. Por consiguiente, al ser las 9:37 a.m. se retiran de la sesión el Lic. Marco Hidalgo, Lic. Cristian Solano, Licda. Xinia Sossa, Sra. Laura Sáenz, y la Srta. Deyanara Mendoza, suspendiéndose por consiguiente la grabación de la sesión.]

[Al ser las 9:42 a.m. ingresa a la sala de sesiones la Directiva María Fernanda Durán Baltodano.]

[Ingresa a la sala de sesiones el Dr. Christian Campos Monge, Abogado Externo.]

[Al ser las 9:52 a.m. ingresan nuevamente a la sala de sesiones el Lic. Marco Hidalgo, Lic. Cristian Solano, Lic. Daniel Sequeira, Licda. Xinia Sossa, Sra. Laura Sáenz y Srta. Deyanara Mendoza, y se reinicia la grabación de la sesión]

Sra. Presidente Madrigal Garro: Bueno, señores, muchas gracias.

¿Cómo está don Christian? Buenos días, ¿cómo le va?

Vamos a proceder, ya se dio conocimiento de los nombramientos de los órganos directores a los cuales vamos a proceder. Le voy a ceder la palabra a la

1 Licenciada Araya para que ella dé lectura del acuerdo para la juramentación. Por
2 favor adelante Diana.

3 **Licda. Araya Rodríguez:** En el caso relacionado por presunto quebranto al
4 ordenamiento jurídico en procedimiento de nombramiento para ocupar la plaza
5 Profesional Especialista 3, código 4-1-03...

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Diana, más duro para que quede en la
7 grabación, por fa.

8 **Licda. Araya Rodríguez:** Ok. -005, y lo conocido y resuelto por esta Junta
9 Directiva por el recurso incoado por la señora Susy Neira Vargas, se ordena la
10 realización de un procedimiento ordinario administrativo disciplinario sometido a
11 las pautas de ley y principios del debido proceso. A la vez, se conoce y se tiene
12 presente en esta sesión al profesional señor Christian Campos Monge, cédula
13 108860315, Doctor en Derecho, al que la señora Presidenta de la Junta, en
14 representación de esta, le pregunta si acepta ejercer el cargo de órgano director e
15 instructor de procedimiento administrativo ordinario, en la causa ya indicada,
16 siendo que el lego en Derecho contesta afirmativamente, por lo que acepta ejercer
17 tal función. Posterior a su manifestación, la Presidenta de esta Junta, en
18 representación del órgano colegiado, procede con el acto de juramentación,
19 leyendo la fórmula prevista en el artículo 194. El señor Campos Monge contesta a
20 viva voz y con su mano derecha levantada con su palma extendida.

21 Puede proceder a juramentarlo.

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok. Don Christian, se pone de pie.

23 De conformidad con la Resolución RES-JD-002-2025 emitida por esta Junta
24 Directiva el día de hoy en este acto, este órgano colegiado procede con la
25 juramentación del Doctor en Derecho, el señor Christian Campos Monge, cédula
26 108860315, nombrado como órgano director para la instrucción del procedimiento
27 administrativo a efecto de llevar a cabo el respectivo procedimiento ordinario
28 administrativo de carácter disciplinario por el presunto quebranto al ordenamiento
29 jurídico en procedimiento de nombramiento para ocupar la plaza Profesional
30 Especialista 3, código 4-1-03-005, y conocido y resuelto por esta Junta Directiva

por el recurso incoado por la señora Susy Neira Vargas. Este órgano colegiado le inviste de las potestades y capacidades suficientes para que instruya en el expediente, siempre con miras a la determinación de la búsqueda de la verdad real de los hechos, garantizando a las partes procesales el debido proceso y cumplimiento de las demás exigencias, etapas y plazos procesales previstos por el ordenamiento jurídico, recomendando a este órgano decisor lo correspondiente una vez finalizada la instrucción del procedimiento.

Levante su mano derecha.

De conformidad con el artículo 194 de la Constitución Política, el juramento que deben prestar los funcionarios públicos según lo dispuesto en el artículo 11 es el siguiente: ¿Juráis a Dios y prometéis a la Patria, observar y defender la Constitución y las leyes de la República, y cumplir fielmente los deberes de vuestro destino?

Dr. Campos Monge: Sí, juro.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Si así lo hicieres, Dios os ayude, y si no, Él y la Patria os lo demanden. Queda debidamente juramentado. Muchas gracias.

Directiva Borja Rodríguez: Muchas gracias doctor.

Dr. Campos Monge: Listo, ¿verdad?

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí señor. Muchas gracias.

Licda. Araya Rodríguez: Muchas gracias.

Directiva Borja Rodríguez: Muchas gracias.

Dr. Campos Monge: Qué tengan buen día.

Directiva Borja Rodríguez: Gracias. Hasta luego. Gracias.

[Al ser las 9:57 a.m. sale de la sala de sesiones el Dr. Christian Campos.]

Licda. Araya Rodríguez: Siguiente texto sí lo lee usted porque...

Sra. Presidente Madrigal Garro: El Por Tanto, ¿verdad?

Licda. Araya Rodríguez: Ajá.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Es todo?

Licda. Araya Rodríguez: No, solo esto. Solo este pedazo.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Hasta aquí?

1 **Licda. Araya Rodríguez:** Sí.

2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Hasta aquí, ¿y esto no?

3 **Licda. Araya Rodríguez:** No, eso no.

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

5 Ok, de acuerdo, ese fue el primero. El segundo, de conformidad con lo supra
6 citado y los artículos 136 y 230...

7 **Licda. Sossa Siles:** Perdón. ¿Ese es para el punto número 3 ahora?

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

9 **Licda. Sossa Siles:** ¿O es un segundo acuerdo de este mismo punto número
10 dos?

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, es que son dos órganos.

12 **Licda. Sossa Siles:** Ah, ok.

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Este es el... Ya hicimos el primer
14 nombramiento...

15 **Licda. Sossa Siles:** Ok.

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...de don Christian, el órgano uno, y ahora
17 vamos a proceder a hacer el del órgano dos.

18 Ok, entonces vuelvo y repito, de conformidad con lo supra citado y los artículos
19 136 y 230 de la Ley General de Administración Pública, por configurarse una
20 causal de abstención el hecho de delegar la tramitación del procedimiento
21 administrativo disciplinario en la Secretaría General de esta Junta, este órgano
22 colegiado acuerda sustituir el órgano director del procedimiento administrativo
23 nombrado mediante Resolución RES-JD-001-2024 de las once horas con treinta
24 minutos del día 04 de octubre del 2024, y en su lugar se nombra como órgano
25 director unipersonal de procedimiento administrativo disciplinario, a partir de la
26 debida notificación de este acuerdo, a la señora Diana Graciela Araya Rodríguez,
27 quien es abogada con amplia experiencia y conocimiento en Derecho Público,
28 Administrativo, Laboral y en la tramitación de órganos directores. En este mismo
29 acto se procede con la debida juramentación de acuerdo al artículo 194 de la
30 Constitución Política y el artículo 11 de la Ley General de Administración Pública.

1 Este Órgano Colegiado le hace entrega del expediente administrativo ODP-DEB-
2 PRO-001-11-2024, que consta del folio 001 al 111. Asimismo, le inviste de las
3 potestades y capacidades suficientes para que instruya el expediente, siempre con
4 miras a la determinación de la búsqueda de la verdad real de los hechos,
5 garantizando a las partes procesales el debido proceso y cumplimiento las demás
6 exigencias, etapas y plazos procesales previstos por el ordenamiento jurídico
7 recomendado a este órgano decisor lo correspondiente una vez finalizada la
8 instrucción del procedimiento.

9 Procedemos. Vuelvo a leer todo, ¿verdad?

10 Ok. De conformidad con la Resolución RES-JD-001-2025 emitida por esta Junta
11 Directiva el día de hoy, en este acto este órgano colegiado procede con la
12 juramentación de la Licenciada Diana Graciela Araya Rodríguez, portadora de la
13 cédula de identidad 503890927, nombrada como órgano director para la
14 instrucción del procedimiento administrativo, a efecto de llevar a cabo el respectivo
15 procedimiento ordinario administrativo de carácter disciplinario de la denuncia
16 interpuesta, de la cual nos reservamos los nombres de las partes en cumplimiento
17 al principio de confidencialidad que rige la materia. Este órgano colegiado le
18 inviste de las potestades y capacidades suficientes para que instruya el
19 expediente, siempre con miras a la determinación de la búsqueda de la verdad
20 real de los hechos, garantizando a las partes procesales el debido proceso y
21 cumpliendo las demás exigencias, etapas y plazos procesales previstos por el
22 ordenamiento jurídico, recomendando a este órgano decisor lo correspondiente,
23 una vez finalizada la instrucción del procedimiento.

24 Levante su mano derecha.

25 De conformidad con el artículo 194 de la Constitución Política, el juramento que
26 debe prestar los funcionarios públicos según lo dispuesto en el artículo 11 *ibidem*,
27 es el siguiente: ¿Juráis a Dios y prometéis a la Patria, observar y defender la
28 Constitución y las leyes de la República, y cumplir fielmente los deberes de
29 vuestro destino?

30 **Licda. Araya Rodríguez:** Lo juro.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Si así lo hicieras, Dios os ayude, y si no, Él y la Patria os lo demanden. Queda debidamente juramentada. Muchas gracias.

Licda. Sossa Siles: Para tener claridad, el expediente al que hace referencia se lo va a trasladar la Presidencia Ejecutiva, ¿verdad?, no nosotros, porque no lo tenemos nosotros.

Sra. Presidente Madrigal Garro: No, correcto.

Directivo Freer Campos: Ajá.

Sra. Presidente Madrigal Garro: El traslado se le hace desde la Presidencia Ejecutiva.

Directiva Borja Rodríguez: Por el carácter confidencial.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Ah?

Directiva Borja Rodríguez: Por el carácter confidencial.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí, correcto, porque tenemos que garantizar la confidencialidad del caso de las partes. Muchas gracias.

Entonces procedemos ya con el Artículo III.3, que sería conocer la presentación por parte de CID Gallup del Clima Organizacional. Vamos volando chiquillos

Directiva Borja Rodríguez: No, nos faltan los recibidos de Al...

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¡Ah, perdón, sí!

Directiva Borja Rodríguez: No.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí, correcto, pero ¿procedemos con eso, aunque no esté el Auditor?

Directiva Borja Rodríguez: Sí, darlos por recibido.

Licda. Sossa Siles: Sí, es el punto número 3.

Directiva Borja Rodríguez: Bueno, primero creo que hay que decir por qué no está.

Sra. Presidente Madrigal Garro: No sé, estoy esperando a que me conteste.

Licda. Araya Rodríguez: Hay que incluirlas en el expediente.

Directivo Freer Campos: ¿Perdón?

Licda. Araya Rodríguez: Hay que incluirlas en el expediente.

Directivo Freer Campos: Ajá.

1 **Licda. Sossa Siles:** ¿Lista?

2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón. Sí, perdón, había un punto III-3, que
3 eran los oficios de Auditoría.

4 *****

5
6 **3. Dar por recibidos los oficios AI-120-2025-PE, una denuncia de la Auditoría**
7 **Interna, y AI-182-2025-PE, que es un tema confidencial de la Auditoría Interna**

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Vamos a dar por conocidos...

9 **Directiva Borja Rodríguez:** Recibidos.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón, por recibidos. Vamos a ver, un
11 toquecito porque se me perdieron. Ah ok. Dar por recibidos los oficios AI-120-
12 2025-PE, que es una denuncia que traslada el Auditor Interno, y el AI-182-2025-
13 PE, que es un tema confidencial también trasladado por el Auditor Interno.
14 Entonces, vamos a proceder a darlos por recibidos con fecha del día de hoy.

15 **Licda. Sossa Siles:** Y pregunta: ¿esos documentos los tienen ustedes?, ¿nos los
16 van a hacer llegar a la Secretaría para que consten como antecedente del acta o
17 no?

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, son confidenciales.

19 **Licda. Sossa Siles:** Para que quede claro en el acta...

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

21 **Licda. Sossa Siles:** ...que son confidenciales y no van a ser trasladados y no van
22 a quedar como antecedente.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Fueron remitidos por parte del Auditor Interno al
24 órgano colegiado, ...

25 **Licda. Sossa Siles:** Ah, ok.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...salvaguardando, verdad, la confidencialidad
27 del caso, pero algunos fueron enviados en tiempo en el cual la Junta Directiva no
28 estaba conformada, por lo cual no puede darse por recibido. Se van a dar por
29 recibidos el día de hoy, ¿verdad?, ese va a ser el procedimiento, al estar ya
30 conformado en firme y a derecho esta Junta Directiva.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Rodolfo.

2 **Directivo Freer Campos:** Gracias. No, igualmente no está el Auditor, pero instarlo
3 a que, las comunicaciones que no sean de carácter confidencial sean remitidas
4 por parte de la Auditoría a la Secretaría de Junta, ...

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

6 **Directivo Freer Campos:** ...y las de carácter confidencial, por ser la Presidenta
7 del órgano representante legal de la Institución, deberán ser puestas en
8 conocimiento principalmente de la Presidencia Ejecutiva.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí señor, y que proceda, ¿verdad?, de que en
10 caso de que sean confidenciales, hacer entrega en sobre cerrado como
11 corresponde del apartado, lo que no pueda ser sometido a conocimiento de la
12 Secretaría de la Junta Directiva se entrega en sobre cerrado a los miembros
13 Directores. Ese es el procedimiento que había acordado el cuerpo director de que
14 se iban a recibir los documentos, no vía correo electrónico como se está haciendo.
15 Doña Alicia.

16 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, también para el trámite de esos documentos que
17 ha presentado el señor Auditor, de alguna forma encargarla, el órgano colegiado,
18 a la señora Presidente Ejecutiva. Esa es mi, digamos, mi solicitud, en el sentido
19 para poder dar y presentar un informe correspondiente a esta Junta, también con
20 el apoyo de la Licenciada Diana Araya de la Junta Directiva. Eso quería, verdad,
21 solicitarles a los señores Directores si están de acuerdo.

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí.

23 **Directiva Borja Rodríguez:** La solicitud es que, para la respuesta de estos oficios
24 presentados por el señor Auditor, sea la Presidenta Ejecutiva la que nos traiga la
25 correspondiente información para dar la respuesta correspondiente sobre estos
26 temas planteados por el señor Auditor a la Presidente Ejecutiva y con el apoyo de
27 la Licenciada Diana como Asesora Legal de Junta. El término, tal vez poner un
28 término, doña Gabriela, no sé, 15 días podría... ¿Es posible atender esto y traer la
29 respuesta?

30 **Licda. Araya Rodríguez:** Sí.

-
- 1 **Directiva Borja Rodríguez:** ¿O 8 días? No sé.
- 2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, 15.
- 3 **Directiva Borja Rodríguez:** 15, perfecto.
- 4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Por cualquier cosita que le salga a Diana.
- 5 **Directiva Borja Rodríguez:** Y agendarla para conocer del tema de hoy en 15.
- 6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Está bien, de acuerdo. ¿Quedamos así, Xinia?
- 7 **Directiva Borja Rodríguez:** Votar sería.
- 8 **Licda. Sossa Siles:** Ok, ese es el primer acuerdo, y el otro se da por recibido los
- 9 documentos...
- 10 **Directiva Borja Rodríguez:** Correcto.
- 11 **Licda. Sossa Siles:** ...con lo que dijeron al inicio.
- 12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Por favor.
- 13 **Directiva Borja Rodríguez:** Ah bueno, ¿no hay que votar este segundo?
- 14 **Licda. Sossa Siles:** Sí, hay que votar.
- 15 **Directiva Borja Rodríguez:** Ah bueno.
- 16 **Licda. Sossa Siles:** Los dos.
- 17 **Directiva Borja Rodríguez:** Ok, los dos.
- 18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Entonces los puedo hacer en el mismo
- 19 acuerdo o separado?
- 20 **Licda. Sossa Siles:** El primero, dar por recibido los documentos con todo lo que
- 21 dijeron. ¿Votación?
- 22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces 7... no, 5, 6.
- 23 **Licda. Sossa Siles:** 6.
- 24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón, 6 votos a favor, queda en firme.
- 25 **Licda. Sossa Siles:** Ajá, y el segundo para la respuesta de los oficios que sea la
- 26 Presidencia y Diana. ¿Ese?
- 27 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok.
- 28 **Directiva Borja Rodríguez:** Y presentarlo en 15 días.
- 29 **Licda. Sossa Siles:** Y presentarlo en 15 días.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** En 15 días, ok. Entonces igual, 6 votos a favor.
2 Queda en firme, 6 votos a favor.
3 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 6 votos a favor,
4 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°3**)

5
6 **ACUERDO #3**

7 Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia
8 Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo,
9 MSc. Virgilio Calvo González, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE**
10 **ACUERDA:**

11 **a)** Dar por recibidos, a partir de hoy, los oficios AI-120-2025-PE, que es una
12 denuncia que traslada el Auditor Interno, y AI-182-2025-PE, que es un tema
13 confidencial también trasladado por el Auditor Interno, al estar debidamente
14 conformada en firme y a derecho esta Junta Directiva.

15 Instar al Auditor Interno para que las comunicaciones que no sean de carácter
16 confidencial sean remitidas por parte de la Auditoría Interna a la Secretaría de
17 Junta Directiva, y las de carácter confidencial, por ser la Presidente del órgano
18 la representante legal de la Institución, deben ser puestas en conocimiento
19 principalmente de la Presidencia Ejecutiva, asimismo, proceda a entregar a los
20 señores Directores en sobre cerrado la información confidencial que no pueda
21 ser sometida a conocimiento de la Secretaría de Junta Directiva, no vía correo
22 electrónico como se está haciendo. **ACUERDO FIRME**

23
24 **b)** Solicitar a la señora Presidente Ejecutiva que, en el plazo de 15 días y con el
25 apoyo de la Licda. Diana Araya, presente a la Junta Directiva la
26 correspondiente información para dar respuesta a los temas planteados por el
27 señor Auditor Interno en los oficios AI-120-2025-PE y AI-182-2025-PE. Incluir
28 en agenda del 09 de octubre de 2025. **ACUERDO FIRME**

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ahora sí continuamos con el Orden del Día.
Muchísimas gracias, señores.

Licda. Sossa Siles: ¿Podemos tomar un receso un momentito?

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí, está bien.

[Al ser las 10:05 a.m. la Sra. Presidente Madrigal Garro decreta un receso.]

[Al ser las 10:09 a.m. se reanuda la sesión.]

4. Clima organizacional- Presentación CID Gallup

Se conoce **Guía GG-381-2025**, de fecha 01 de setiembre de 2025, **Oficio de CID Gallup sin número** suscrito por el señor Bryan Ureña Monge, de fecha 29 de julio de 2024, **Informe** titulado “CONSULTORÍA INTERDISCIPLINARIA PARA LA REALIZACIÓN DE ESTUDIO DE CULTURA Y DIAGNÓSTICO DE CLIMA ORGANIZACIONAL DEL INVU”, **y Presentación**, mediante los cuales la Gerencia General somete a conocimiento de los miembros de Junta Directiva el Estudio de Cultura y Diagnóstico de Clima Organizacional del INVU realizado por la empresa CID Gallup, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

[Al ser las 10:09 a.m. ingresa a la sala de sesiones el Sr. Joel Rojas Salazar, en representación de la empresa CID Gallup.]

Sr. Rojas Salazar: Permiso.

Directivo Sanabria Murillo: Buenos días.

Sr. Rojas Salazar: Buenos días.

Lic. Solano Sánchez: Buenos días.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Cómo está? ¿Joel?, ¿verdad?

Sr. Rojas Salazar: Bien, ¿y usted cómo está?

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Sí? Ah, bueno. Bien, gracias. Bienvenido.

Sr. Rojas Salazar: Muchas gracias.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Don Joel, viera que tenemos un temita nada más, estamos un poco urgidos de tiempo, entonces, ¿usted cree que podamos concretar la presentación en 10 minutitos?

Sr. Rojas Salazar: Por supuesto que sí.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Perfecto. Muchas gracias.

Sr. Rojas Salazar: Bueno, mucho gusto a todos, soy Joel, de parte de CID Gallup es un placer. Ok, a muy grandes rasgos estos resultados se dividen en 2 grandes partes: una parte de Clima y otra parte del Liderazgo, entonces vamos a ver...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Hay que ponerla en modo presentación. No está en modo presentación.

Sra. Sáenz Castillo: Es que es un PDF.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí, pero se puede ver en pantalla completa, yo creo.

Sr. Rojas Salazar: O la puedo presentar en la mía también.

Sra. Sáenz Castillo: Por un tema, digamos, de grabación, queda interno.

Sr. Rojas Salazar: Ya, queda eso. Bueno, entonces veámoslo así. Ok.

[Ininteligible - Los miembros de la Junta Directiva conversan entre ellos mientras el Sr. Joel Rojas y la Sra. Laura Sáenz realizan pruebas para que la presentación se despliegue en la pantalla completa.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: Adelante.

Sr. Rojas Salazar: Sí, voy a empezar por la metodología, un poco explicarles. Lo que hicimos fue un estudio mixto, tiene una parte cuantitativa y una parte cualitativa. Primero, investigamos un poco a nivel cualitativo, exploramos algunas variables para después construir un cuestionario, hicimos grupos focales después para profundizar. Entonces, la parte cuantitativa usamos esta plataforma para pasarles una herramienta de Clima y una herramienta de Liderazgo y respondió el 83% de la gente. Luego, cuando teníamos los resultados, les hicimos grupos focales para profundizar un poquito más, entonces vamos a ir viendo un poco resultados a nivel de puntajes y después cómo se contextualizó por parte de ellos.

1 ¿Cómo hicimos para clasificar los puntajes? Utilizamos un poquito la misma
2 interpretación que se usa en los NPS, entonces tenemos un nivel favorable, que
3 son los que tendrían puntajes de 90% o más, una vez que estandarizamos los
4 puntajes; después tenemos pasivos, los que van como de 70 a 90 o de 70 a 90; y
5 después desfavorable o detractor, que son inferiores a 70, y lo que estamos
6 usando son colores para que sea más fácil interpretarlo y verlo.

7 ¿Qué fue lo que encontramos? A nivel general encontramos un nivel de pasividad,
8 casi todo es amarillo, y después vemos en los diferentes puntos: Carga de Trabajo
9 3.3, o sea, pasivos; Ética y Valores, pasivos; Pertenencia, pasivos; y
10 Productividad, pasivos; donde estamos peor es en Soporte. Vamos a ir a los
11 resultados de una vez y los vamos a ir explicando uno por uno. Bueno, que aquí
12 no están las diapositivas, pero bueno.

13 [Al ser las 10:14 a.m. sale de la sala de sesiones la Licda. Diana Araya.]

14 **Sr. Rojas Salazar:** ¿Qué es lo que pasa en cuanto al trabajo? Lo que se nota es
15 que algunas de las Unidades perciben alta eficiencia a lo interno, pero la
16 comunicación entre ellos no, o sea, hay problemas entre las distintas personas. A
17 mí me gustaría solicitar si puedo presentar las diapositivas de acá, porque faltan
18 unas que son específicas de este, que no están en esta presentación, ¿es
19 posible?

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Doña Xinia, podemos hacer eso? Es que
21 quiere hacer cambio de computadora.

22 **Licda. Sossa Siles:** Se podría, pero entonces se deja de grabar. No queda
23 grabada la presentación.

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Es que en esa computadora que estás
25 proyectando es lo que queda registrado en la grabación.

26 **Licda. Sossa Siles:** Porque está el Sistema ahí, del Poly, conectado.

27 **Sr. Rojas Salazar:** Ya.

28 **Lic. Solano Sánchez:** ¿Pero no puede trasladar el archivo a esa?

29 **Directivo Freer Campos:** Sí.

30 **Lic. Solano Sánchez:** Sacarlo de ahí. Más fácil.

1 **Directivo Freer Campos:** En una llave.

2 **Directivo Sanabria Murillo:** Compartir el archivo.

3 **Licda. Sossa Siles:** Sí, eso sí se puede.

4 **Sr. Rojas Salazar:** Sí, es que no son las mismas diapositivas, entonces...

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces trasladémoslo. Voy a parar el
6 tiempo aquí, por cualquier cosa.

7 **Sr. Rojas Salazar:** Ajá.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** El tiempo de exposición de él.

9 **Sr. Rojas Salazar:** Sí, porque si no va a estar un poco complicado.

10 [Los miembros de la Junta Directiva conversan sobre temas ajenos a la sesión
11 mientras el Sr. Joel Rojas y la Sra. Laura Sáenz coordinan detalles relacionados
12 con la presentación.]

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Dani, ya que don Álvaro no vino hoy... No
14 viene, ¿verdad? ¿Él no va a venir hoy?

15 **Directivo Freer Campos:** No.

16 **Licda. Sossa Siles:** Indican los compañeros de la Junta Directiva que no.

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces si quiere puede sentarse hoy en el
18 campo de don Álvaro para que esté más cómodo ahí con la computadora. Lo
19 siento todo incómodo ahí.

20 **Lic. Sequeira Arias:** Muchísimas gracias.

21 **Sr. Rojas Salazar:** Ahora sí.

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Listo? Vamos.

23 **Sr. Rojas Salazar:** Entonces, vimos las 3 fases, los puntajes, ahora sí vemos los
24 resultados, porque es más fácil ver en qué consiste cada una de las dimensiones
25 que estábamos midiendo de Clima: en Cargas de Trabajo ellos están contentos
26 con las habilidades que se requieren, pero conforme van bajando los puntos lo
27 que vemos es el bienestar físico, el tiempo, las cargas de trabajo y la capacidad
28 que tienen ellos para completar esas cargas de trabajo. El área donde estamos
29 peor es el tiempo que ellos dicen tener para completar cargas de trabajo. En esos
30 puntos sale mucho a relucir en la parte cualitativa la desconexión entre los

1 departamentos, ese es el punto más fuerte. Después, en Ética y Valores tenemos
2 que estamos en amarillo, ¿qué es lo que se dice?, ...

3 [Al ser las 10:18 a.m. ingresa a la sala de sesiones la Licda. Diana Araya.]

4 **Sr. Rojas Salazar:** ...que el ambiente de respeto está casi que llega a nivel de
5 promoción, pero preocupaciones éticas o de integridad, políticas y lineamientos de
6 respeto, equidad entre las personas y trato igualitario, ahí estamos más en...
7 estamos en rojo en cuanto a equidad, que, si uno ve, esos puntos anteriores se
8 relacionan, la mayoría, con cambios en las condiciones de trabajo, pareciera...
9 porque entonces vean que es algo que uno dice: Ética y Valores, pero en realidad
10 todos esos puntos tienen que ver con cambios en las condiciones que afectan la
11 estabilidad, movimientos de personal, valoración de la experiencia. Ellos sienten
12 que esos cambios en las condiciones de trabajo no son, en cierta medida, justos
13 para ellos, y de ahí los puntajes.

14 Después, en la Transparencia, ahí en la parte cualitativa se habla un poco el tema
15 político que ellos perciben, que es algo de percepción, ¿verdad?, es algo que ellos
16 comparten y es algo que unas personas pueden decir y se va corriendo la voz, por
17 ejemplo, en los grupos focales esa dinámica, digamos, alguien dice esto y eso es
18 algo que se va transmitiendo.

19 Después, en el tema de Acoso se habló en los grupos cualitativos que en un
20 momento se tuvo una reunión con la Presidencia del momento y se dijo que no se
21 ocupaba un reglamento, y eso dejó una marca en ellos.

22 Después vamos a la Pertenencia, vean que el sentido de pertenencia a nivel
23 general sí es fuerte, hay un nivel de promoción en cuanto a estar orgullosos de
24 trabajar acá, pero después en algunos puntos: *estoy seguro de que seguiré*
25 *trabajando acá; si se volviera a presentar la oportunidad aplicaría a este puesto,*
26 *ya ahí es pasividad, y detracción en cuanto a que en el INVU se puede crecer*
27 *como profesional y que haya mecanismos para fortalecer el talento,* ahí sí caemos
28 en detracción. Esa parte en los grupos focales también se profundizó bastante,
29 que hay pocas oportunidades para crecer, que algunos perciben favoritismo, esa
30 es la parte en esto.

1 Después Productividad: *la comunicación con el jefe es fluida*, estamos en
2 pasividad; *mi ambiente de trabajo me inspira a dar lo mejor de mí*, pasividad. ¿A
3 dónde caemos en detracción?, *que no se sienten valorados*, esa es una variable
4 crítica en este tipo de estudios; *si recomendaría a un familiar o amigo trabajar en*
5 *el INVU y el trabajo en equipo*, la percepción sobre el trabajo en equipo es bajita.

6 Y finalmente, en el tema de Clima, Global Soporte, entonces tenemos: *el apoyo de*
7 *mis supervisores y colegas a lo interno es adecuado, pero hay falta de equipo y*
8 *materiales, hay falta de capacitación*. Y después, esta de colaboradores, *hacen un*
9 *trabajo de excelente calidad*, es por la percepción con los otros departamentos, es
10 entre, pero no a lo interno. Hay preocupación por los líderes por la memoria
11 institucional, entonces también está esa preocupación en relación con el Clima.

12 Después nos vamos a Liderazgo y lo que percibimos es, igual, un promedio de
13 pasividad, y en todas, en Comunicación, en Confianza, en Delegación, en
14 Desarrollo de otros, en Liderazgo Transformacional, también se ve este promedio.

15 Hay personas que están por encima del promedio y que les va muy bien, y hay
16 otras personas que tienen unos puntajes más con oportunidades de mejora, y eso
17 nos cierra en un promedio que podríamos decir: con oportunidades de mejora.

18 ¿Qué vemos en la parte cualitativa? De nuevo, el trabajo en equipo entre
19 departamentos; se han personalizado los conflictos; se han vuelto en falta de
20 confianza. Ahí nosotros consideramos que es importante establecer relaciones
21 sólidas, trabajar esas relaciones entre los departamentos, y que esa
22 personalización puede estar afectando la eficiencia en el punto de que, no sé, no
23 hay una comunicación adecuada, los procedimientos pueden verse
24 obstaculizados, hay fricciones que pueden entorpecer los trabajos, y en algunos
25 puntos lo que se percibe es que los conflictos personales se están poniendo por
26 encima de los principios y las responsabilidades laborales, entonces eso termina
27 en una percepción de que a la larga no se pueda trabajar tan eficazmente con
28 ciertos departamentos y crea un ambiente hostil entre algunas de las personas.

29 Y las preguntas.

30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias, Joel.

Señores, si tienen comentarios muy breves, 1 o 2 minutos máximo cada uno, por favor, o de lo contrario lo damos por recibido.

Directivo Calvo González: No, muy bien. Muy clara.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Estamos?

Directiva Borja Rodríguez: Muy clara, sí.

Directivo Sanabria Murillo: Muy clara la exposición.

Directiva Borja Rodríguez: Muy clara más bien.

Sr. Rojas Salazar: Muchas gracias.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Muchas gracias, Joel, muy amable.

Sr. Rojas Salazar: Con permiso.

Directivo Sanabria Murillo: Gracias.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Gracias. Hasta luego.

[Al ser las 10:24 a.m. sale de la sala de sesiones el Sr. Joel Rojas.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, entonces voy a proceder a someter a votación el acuerdo de acuerdo a la Guía GG-381-2025. Entonces damos por conocido el Estudio de Cultura y Diagnóstico de Clima Organizacional del INVU, realizado por la empresa CID Gallup y presentado el día de hoy. Someto a votación. 6 votos a favor. Ratifico votación, 6 votos a favor. En firme.

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

ACUERDO #4

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE ACUERDA:** Dar por conocido el Estudio de Cultura y Diagnóstico de Clima Organizacional del INVU, realizado por la empresa CID Gallup. Se solicita a la administración darlo en conocimiento de los funcionarios de la institución de manera inmediata. **ACUERDO FIRME**

1 **Directiva Borja Rodríguez:** Una consultita, dieron algunas recomendaciones en
2 el estudio, ¿esas recomendaciones...?

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, hay algunas recomendaciones que tendrá
4 que implementar el área de Talento Humano.

5 **Directiva Borja Rodríguez:** Ah, ok.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Tiene que también remitir a las Unidades, a
7 cada Jefatura, ¿verdad?, porque ahí se arrojaron algunas cosas de conocimiento.
8 Creo que lo que procede es que tenemos que sensibilizarlo con el personal,
9 ¿verdad?, ¿correcto, caballeros?

10 **Directiva Borja Rodríguez:** Ah bueno, ya...

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** El personal tiene que conocerlo, ¿verdad?, y...

12 **Directiva Borja Rodríguez:** Ah ok. Perfecto.

13 **Lic. Solano Sánchez:** Tal vez...

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Adelante, por favor.

15 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, para implementarlo...

16 **Lic. Solano Sánchez:** Sí, digamos, ...

17 **Directiva Borja Rodríguez:** ...con recomendaciones.

18 **Lic. Solano Sánchez:** Sí, vamos a ver, en un estudio de clima este es un paso,
19 ¿verdad?, son varias etapas.

20 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

21 **Lic. Solano Sánchez:** Las etapas que continúan son ya área a área, ...

22 **Directiva Borja Rodríguez:** Perfecto.

23 **Lic. Solano Sánchez:** ...porque recordemos que aquí estamos viendo un informe
24 general de la Institución, ...

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

26 **Lic. Solano Sánchez:** ...sin embargo, hay áreas que van a requerir mayor
27 atención, ...

28 **Directiva Borja Rodríguez:** Correcto.

29 **Lic. Solano Sánchez:** ...mayor acompañamiento, porque no salieron tan bien y
30 hay otros que salieron muy bien, entonces esas son las prácticas normales.

Directiva Borja Rodríguez: Perfecto. Muy bien. Gracias.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Muchas gracias, Cristian.

Entonces procedemos por lo que vinimos, Plan Presupuesto 2026 y les vamos a pedir a las compañeras que les digan a Paola y a los chicos que ingresen.

Directivo Sanabria Murillo: Sí votamos la recepción de... ¿verdad?

Directiva Borja Rodríguez: Sí. Gracias por preguntar.

Directivo Sanabria Murillo: Sí.

Licda. Sossa Siles: Sí lo votaron en firme, ¿verdad?

Directiva Borja Rodríguez: Sí, sí, lo votamos.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí.

[La Directiva Borja Rodríguez y el Directivo Sanabria Murillo realizan un comentario ininteligible]

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Quién?

[La Directiva Borja Rodríguez realiza un comentario ininteligible]

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí, sí, sí, yo dije *ratifico votación en firme*. Ahí lo va a ver en el acta. Ahí quedó.

[Los miembros de la Junta Directiva conversan sobre temas diversos mientras esperan a que los funcionarios que participarán en la exposición del Plan Presupuesto 2026 ingresen a la sala de sesiones e inicie la exposición.]

[Al ser las 10:26 a.m. sale de la sala de sesiones el Lic. Cristian Solano.]

5. Plan Presupuesto 2026

Se conoce Guía PE-PI-136-2025, de fecha 22 de setiembre de 2025, Excel y Presentación, mediante los cuales la Gerencia General y Planificación someten a consideración de la Junta Directiva el Plan Operativo Institucional y Presupuesto Inicial 2026, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

[Al ser las 10:26 a.m. ingresa a la sala de sesiones la Licda. Paola Loría Herrera, Encargada de Planificación.]

1 **Directivo Sanabria Murillo:** Buenas, ¿qué tal?

2 **Licda. Loría Herrera:** Hola, ¿cómo están?

3 **Directiva Durán Baltodano:** Hola, buenos días.

4 **Licda. Loría Herrera:** ¿Cómo les va?

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Buenos días, Pao.

6 **Licda. Loría Herrera:** Empezamos con Presupuesto.

7 **Directivo Sanabria Murillo:** Es el día clave, ¿cómo se llama?, el tema clave de
8 hoy.

9 **Licda. Loría Herrera:** Ustedes me dicen.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Y los demás?

11 **Licda. Loría Herrera:** No sé, eso quiero ver. Voy a esperar a ver. Voy a
12 asomarme un momentito, ya vengo.

13 [Al ser las 10:26 a.m. sale de la sala de sesiones la Licda. Loría Herrera.]

14 [Los miembros de la Junta Directiva conversan sobre temas ajenos a la sesión
15 mientras regresa la Licda. Paola Loría.]

16 [Al ser las 10:27 a.m. ingresa nuevamente a la sala de sesiones la Licda. Loría
17 Herrera.]

18 **Licda. Loría Herrera:** Vienen de camino. Voy a esperar. Voy a darles un
19 momentito. ¿Está bien?

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Paola, ¿El Presupuesto Extraordinario se ve
21 hoy también?

22 **Licda. Loría Herrera:** Sí, voy seguido.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ah bueno, sí se ve Extraordinario hoy. Yo te
24 entendí que no.

25 **Licda. Sossa Siles:** No, el que no quedó para hoy fue la Modificación
26 Presupuestaria, que quedó para la próxima semana.

27 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¡Ah, casi me da algo! Yo: *¿Cómo no? ¡Dios*
28 *libre!*

Licda. Loría Herrera: No, es que Modificación la dejamos porque ingresaron unas esta semana, entonces prefiero traer todo, que no una parte y después otra más pequeña.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok. Empecemos, porque diay, ...

Licda. Loría Herrera: Sí, voy a empezar.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ...tenían que estar listos. Por favor, adelante.

Licda. Loría Herrera: Ok.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Ya estamos en grabación? ¿Sí? Ok. Por favor.

Licda. Loría Herrera: Ok. Bueno, dentro de los primeros puntos que nosotros hicimos, trata la presentación de 3 cosas importantes: primero, parte de los Considerandos que nosotros creemos que son los más relevantes; la parte de la ejecución presupuestaria y las trabas, por decirlo así, o algunos cuellos de botella que se nos han presentado y que queremos, digamos, exponerles de acuerdo a cada uno de los proyectos más grandes que tenemos. Entonces, en esta primera podemos ir viendo que uno de los puntos es que nosotros dentro de la información que les brindamos a ustedes cumplimos con todos los lineamientos que se deben presentar tanto a nivel de la STAP como de la Contraloría General de la República, entonces a nivel de forma, digamos, y de todos los anexos que nosotros les enviamos...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Perdón, Paola, no le indiqué los 15 minutos, ¿verdad?

Licda. Loría Herrera: Ah sí, ok.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Adelante.

Licda. Loría Herrera: Igualmente nosotros con la Comisión de Plan Presupuesto, que anteriormente les había mencionado, desde el mes de junio cuando ingresé, aproximadamente 15 días después arrancamos y a partir de ahí...

[Al ser las 10:29 a.m. ingresa a la sala de sesiones el Lic. Bryans Centeno Hernández, Jefe del Departamento Administrativo Financiero.]

Lic. Centeno Hernández: Buenos días.

1 **Licda. Loría Herrera:** ...hemos venido trabajando absolutamente todas las
2 semanas para presentar, por cada una de las áreas, los anteproyectos, e irlos
3 revisando por la Gerencia, que es la que coordina cada uno de los proyectos y ver
4 el presupuesto necesario, ¿verdad?, entonces, además de eso que todas las
5 metas están ligadas a un presupuesto, que es de las cosas más importantes que
6 nosotros tenemos, y aparte de eso, también todas las áreas cuentan con el
7 *dashboard* que tiene la ejecución que lleva al momento y con un *dashboard*
8 histórico, que también de los últimos 5 años para poder hacer un análisis y enviar
9 la información, digamos, de la manera... proyectada de la mejor manera posible,
10 entonces no es que no tenemos insumos y que no los necesitamos, porque para
11 eso hacemos un análisis, y aparte entonces pasa por un filtro, cada una de las
12 áreas se sienta, hace su presupuesto, su plan operativo, lo presenta ante la
13 Comisión, y ahí es el primer filtro que se tiene para ver el escenario de los
14 proyectos o la línea estratégica que tenemos.

15 ¿Qué quiere decir eso? Que, digamos, que nosotros, viéndolo, cumplimos igual
16 con todas las metas, cumplimos con... porque tenemos que tener alineación,
17 incluso ustedes pudieron ver en el Plan Operativo Institucional los diferentes
18 apartados que incluimos en donde están todos los compromisos que tenemos a
19 nivel nacional, y pudieron ver, digamos, toda la alineación y vinculación estratégica
20 que, digamos, anteriormente tal vez no se había incluido de esa manera, pero lo
21 hicimos para tener también esa línea estratégica que nos va a ayudar como un
22 insumo para ahora lo que vamos a iniciar, que pronto les estaremos también
23 viendo y poniendo las fechas aproximadas para coordinar lo del Plan Estratégico y
24 Control Interno con ustedes, porque para nosotros es sumamente importante que
25 ustedes... que iniciemos por aquí para ver hacia dónde vamos. Y, aparte de eso,
26 viendo... ahí, bueno, vienen todos los Considerandos aproximadamente, la parte
27 de monitoreo, que nosotros el monitoreo que se va dando lo vamos presentando
28 bimensualmente, pero también nosotros tenemos que presentar monitoreo,
29 digamos, a los diferentes entes externos trimestralmente y vamos viendo toda la
30 parte de ejecución presupuestaria, entonces nosotros consideramos como, ...

[Al ser las 10:31 a.m. ingresan a la sala de sesiones la Geóg. Hilda Carvajal Bonilla, Jefe del Departamento de Urbanismo; Ing. Guillermo Ramírez Campos, Jefe a.i. del Departamento de Programas Habitacionales; y el Lic. William Cedeño Monge, Asesor Legal de la Institución.]

Licda. Loría Herrera: ...dentro del Comité Gerencial Ampliado y demás, que el presupuesto lleva lo que nosotros realmente necesitamos a la fecha, que la parte de los proyectos, digamos, se puede alinear. Todos sabemos que, como les he mencionado anteriormente también, la parte del Plan Estratégico y la parte de todos los procesos y procedimientos que hagamos, eso prácticamente vamos a tener que hacer alguna reprogramación de los proyectos o situaciones que se nos vayan presentando en el mes de enero-febrero, que mucho del trabajo que también hemos estado efectuando en la parte de seguimiento y monitoreo prácticamente, digamos, con Presidencia, que vamos viendo la ejecución presupuestaria y viendo todos los proyectos que son esenciales para que se logre. Esto no quiere decir... Aquí les trajimos una gráfica en donde está también la parte de los proyectos principales con las cuentas, o sea, las cuentas presupuestarias principales en donde tenemos cuál es el presupuesto que llevamos a la fecha y cuál es la proyección que nosotros tenemos por ejecutar. Si nosotros vemos, por ejemplo, vamos a ver, vamos a ponerles una de las partidas: Bienes Intangibles, nosotros llevamos ahorita un 18%, pero lo que nosotros proyectamos es lograr el 80%. Todo siempre acuérdense que nosotros apuntamos en metas y en presupuesto ejecutar el 100%, ¿verdad?, y que eso es lo que nosotros queremos ver reflejado.

Ahora, en lo que les voy a presentar también, cuáles son las trabas, por qué tal vez a la fecha no se han podido lograr, desde cada una de las direcciones y demás, esos proyectos, ¿verdad?, porque hay muchos de esos que también necesitan contratación, y yo les informaba la vez pasada también que, por ejemplo, en el caso nuestro, que hicimos las contrataciones, pero vamos a tener que pagar hasta aproximadamente en diciembre, porque hasta ahí es donde se

1 ejecuta o demás, y así muchísimas de las otras contrataciones que están en
2 proceso.

3 [Al ser las 10:33 a.m. ingresa a la sala de sesiones el Lic. Roberto Cruz Morales,
4 Jefe del Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento.]

5 **Lic. Cruz Morales:** Permiso. Buenos días.

6 **Licda. Loría Herrera:** En la parte de los Comisionistas, obviamente también,
7 llevamos un 50%, esperamos lograr un 100%. En la parte de Publicidad y
8 Propaganda también, llevamos un 32% y lo que esperamos es lograr un 100%.
9 ¿Qué significa esto?, porque estas partidas presupuestarias, o lo que nosotros
10 vemos en la información que les enviamos, son las que tienen mayor cantidad de
11 peso, que era lo que yo les decía, o mayor cantidad de dinero, que es el que
12 nosotros necesitamos sí o sí ejecutar para poder, digamos, mover esa aguja,
13 digamos, fuertemente. Eso no quiere decir que tampoco haya partidas que son
14 pequeñas, pero que sí tenemos que moverlas, ¿verdad?, eso, pero para
15 nosotros, digamos, la del presupuesto, o el peso más importante de montos
16 presupuestarios es en esta gráfica que nosotros enviamos, y con la proyección
17 que está como decía aquí, esto es lo que llevamos nosotros al mes de agosto, el
18 cierre, y esto es lo que nosotros, digamos, estamos proyectando ejecutar en esas
19 partidas presupuestarias.

20 Muchas de las cosas que estamos moviendo, que dentro de eso están... que lo
21 vamos a ir viendo... como ya voy rapidito, pero en las consideraciones que
22 nosotros tuvimos en la parte de ejecución presupuestaria, de acuerdo a esas
23 partidas, que fue la gráfica que ustedes tienen, es lo que estamos nosotros
24 presentando por cada una de las situaciones que se han presentado en la parte de
25 ejecución, que era lo que habían solicitado la vez pasada en la moción, en donde
26 les dijéramos cuáles eran los principales problemas que se han presentado y qué
27 acciones vamos haciendo. Entonces voy a irles presentando toda la información y
28 cualquier cosa o alguna consulta que tengan, aquí está todo el grupo de
29 compañeros que trabajamos para hacer todo el análisis...

30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Que llegaron tarde.

1 **Licda. Loría Herrera:** ...todo el análisis...

2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Verdad? Hay que jalarles el aire, compañeros.

3 Tienen que estar a tiempo con la compañera porque es distractor para ella estar
4 exponiendo y que ustedes estén entrando en tiempos distintos, o sea, yo entiendo
5 que hay dependencias, pero también ya sabemos cómo es el orden, y por respeto
6 a los señores Directores procuren que la próxima vez estén listos para cuando se
7 les llame. Nada más para evitar este tipo de distracciones, porque sí fue un poco
8 incómodo, todos entraron en tiempos distintos, entonces sí.

9 Adelante, Paola.

10 **Licda. Loría Herrera:** En la parte de análisis de los Planes Regionales, en la
11 primera contratación que se sacó fue que salió desierta, y ahorita, digamos, se
12 volvió a sacar y se están revisando todas las ofertas. La parte del recibo tardío de
13 los recursos del BANHVI, que para nosotros es sumamente importante, porque si
14 los recursos nos los pasan a nosotros en agosto-setiembre, estamos
15 prácticamente amarrados de que prácticamente no va a salir. Lo de la parte de los
16 cambios de la Normativa Ambiental, porque si nosotros sacamos una oferta y esa
17 oferta, digamos, va con la normativa anterior y hay un... el mínimo cambio yo ya
18 tengo que volver a hacer otra vez todos los carteles y hacer todos los cambios y
19 hacer otros procesos nuevos que no estaban considerados dentro de lo que
20 nosotros tenemos.

21 Las VUIS, que el pliego de condiciones está listo para publicar este año, la parte
22 de servicios públicos y la parte de lo del conflicto con AyA, pero que ya eso ya
23 está resuelto, que eso también es una buena noticia que les traíamos por ahí.
24 ¿Pero qué quiere decir eso?, que todo el pliego de condiciones y demás, todo
25 queda listo. ¿Para el 2026 qué tenemos?, hacer todos los permisos, hacer la parte
26 de los estudios para poder, ojalá, en el 2027. ¿Por qué nosotros ponemos esta
27 fecha?, y a veces uno considera, y cuando hemos estado en la empresa privada
28 también, que es lo que decía don Juan Carlos, a veces los tiempos a uno no le
29 suenan mucho, pero es también por la parte de todo lo que implica sacar un pliego

de condiciones y dependiendo de las contrataciones, más si es una mayor, todo lo que eso implica y todo lo que hay que hacer para tramitología.

La Titulación, bueno, la limitación de recursos humanos y financieros.

En la parte de APP, el primer proceso de contratación de estudio de mercado fue infructuoso, se realizó un nuevo concurso. Y también aquí en la parte de APP tenemos lo del Reglamento, ¿verdad?, que está... aquí que ya se había subido, está para proceso de aprobación y está dentro de los temas, y sin eso nosotros no podemos, digamos, contratar a lo que es la empresa gestora.

En la Parte Administrativa voy a hacerlo así un poco más resumido, que dentro de los montos presupuestarios más altos está lo de la contratación de intervención del edificio, que eso se efectuará a partir del 2026, y si todo sale bien y ya está en proceso para subir a SICOP, hacemos los techos ahorita, ¿verdad?, ya está todo listo, entonces esperemos que todo salga y que todo fluya bien y que ya entonces esto está para el próximo año. La parte de vehículos también ya está en SICOP, entonces está pronto a subirse, entonces si ya esa contratación sale, ya por lo menos podemos también ejecutar, podemos comprar algunos vehículos este año y ya quedaría la contratación para que se pueda ejecutar para el próximo año. Lo del alquiler, bueno, que ya como ustedes saben, eso lo vamos a ejecutar de otra manera.

Y dentro de las Generales pusimos “*Los ingresos esperados no se reciben en tiempo y forma*”, vuelvo a reiterar, porque eso también hay que revisar mucho, porque si no logramos que se gestione, o algo, ...

Directiva Borja Rodríguez: Sí.

Licda. Loría Herrera: ...vamos a seguir todo el tiempo en lo mismo. Y creo que eso también es mucho a nivel político, entonces vamos a ver qué podemos manejar. Y bueno, el Proyecto de Hojancha, que los 80 millones no se ejecutarán debido a que desde mayo se está gestionando la liberación de las cédulas hipotecarias mediante el BANHVI, igual, y a estas alturas tampoco nos las han enviado. La dependencia de terceros y otras instituciones, que a veces nos afectan mucho. Y una de las cosas también es: todos los movimientos de personal

1 que hemos tenido, que busca mejores condiciones, y eso nos afecta a veces las
2 vacantes. Listo. ¿Lo logré?

3 **Lic. Solano Sánchez:** Le quedan unos minutos.

4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, le quedaron 5.

5 **Licda. Loría Herrera:** Bueno.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No sé si los quiere aprovechar para concluir
7 algo. Tengo una consulta. Devolvéte al tema de los alquileres. Dijiste que el
8 alquiler...

9 **Licda. Loría Herrera:** No se ejecutaría en este 2025, pero que ahí también se
10 está en proceso de análisis para presentar la modificación presupuestaria, que era
11 lo que les decía yo ahorita, ¿verdad?, que estamos revisando que muchos de
12 esos 150 millones los vamos a utilizar en otras cosas que son necesarias.

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Por ejemplo, podemos citar la de los estudios.

14 **Licda. Loría Herrera:** Lo de los estudios, que son por 15 millones, y ya inclusive
15 Javier, digamos, nos envió varias solicitudes para hacer el pago de otras cosas,
16 como la parte de vigilancia, de las cámaras y todo eso, que entonces...

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Tenemos un tema de una deuda con el AyA
18 también, ...

19 **Licda. Loría Herrera:** Ajá.

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...que la idea de motivar esos 150 millones era
21 para poder hacer un convenio o un arreglo de pago con el AyA y poder pagar la
22 parte y...

23 **Licda. Loría Herrera:** Y que estamos revisando, porque entonces para ver,
24 porque ya desde el área de gestión administrativa se mandó a consultar al AyA, ...

25 **Directivo Freer Campos:** ¿En terrenos ocupados es? ¿En terrenos ocupados?

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí.

27 **Licda. Loría Herrera:** ...porque es una deuda exorbitante que nos dicen que
28 debemos.

29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** 348 millones de colones.

Licda. Loría Herrera: Ajá, pero que, digamos, tenemos que ver, porque no es como que agarremos y paguemos. Entonces investigar y que nos digan exactamente cuáles son.

Y bueno, la importancia que, para nosotros, vuelvo a ser reiterativa, ya tenemos, o sea, sí o sí ya estamos metiendo información, no les voy a decir que no, porque si no nos atrasa un montón.

[El Directivo Sanabria Murillo realiza un comentario ininteligible]

Licda. Loría Herrera: Necesitamos, digamos, que ojalá se apruebe hoy este Presupuesto y el Presupuesto Extraordinario, porque nosotros... yo tengo que hacer el pase a lo más tardar, bueno, mañana o el lunes, porque a veces brincan cosas, por decirlo así, ¿verdad?, entonces uno manda la información y si no pega alguna cosa, hay que volver a revisar y nos lo pueden devolver y al 30 se nos cerró el sistema, entonces, digamos, para nosotros es sumamente importante.

Y otra cosa que también les quería mencionar, dentro de las cosas, que, si a veces uno el presupuesto no lo aprueba en estas fechas, se va, se queda archivado. Obviamente nosotros no dejamos... porque a veces dicen: *el presupuesto no se aprueba*, pero es que nosotros no podemos dejar de mandar todo lo que tenemos que mandar a la Contra, o sea, todo se va, ¿verdad?, que nos lo dejan archivado es otra cosa. ¿Y qué es lo que implica eso?, que lo mismo que estamos nosotros presentando aquí vamos a tener que presentarlo en enero, entre enero y febrero, y entonces ya la ejecución no la hacemos ni en enero ni en febrero, si no que va a ser a marzo-abril, ...

Directiva Borja Rodríguez: Correcto.

Directivo Sanabria Murillo: Correcto.

Licda. Loría Herrera: ...y entonces estamos listos.

Directiva Borja Rodríguez: Correcto.

Licda. Loría Herrera: Volvemos a empezar con un atraso inmenso a principio de año y entonces son todas esas pequeñas cositas que nosotros debemos ser conscientes y valorar.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Eso, o una improbación, que nos pondría a
2 jugar con el mismo presupuesto de este año, ¿verdad?, entonces son temas que
3 hay que considerar.

4 Marco, adelante.

5 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Gracias. Más que suene, ¿verdad?, porque lo que quisimos
6 hacer nosotros, todos, era explicar o tratar de explicar justamente por qué a veces
7 ponemos un proyecto y no se logra, ¿verdad?, más allá de si es capacitación o
8 voluntad o falta de, a veces es... bueno, en la mayoría de los casos es esa
9 dependencia que tenemos de los procesos administrativos que nos consumen
10 muchísimo tiempo, y aquí el tema del recurso humano no es mentira, ¿verdad?,
11 ninguno de los jefes que están aquí va a decir que le sobra personal, entonces es
12 un “estira y encoge”, y doña Gabriela ya se ha dado cuenta de eso, es realmente
13 un ajedrez, ¿verdad?, o sea, llenando un hueco con otro para ver cómo vamos
14 sacando agua del bote. Y el tema de solicitar plazas a la STAP, también nos limita
15 el hecho de que el INVU es deficitario, ¿verdad?, a veces vemos... cuando vemos
16 los numeritos que son muy prometedores, son prometedores gracias al producto
17 del Sistema de Ahorro y Préstamo, pero el INVU... o sea, nosotros no le podemos
18 decir a la STAP que tenemos contenido presupuestario permanente para
19 garantizar la creación de plazas, y aquí estamos hablando en un estimado muy
20 rápido como de 50 plazas, desde auxiliares administrativos hasta profesionales,
21 entonces eso efectivamente genera muchísimo... o sea, es muy tiesa la
22 estructura.

23 Estamos, por ejemplo, ya estamos trabajando en el cartel para hacer *leasing* de
24 equipo para agilizar los temas tecnológicos, pero todo eso también es gasto
25 corriente y el gasto corriente es justamente el gasto que menos generamos. Y
26 también aquí sólo vemos la parte de la ejecución de los egresos, pero recordemos
27 que los ingresos también no necesariamente se completan, ¿verdad?, nosotros,
28 por ejemplo, estimamos las comisiones por bono del BANHVI, pero si no
29 colocamos todos los bonos que se supone que tenemos que colocar, esos
30 ingresos no se materializan, entonces, de los 58 mil millones que había para este

año, no necesariamente todo ingresa. Entonces eso también, esos ingresos, afectan, no solo las transferencias del Banco, del Ministerio o del BANHVI, sino que, si no lo generamos, tampoco tenemos posibilidades de poder ejecutar, ¿verdad?, que a veces queda esa... No es que tenemos el dinero ahí. Ni podemos usar gasto de capital en servicios, en contrataciones, que es lo que nos ha limitado... bueno, aquí Guillermo con los temas de contratación de estudios de suelos, de planos, etcétera, etcétera, porque el gasto corriente es el... no es tan corriente para nosotros, ¿verdad?, es bastante escaso, entonces eso también nos limita. Eso era lo que quería...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Guillermo, adelante.

Ing. Ramírez Campos: Sí. Muy bien. Buenos días a todos. Dos, una actualización con Hojancha nada más, verdad, ...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Pásemele ahí enfrente la grabadorcita y me habla durito para que me quede ahí. Ahí en la mesa.

Ing. Ramírez Campos: Ya la vi. Sí. Bueno.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Si no las compañeras me matan.

Ing. Ramírez Campos: Perfecto. Bueno, buenos días a todos. Una actualización con Hojancha: recibí hoy llamada de la Gerencia General donde tenía dudas con el cuento de las cédulas hipotecarias, se aclararon las dudas y me indican que van a proceder a devolverlas. Estamos a finales de setiembre, ¿verdad?, o sea, una devolución que empezó el año pasado, que empezó el proceso, pero que lo tomó el Banco en serio en marzo, ya se va a resolver. Por eso es que efectivamente los 80 millones que tenemos previstos para la ejecución de la formalización de Hojancha difícilmente se van a poder ejecutar, pero por lo menos está la noticia de que ya las cédulas hipotecarias, entre esta y la otra semana, van a venir y vamos a poder hacer lo que es posible, ¿verdad?, que entonces es liberar la propiedad, proceder a hacer los traspasos de las áreas públicas, las segregaciones de lotes y la formalización de los casos, o sea, es una secuencia en cadena que el tema de las cédulas hipotecarias no ha permitido que se ejecute. Eso, por un lado.

1 Por otro lado, para complementar un poco lo que don Marco nos estaba diciendo,
2 efectivamente es así, ¿verdad?, nosotros hacemos proyecciones de ingresos para
3 tramitar bonos, pero si el BANHVI no aprueba bonos y traslada los recursos, es un
4 recurso que no se puede ejecutar, o sea, por más que lo tengamos como una
5 proyección, no se puede ejecutar. Si medimos hoy día los dineros que
6 efectivamente han entrado a cuentas INVU, están ejecutados al 100 %, pero si a
7 mí el dinero no me entra, yo no lo puedo ejecutar.

8 **Licda. Loría Herrera:** Ahí para ponerles un dato...

9 **Ing. Ramírez Campos:** Como ejemplo, digamos.

10 **Licda. Loría Herrera:** Uno de los datos para complementar lo que dice Guillermo
11 y don Marco, el año pasado, en el 2024, teníamos la parte por comisión por
12 colocación de bonos y lo que se logró más que todo fue un 46% de lo que se
13 había proyectado, entonces así tenemos, digamos, algunas proyecciones de
14 ingresos, más que todo en la parte de bonos, que son los que ejecuciones,
15 digamos, o logrado en esa parte un porcentaje menor a veces hasta un 60%.
16 Entonces, nosotros procuramos proyectar, que quede lo más bonito, que tenemos
17 en la parte de ingresos, pero si vemos los datos, y ustedes lo tienen en el informe
18 anual también, esos ingresos no fue exactamente muchos de los que percibimos
19 realmente, y un ejemplo es bonos.

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Hilda, por favor.

21 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Gracias. Buenos días.

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Buenos días.

23 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Nada más quería como hacer una actualización igual de
24 Planes Regionales, al cual he estado dándole seguimiento esta semana porque
25 ante los dos procesos de apelación, la Contraloría resolvió y sí se extendió el
26 plazo para la recepción de ofertas, el mismo vence mañana, entonces ya me
27 indica Alonso que ya tenemos para Chorotega y Huetar Norte y para Caribe
28 oferentes, entonces mañana ya se cierra el plazo, ya podríamos decidir, entonces
29 se le entrega el cronograma y ya podríamos tener una ejecución de Planes
30 Regionales. Eso era lo que quería agregar.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias.

2 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Gracias.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Will? ¿Roberto o Bryans?

4 **Lic. Centeno Hernández:** Nada más para agregar a nivel de contrataciones un
5 par de noticias. Básicamente con lo que mencionaba Paola, el tema de los techos,
6 que es importantísimo, el día de hoy se publica ya el cartel, y en los primeros días
7 estará saliendo el de los vehículos, entonces estamos moviendo ahí, ¿verdad?,
8 jalando ahí fuerte en esa parte.

9 [La Sra. Presidente Madrigal Garro realiza un comentario ininteligible.]

10 **Lic. Centeno Hernández:** Jalando esa parte fuerte, como les digo, se publica el
11 de techos hoy, en los primeros días de octubre el de vehículos, esperando
12 ejecutar lo máximo en este año y con todo el compromiso del 2026 también para
13 cumplir con lo que venga.

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias.

15 ¿William o Roberto?, ¿No van a reportar?

16 Excelente trabajo en equipo, muy bien. Muy bien porque quería... Ya le voy a dar
17 la palabra Cristian. Quería hacerles saber, bueno, yo se los comenté a los señores
18 Directores, ellos estuvieron reunidos el lunes de 8 de la mañana hasta las 7 de la
19 noche, todo el día estuvieron aquí concentrados haciendo una depuración, un
20 análisis a conciencia, dirigidos por don Marco y don Cristian. Yo estuve con ellos
21 un ratito, tuve un día complejo el lunes y no los pude acompañar, pero Daniel
22 estuvo en mí lugar presente, y la verdad es que yo les aplaudo ese trabajo en
23 equipo, que espero que no haya sido solo porque se les jaló las orejas, sino que
24 sea una modalidad de trabajo a partir de ahora y que eso se vea reflejado en la
25 ejecución presupuestaria del próximo año, y estoy segura que lo van a hacer,
26 cuando se trabaja en equipo se ven resultados y hoy se están viendo resultados,
27 así que muchas gracias por el esfuerzo y el trabajo, Paola también, a Marco y a
28 Cristian por liderar esa mesa de trabajo que yo creo que hoy... bueno,
29 escucharemos a los señores miembros, ¿verdad?, de cómo ven el resultado de
30 esa fuerte mesa de trabajo que hicieron el día lunes.

1 No sé... Bueno, Cristian me pidió la palabra y después doña Alicia.

2 **Lic. Solano Sánchez:** No, no, es muy rápido. Tal vez para complementar el tema,
3 que es importante siempre recalcar en cuanto a los ingresos, por ejemplo, en el
4 caso del bono. El trámite de un bono es muy complicado porque no es que yo
5 formalizo el bono y de una vez entra la plata, sino que tengo que hacer todo un
6 proceso de mandar a cobrar el bono y todo ese asunto. Entonces, si bien es cierto,
7 se establece un cumplimiento de postulación por parte de nosotros ante el
8 BANHVI, eso no significa que la plata va a entrar en ese proceso, puede durar
9 mucho tiempo, y nosotros no podemos ejecutar gastos que tenemos que
10 presupuestar relacionados con esos casos si la plata no entra, o sea, no es un
11 asunto solo de la comisión del bono, va más allá de todo eso, todo eso va
12 sumando, entonces son cosas que, si bien yo puedo cumplir de aquí a octubre la
13 meta, pero eso que cumplía en octubre posiblemente lo voy viendo en enero-
14 febrero del otro año, entonces son cosas, son pequeños detalles que tenemos que
15 tener todos claros, porque no es como, digamos, un crédito, que un crédito yo lo
16 formalizo y ese mismo día desembolso y ese mismo día se pagan los gastos,
17 etcétera, no, en bonos hay que esperarse normalmente casi un mes después de
18 que se formaliza la operación, entonces para que lo tengamos claro, ¿verdad?,
19 porque eso afecta también todo lo que es la operación.

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias.

21 Doña Alicia, por favor.

22 **Directiva Borja Rodríguez:** Ajá, buenos días a todos.

23 **Lic. Centeno Hernández:** Buenos días.

24 **Directiva Borja Rodríguez:** Bueno, yo quería referirme a 3 temas. Primero, me
25 doy por satisfecha con las explicaciones que ha dado toda la administración
26 respecto al tema de por qué no se ha logrado la ejecución, sé que la
27 administración es muy compleja, es realmente difícil poder lograrlo, y sí desearía
28 que, conociendo ya... vamos a ver, las causas y las condiciones por las cuales en
29 ese ejercicio que ustedes hicieron, que me parece muy válido, podamos
30 determinar para que esto no ocurra, como dijo ahora doña Gabriela, es decir, si yo

1 ya tengo cuál es la causa, cuál es la condición que está ocurriendo, ¿qué
2 podemos mejorar para el próximo año?, eso en primer lugar.

3 En segundo lugar, me parece también, frente a esta línea hay algo que no me...
4 no es que sea satisfactorio o que se suceda, pero bueno, sabemos por lo
5 complejo, repito, que es, pero hay algo que sí me gustaría que se tomará en
6 cuenta. Se habla siempre en los documentos de los procesos de contratación, de
7 la línea de contratación, y a mí no me queda realmente claro qué es realmente el
8 tema de contratación, porque es una frase, es una línea de justificación o de
9 explicación, pero uno no sabe qué fue, si fue que la Unidad fue quien no hizo bien
10 las especificaciones técnicas, si fue que no tomó en cuenta algo, si es que
11 llegaron a la proveeduría una cantidad de licitaciones y de contrataciones a
12 tiempo, lo cual no tiene capacidad, o sea, a mí me parece que deberíamos hacer
13 una línea respecto a si eso es un embudo, ¿cómo se puede desenredar ese
14 embudo?, porque ya la Ley tenemos ya bastante tiempo de tenerla andando, la
15 nueva Ley de Contratación Pública, entonces me parece a mí que deberíamos
16 hacer un ejercicio. Voy a poner el ejemplo como hicimos el ejercicio cuando aquí
17 el compañero, no recuerdo, que nos vino a presentar lo de Planes Reguladores,
18 que decíamos, era la comparación, a don Rodolfo lo llamaban de Cartago, que el
19 Plan Regulador, o de Curri donde estaba, que nosotros decíamos que sería muy
20 importante que se visualizara ahí, es decir, había ya una información que se podía
21 publicitar y que la gente viera. Me parece que tal vez, en línea de tiempo,
22 internamente se podría revisar qué es lo que está pasando realmente con las
23 líneas de la contratación para que eso no sea un problema.

24 Cada vez que vemos un presupuesto, hace un año otra vez ver que no se ejecutó
25 lo de los Planes Regionales, me encanta escuchar a doña Hilda hablar de ese
26 tema porque creo que estamos para eso, creo que lo más importante para
27 nosotros es pensar qué ofrecerle al país, tanto que le pedimos a los municipios de
28 Planes Reguladores y nosotros no dar el ejemplo con un Plan Regional, entonces
29 me parece que eso sí es importante para nosotros, pensar dónde está realmente,
30 conocer esa causa y esa condición para que no se vuelva a repetir. Entonces yo

1 realmente me doy... Y otro tema es que cada vez que he estado, ¿verdad?,
2 compartir con ustedes, el honor de haber compartido estos años con ustedes y el
3 aprendizaje que he tenido también, me parece como fundamental hablar de algo
4 que he solicitado y lo conocen en esta mesa todos ustedes, de que siempre traía 3
5 temas que me parecen muy importantes: el tema de Planes Regionales, el tema
6 de Titulación, y hoy sé que vamos a ver ese tema que yo siempre algo... un
7 proyecto que se hablara de titulación, sé que ahora traemos algo realmente... Muy
8 satisfecha de escuchar un proyecto donde visualicemos que podemos hacer algo,
9 no solamente desde el Instituto, que viene con el criterio del licenciado respecto a
10 poder realizar ese proyecto, entonces creo que estamos pensando en alto y yo la
11 verdad que me siento muy contenta y satisfecha para cada uno de ustedes.

12 Y el otro tema es el tema de la georreferenciación, hace muchos años ya se había
13 tomado un acuerdo, sé que hemos hablado que georreferenciación, que he pedido
14 partidas presupuestarias para poder hablar de ese tema, pero al final también
15 felicitarlos, estoy muy contenta de la presencia que tuvo el Instituto Nacional de
16 Vivienda y Urbanismo, no solamente por la presencia de la señora Presidenta en
17 la... por primera vez en la exposición pública de Moravia, así como los técnicos en
18 conjunto, dos Unidades, para ver ya georreferenciadas las fincas INVU y pudieron
19 ir a consultar las fincas INVU en el cantón de Moravia. Entonces realmente me
20 siento muy satisfecha de pensar que vamos avanzando y que ese es el reto, estar
21 mejorando cada día, y que yo sé que, con el compromiso de cada uno de ustedes,
22 bajo la dirección de la Presidenta, podemos ir avanzando en estos temas, así que,
23 pues desde ya doy mi voto favorable para el trabajo que van a hacer y el
24 compromiso de cada uno de nosotros para poder ejecutar este Presupuesto 2026.

25 **Licda. Loría Herrera:** Muchísimas gracias doña Alicia.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Voy. Me pidió primero la palabra María
27 Fernanda y después Juan Carlos.

28 **Directiva Durán Baltodano:** Buenos días. Bueno, primero que todo, agradecerles
29 todo el esfuerzo adicional que hicieron estos últimos 8 días. Para mí, o sea, yo sí
30 tengo un comentario en la diapositiva número 6, me parece que incorporan ahí un

argumento muy importante, o sea, muy fuerte, donde dicen: *que consideran que lo planteado en el Plan Presupuesto cuenta con lo necesario para operar y que realizar alguna disminución del mismo es un riesgo*. A mí la verdad me gustaría saber o haber visto en la presentación algún análisis cuantitativo de ese riesgo, ¿verdad?, o sea, siento que, para hacer un argumento tan fuerte, sí debió haberse visto reflejado en la presentación, como un poquito más técnico-financiero, entonces por ahí siento que es una debilidad que queda en la presentación de hoy.

Licda. Loría Herrera: Sí, sería un... digamos, algún insumo más que se quiera presentar para agregar, digamos, a las cosas que hemos ido como...

Directiva Durán Baltodano: Para respaldar.

Licda. Loría Herrera: ...mejorando o respaldando, digamos, algún tipo de información.

Directiva Durán Baltodano: Sí.

Licda. Loría Herrera: Inclusive, es importante mencionar que también la parte de análisis de riesgos también fue incorporado en el documento, ¿verdad?, como un apartado nuevo, un poco más ampliado, y que inclusive mide el riesgo inherente y el riesgo residual, que el año pasado tal vez habíamos hecho el esfuerzo para hacerlo, pero faltaba esa parte, y también, digamos, pasa por el proceso. Recordemos que cuando ya tengamos Gobierno Corporativo va a ser un poco diferente, pero que ahorita existen comisiones para cada uno de esos temas: Comisión de Plan Presupuesto, Comisión de SEVRI, ¿verdad?, entonces a nivel técnico se elaboran todos esos análisis, se presenta en esas comisiones antes, que también pasa por esa aprobación antes de subirlos, digamos, a aquí. Entonces a veces es importante porque nosotros tenemos muchísima información que enviamos, ustedes vieron que son 24 anexos, pero que tal vez sí está ahí, pero si yo... si nosotros ponemos toda esa información y vaciarla en la presentación, y para nosotros, digamos, yo deseara poner todo ahí, pero no duramos... En 15 minutos jamás.

Directiva Durán Baltodano: Jamás.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Lo hizo bien.

2 **Licda. Loría Herrera:** Pero bueno.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Lo hizo en 10, muy bien. Dejamos esos 5 para
4 el preámbulo.

5 Juan Carlos.

6 **Directivo Sanabria Murillo:** Bueno, buenos días. Ahí a veces uno, ¿verdad?, uno
7 jode por unas cosas, pero sí agradecer esa reunión y esos procesos de trabajo
8 que hubo esta semana, que yo creo que más que solo armar un presupuesto,
9 digamos, o revisar las partidas del presupuesto, lo que tal vez también este
10 ejercicio que se está presentando ayuda a identificar las trabas de ejecución,
11 porque una cosa es armar el presupuesto y otra cosa es ver los riesgos de
12 ejecución del mismo, y ver cómo podemos informar procesos para el año entrante.
13 Hay trabas de las que están fuera de nuestras manos tal vez, ¿verdad?

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Las que dependen de terceros.

15 **Directivo Sanabria Murillo:** Exactamente, que dependen de terceros. Hay otros
16 que quizás son externas, pero con la reputación del INVU algo podríamos llegar a
17 negociar; y hay otras que son internas. Yo digo que, ¿verdad?, hace unos años se
18 hablaba mucho de la valija diplomática, ¿verdad?, cuando uno enviaba un
19 documento al exterior de parte de un gobierno a otro. No sé si habrá... porque
20 alguna de estas cosas uno las ve como el INVU sufre, digamos, de alguna
21 manera, las trabas de un sujeto independiente cualquiera, digamos, como si yo le
22 estuviera hablando al AyA o quien sea, y no el INVU hablándole al AyA, o sea,
23 ¿cómo podría uno hacer ese tipo de relaciones o convenios para agilizar los
24 trámites entre instituciones?, que es lo que uno a veces soñaría.

25 No sé si se deriva, siempre hablamos de los presupuestos de capacitación y ese
26 fortalecimiento en el área de carteles, porque hay como un cuellillo de botella ahí,
27 digamos, que yo sé que tiene que ver mucho con la administración pública, que no
28 es lo mismo afuera, porque todo tiene que pasar por esas licitaciones, ¿cómo
29 fortalecer esa área? Creo que de alguna manera lo que tiene, creo yo, es eso, que
30 sería interesante decir: *ok, entonces aparte de la subejecución tal, se detectaron*

1 *estos cuellos de botella y hay un plancito para trabajarlos el año entrante*, aparte
2 de los números para ver, porque tal vez ya nosotros llevamos... ¿este es el
3 tercero tal vez?, ¿verdad?, los más jóvenes. Sí, sí, entonces tal vez uno ve cómo,
4 con la historia de algunos presupuestos anteriores, algunos de esos, digamos,
5 procesos se visualizaron, pero el año entrante vimos que volvieron a ocurrir.
6 Entonces si hay alguna manera de informar ese riesgo a lo interno y que se
7 acompañe de un plancito de minimizar esos temas. Sabemos que siempre están
8 los que están fuera de nuestro alcance, pero como que uno sienta que sí hubo un
9 informe a lo interno y que podamos ir poco a poco saliendo, digamos, de los que
10 podrían estar bajo nuestro control.

11 **Licda. Loría Herrera:** Ahí tal vez para hacerle como un comentario así rápido.
12 Dentro de la parte del proceso de contratación que ahorita...

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Hable duro.

14 **Licda. Loría Herrera:** Que ahorita arrancamos, está toda la parte de
15 levantamiento de procesos y procedimientos, entonces yo creo que a la hora de ir
16 analizando con cada área cada uno de sus procedimientos, podemos tal vez
17 inclusive minimizar cosas y mejorar. Cuando yo ya tengo mapeado muy bien cómo
18 va, yo sé que toda la parte administrativa tenemos demasiada normativa y que
19 debemos de cumplir y no nos podemos brincar, pero era como el otro caso, que
20 en la parte de contratación, que hace poco cambió el reglamento y que ya eso
21 nos... prácticamente entre... yo calculo que puede ser una semana o 15 días que
22 podemos tardarnos en todas las contrataciones, entonces ya eso nos pasa ahí un
23 poquito de factura, ¿verdad?, porque uno deseara que todo fuera así, pero hay
24 que adaptarnos.

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, Guillermo, Daniel y Juan Carlos.

26 Nada más vayamos cerrando porque seguimos con el próximo y vamos muy bien
27 de tiempo. Quiero felicitarlos, creo que hoy sí vamos a lograr terminar la sesión.

28 **Licda. Loría Herrera:** Sí, yo espero. El Presupuesto Extraordinario es muy rápido
29 también, entonces...

30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Adelante Guillermo.

1 **Ing. Ramírez Campos:** Bien, para comentarles un poco en el planteamiento que
2 hace don Juan Carlos. Sí, efectivamente, y se han hecho logros importantes con
3 un actor de este mercado que es clave, que es el AyA. Ustedes vieron acá que
4 mencionamos un conflicto con el AyA y por eso se nos atrasó el proyecto, ¿qué
5 fue ese conflicto?, creo que lo van a entender muy bien porque están en la calle
6 todos los días y lo sufren ustedes también. ¿Qué fue ese conflicto? Un proceso
7 que arranca de una formulación, ¿verdad?, usted le empieza a meter plata,
8 estudios de suelo, diseño, gestiones y tal, y en ese ínterin usted tiene una
9 disponibilidad de servicios que tiene una vigencia y usted, si tiene problemas de
10 financiamiento, va, se alarga un poco la cosa, y cuando usted necesita renovar
11 esa disponibilidad de servicios, el AyA le dice: *no, viera que ya no hay*. Cuando
12 usted invirtió, cuando usted lleva inversiones ya en proceso, o sea, eso es un tema
13 que desde toda arista que uno lo vea, económica, financiera y legal, usted dice:
14 *¿cómo? ¿qué es esto? ¿cómo está pasando esto?* Bueno, eso dejémoslo por ahí.
15 Por otro lado, ¿qué hemos venido haciendo?, se acuerdan ustedes que estamos
16 procesando un convenio, un acercamiento con el AyA.

17 **Directiva Borja Rodríguez:** Con el AyA.

18 **Ing. Ramírez Campos:** Sí, ese Convenio se desarrolló, lo desarrollamos en el
19 área y lo planteamos, la señora Ministra planteó que integráramos al BANHVI y al
20 MIVAH en este convenio por las necesidades que ellos tienen de proyectos del
21 BANHVI financiados con plantas de tratamiento sobre todo, que tienen una
22 problemática enorme, y entonces este Convenio se está ampliando para recoger
23 esos actores, pero ya hay una Comisión instalada funcionando, donde tenemos al
24 señor Subgerente y donde estoy yo por parte del área técnica ya resolviendo
25 temas, ¿verdad?, entonces este tema que se visualizó ahí como un conflicto con
26 el AyA por un proyecto que estamos gestionando, se resolvió, los técnicos
27 acordamos un proceso, se los cuento porque yo creo que de esa normativa que
28 vamos a generar, el sector privado va a estar muy tranquilo de cómo se va a
29 manejar esto. Si en las gestiones de disponibilidad de servicios... eso es lo que
30 vamos a acordar, o sea, con eso resolvimos este tema, pero eso es lo que va a

1 venir ya a nivel de formulación: si en esas gestiones de los proyectos desde el
2 inicio aportamos nuestra programación de todo el ciclo del proyecto, el AyA se
3 compromete a reservar el agua. Entonces, ya no solo lo que yo dure formulando,
4 financiando, licitando, hasta en el cierre del proyecto me reservan el agua,
5 entonces eso es un tema de acuerdo entre las partes, estamos arrancando con el
6 sector público, pero para el sector privado yo estoy seguro de que eso va a ser...

7 **Directivo Calvo González:** Maravilloso.

8 **Ing. Ramírez Campos:** Y les libera muchísimo la situación.

9 **Directivo Sanabria Murillo:** Sí, hay entidades que dan una disponibilidad de agua
10 de 6 meses para un proyecto, que eso no cubre. Tengo... desde el estudio de
11 factibilidad a la ejecución, jamás. Jamás lo cubre.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, esa parte ya lo conversamos, inclusive en
13 esa mesa de trabajo que ellos sostuvieron el lunes hablamos de eso, de que
14 cuando había esa parte de comunicación y de pedir convenios o trabajo con otras
15 instituciones, que hiciéramos uso del recurso que hoy hay, que hay una
16 Presidencia Ejecutiva que puede mediar esa parte política con los jefes de las
17 otras áreas, que tal vez eso ha dificultado al no haberlo, entonces que sacáramos
18 provecho de todas esas situaciones que nos varaban de otras instituciones, para
19 empezar a movilizarlas, ¿verdad?, y el tema de la disponibilidad, que inclusive lo
20 estuvimos hablando, bueno, tengo un tema ahí pendiente con Hilda, con el AyA
21 propiamente, porque vamos a entrar en el proceso de reforma del Reglamento de
22 Fraccionamiento y Urbanización, y el tema de AyA es un tema que se las trae, los
23 arquitectos lo saben bien, eso ha sido todo un tema tabú ahí que tenemos que
24 acarrear, pero hay que echarse el pulso con el AyA y eso solo se puede hacer
25 desde arriba. Entonces hay que hacerlo, pero hay que moverlo para tratar de
26 buscar, mediar en eso.

27 Me habían pedido la palabra Daniel y después Rodolfo y después me la pidió
28 William. Entonces adelante.

29 **Lic. Sequeira Arias:** Bueno, no, volviendo a la generalidad del presupuesto, yo
30 solamente quería decir algo muy rápido, que el ejercicio que se hizo de visualizar

1 las partidas, visualizar la ejecución, que ojalá que sirva también como una
2 herramienta para comprometerse para la próxima ejecución. Evidentemente hay
3 muchísimos elementos que pudimos identificar que son externos, pero, digamos
4 que estas amenazas o la identificación de estas amenazas es el primer paso para
5 identificar un riesgo, e identificado ese riesgo se puede hacer un plan de gestión
6 de este riesgo. Hay cosas que no dependen del INVU, pero ¿hasta qué punto en
7 el marco de la ética y hasta qué punto en el marco de la legalidad se puede hacer
8 algo para que esos procesos caminen?, entonces eso es tarea que cada una de
9 las jefaturas puede hacer el ejercicio de identificarlos.

10 Por otra parte, bueno, como lo decía doña Alicia, yo creo que uno de los riesgos
11 es la contratación pública, que es toda una dinámica difícil de abordar, sin
12 embargo, no significa que sea imposible, y todos los años va a haber riesgos,
13 todos los años va a haber otras instituciones de las cuales uno va a depender,
14 entonces aprender a convivir con eso para hacer todo de la manera más eficiente
15 posible.

16 Yo agradecido con que se me permitiera participar en este espacio porque, bueno,
17 fue una dinámica de aprendizaje grande, que me permite comprender también la
18 dinámica del Instituto, y al mismo tiempo satisfecho también con los niveles de
19 compromiso que creo que puede llegar a alcanzarse a partir de este ejercicio.

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias Daniel.

21 Juan Carlos... eh perdón, Rodolfo, perdón, perdón.

22 **Directivo Freer Campos:** Así se llama mi gemelo, entonces...

23 **Directivo Sanabria Murillo:** Ya está acostumbrado desde que nació.

24 **Directivo Freer Campos:** Desde que nací estoy acostumbrado a que me digan
25 así. No, no, bueno, yo les agradezco primero que nada por ser receptivos y haber
26 participado en el ejercicio este que nos comentan que hicieron el lunes, que
27 hubiera apertura, que hubiera compromiso, que hubiera trabajo, que se le dedicara
28 tiempo a estudiar, a abordar y confrontar las distintas ideas y las múltiples
29 problemáticas que se deben de enfocar y analizar al elaborar el presupuesto anual
30 de la Institución. Por esas situaciones incomprensibles, por lo menos para mí,

1 estuvimos 6 meses sin sesionar, entonces difícilmente pudimos realizar lo que
2 habíamos propuesto el año pasado, que era controlar un poco más la ejecución
3 presupuestaria, pero como les digo, no era resorte de nosotros y
4 desgraciadamente ya el tiempo no lo podemos devolver, pero en adelante sí
5 seremos y esperamos poder ser más celosos, más vigilantes, estar más atentos a
6 la ejecución presupuestaria. Los números duros dicen que hubo una muy mala
7 ejecución presupuestaria, entendemos las cuestiones que hay, las problemáticas,
8 los cuellos de botella y demás, pero sí tenemos que ser más re celosos, y desde
9 este momento se les... primero, en la cabeza de la Gerencia y la Subgerencia y
10 las Jefaturas, creo que aprobar el presupuesto será un voto de apoyo, pero
11 también asumir la responsabilidad en adelante de cómo se debe ejecutar ese
12 presupuesto y que queremos que esos números duros, a pesar de las múltiples
13 piedras en el camino, nos arrojen números verdes o negros el próximo año cuando
14 los compañeros que vengán conozcan del presupuesto para el año 2027. Por lo
15 demás muchas gracias y les agradezco eso.

16 Y me sorprendió, por ejemplo, el tema de... ahora que vimos Clima, que decían
17 que no había capacitación, y se le para a uno ahí el pelo con el tema de que en
18 capacitación en realidad hubo poca ejecución presupuestaria, pero bueno, eso es
19 de las cosas que tenemos que mejorar y sabemos que los colaboradores la
20 requieren, la solicitan, y debemos de dárselas. Muchas gracias.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias.

22 Por último, Will, rápido, ya para terminar la discusión de este tema y pasar al
23 siguiente.

24 **Lic. Cedeño Monge:** Nada más un aporte de lo que se comenta...

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ajá, adelante.

26 **Lic. Cedeño Monge:** ...del acuerdo del AyA. Dentro de los temas está una
27 encerrona con la asesoría jurídica donde lo que se pretende es precisamente
28 decrementar la deuda, y efectivamente está dentro de los puntos los macro
29 medidores, entonces en este Convenio, en aras de lo que había solicitado el
30 INVU, se había dejado agendado el punto para ver si podemos reducir la deuda, al

1 carecer de interés actual, y además indicar que básicamente por una costumbre
2 arraigada el agua estuvo desde el primer momento y que nosotros no tenemos
3 una función de respaldo para que esté en forma regular, entonces el nacimiento
4 del cobro viene viciado en su defecto. Esa es la tesis que mantiene la...
5 (ininteligible) y en efecto estaríamos a la espera de que camine un poco más la
6 comisión permanente, pero sí se ha luchado en ese convenio por eso.

7 **Directivo Freer Campos:** No, cuando... normalmente tanto de acometidas
8 eléctricas como de pajas de agua es una serie de requisitos, a veces difícil de
9 cumplir, que el abonado debe presentar a la institución, entonces a uno, a mí por
10 lo menos, me resulta incomprensible que todas esas series de tomas ilegales y
11 demás nos las pasen a nosotros si ellos mismos saben que no fuimos nosotros los
12 que hicimos ninguna gestión, entonces para mí carece de total legalidad, y
13 también de cualquier lógica, que pretendan que el INVU deba pagar eso, y yo los
14 insto a que, si debemos ir a instancias judiciales de conocimiento, no solo de
15 ejecución, porque ellos lo que presentan es un tema de ejecución, que yo instaría
16 a que vayamos a procesos de conocimiento para ver si podemos hacer medidas
17 cautelares y demás, que cualquier cosa ahí lo estamos conversando. Muchas
18 gracias.

19 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias.

20 Doy por finalizada la discusión en este tema, voy a proceder con la votación,
21 entonces vamos a proceder con la propuesta de acuerdo presentada mediante
22 oficio PE-PI-136-2025, leo el Por Tanto. Se acuerda: *“Con fundamento en las*
23 *políticas, objetivos y metas institucionales, y conforme a lo expuesto en los*
24 *considerandos anteriores, se aprueba el Plan Operativo Institucional y el*
25 *Presupuesto Inicial para el ejercicio presupuestario 2026, por un monto de*
26 *¢62.390.098.504,00 (sesenta y dos mil trescientos noventa millones noventa y*
27 *ocho mil quinientos cuatro colones exactos).”* Someto a aprobación. 6 votos a
28 favor. Ratifico votación, 6 votos a favor. Queda aprobado el Plan Presupuesto
29 2026. Muchas gracias. En firme.

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

ACUERDO #5

CONSIDERANDO

1. Que el Presupuesto Inicial 2026 es por la suma de ₡62.390.098.504,00 (sesenta y dos mil trescientos noventa millones noventa y ocho mil quinientos cuatro colones con 00/100).
2. Que en cumplimiento con lo establecido en el Artículo No. 37 de la Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, se adoptan los siguientes clasificadores: “Ingresos del Sector Público” y “Por objeto del gasto del Sector Público y el Económico”.
3. Que las metas del Plan Operativo Institucional 2026, fueron formuladas en concordancia con los compromisos como el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP) 2023-2026, el Plan Estratégico Nacional (PEN) 2050, así como con las Políticas Institucionales definidas para el período presupuestario 2026,
4. Que el documento presupuestario se realiza de conformidad con las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público N-1-2012-DC-DFOE, establecidas por la Contraloría General de la República, en Resolución R-DC-24-2012 y sus reformas.
5. Que el presupuesto Inicial 2026 se apeg a lo dispuesto por el Poder Ejecutivo, mediante Decretos Nos. 38916-H, y 43917-H “Procedimientos de las Directrices Generales de Política Presupuestaria, Salarial, Empleo, Inversión y Endeudamiento para Entidades Públicas, Ministerios y Órganos Desconcentrados, según corresponda, Cubiertos por el Ámbito de la Autoridad

Presupuestaria” y sus reformas y al Decreto No.44946-H Directrices Generales de Política Presupuestaria, Salarial, Empleo, Inversión y Endeudamiento para Entidades Públicas, Ministerios y Órganos Desconcentrados, según corresponda, Cubiertos por el Ámbito de la Autoridad Presupuestaria” para el año 2026, además el Reglamento sobre variaciones al presupuesto de los Entes y Órganos Públicos, Municipalidades y Entidades de carácter Municipal, Fideicomisos y Sujetos Privados, (R-1-2006-CO-DFOE) publicado por la Contraloría General de la República, en La Gaceta No. 170 del 05 de setiembre 2006.

6. Que en la elaboración del Plan Operativo Institucional 2026 se consideran los “Lineamientos técnicos y metodológicos para la planificación, programación presupuestaria seguimiento y la evaluación estratégica en el Sector Público para el 2026, elaborados por los Ministerios de Planificación Nacional y Política Económica y el de Hacienda.

7. Que en la formulación del Plan-Presupuesto Inicial 2026 se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la circular MH-STAP-CIR-0661-2025, y la información correspondiente será remitida conforme a los requerimientos establecidos en dicha circular, en cumplimiento de la Ley de Administración Financiera de la República y de las Directrices Generales de Política Presupuestaria, Salarial, Empleo, Inversión y Endeudamiento para el ejercicio 2026.

8. Que mediante oficio GG-251-2026, de fecha 23 de junio de 2025, se constituyó la “Comisión Institucional del Plan-Presupuesto 2026”, encargada de la formulación del Plan Operativo Institucional (POI) y su respectivo presupuesto, con representación de la Gerencia (en calidad de coordinación), Subgerencia, Presidencia Ejecutiva, Dirección de Urbanismo y Vivienda, Jefaturas de Departamento, Asesoría Legal y Planificación Institucional.

-
- 1 9. Qué Plan Operativo Institucional y el Presupuesto 2026 fue analizado por la
2 Comisión Institucional del Plan-Presupuesto 2026, en diferentes sesiones de
3 trabajo.
4
- 5 10. Que se incorporó en un apartado el análisis de riegos aprobado por la
6 Comisión Institucional SEVRI, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la
7 Sesión Ordinaria N°6604, Art. III, Inc. 2), Punto c) del 14 de setiembre de
8 2023.
9
- 10 11. Se presentó a Junta Directiva los documentos finales para su aprobación, que
11 se incorporó una moción
12
- 13 12. Que mediante oficio MH-STAP-OF-0503-2025, la Secretaría Técnica de la
14 Autoridad Presupuestaria, informó que el Gasto Presupuestario Máximo para
15 el 2026 de la Institución, se fijó en $\text{¢}68.576.658.852,42$, quedando excluido de
16 ese límite los recursos provenientes de FODESAF.
17
- 18 13. Que el Plan-Presupuesto 2026 se sustenta en los insumos proporcionados por
19 cada dependencia, conforme a los lineamientos internos establecidos, así
20 como en los ajustes realizados por la Comisión Institucional del Plan
21 Presupuesto 2026 y las jefaturas de los diferentes procesos, con base en el
22 análisis técnico de las necesidades, prioridades y capacidades institucionales.
23
- 24 14. Que el cálculo de los ingresos contemplados en este presupuesto se realizó
25 con base en métodos de estimación de series históricas generalmente
26 aceptados, tales como la tasa de crecimiento geométrica, método lineal y
27 modelos ajustados de acuerdo con la tendencia histórica observada para cada
28 uno de los renglones.
29

-
- 1 15. Que las metas definidas en el Plan Operativo Institucional 2026, cuentan con
2 el debido contenido presupuestario, según el proyecto de presupuesto adjunto,
3 el que podría ser ajustado durante el ejercicio económico de acuerdo con
4 nuevos ingresos y/o gastos y modificaciones presupuestarias que se realicen.
5
 - 6 16. Que el Plan Operativo Institucional cuenta con la certificación de la vinculación
7 con el Plan Nacional de Desarrollo y de Inversión Pública (PNDIP) 2023-2026,
8 Plan Estratégico Nacional (PEN) 2050 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible
9 (ODS), según Oficio MIDEPLAN-DVM-OF-0181-2025.
10
 - 11 17. Que, con la finalidad de facilitar el control y seguimiento, el Plan-Presupuesto
12 2026, será evaluado mediante informes trimestrales, que medirán la gestión
13 durante el ejercicio económico del año 2026.
14
 - 15 18. Que los recursos asignados a la Dirección de Urbanismo cumplen con lo
16 dispuesto en el Artículo No. 14 de la Ley de Planificación Urbana No. 4240.
17
 - 18 19. Que el presupuesto plurianual para el período 2026-2029, toma como base la
19 estimación realizada para el ejercicio económico 2026 y se presenta en el
20 formato solicitado por la Contraloría.
21
 - 22 20. Que se ha tomado la previsión presupuestaria correspondiente, en
23 acatamiento de lo dispuesto por la Ley No. 7914 “Ley Nacional de
24 Emergencia”.
25
 - 26 21. Que se ha incorporado la previsión presupuestaria para el pago a la Comisión
27 Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias,
28 correspondiente a un 3% del superávit libre, según lo estipulado en el artículo
29 46 de la Ley 8488.
30

22. Que se estima el 10% del monto presupuestado en la subpartida presupuestaria “Información” y “Publicidad” para pautar en el SINART, S. A, de acuerdo con el inciso c), Artículo 19 de la Ley 8646 Ley Orgánica del Sistema Nacional de Radio y Televisión Cultural (SINART).
23. Que de conformidad con el inciso ch) del artículo 31 de la Ley Orgánica del INVU, dentro de las atribuciones de la Gerencia está en presentar a la Junta Directiva para su aprobación el Presupuesto anual del Instituto acompañado de un plan de trabajo en cuya elaboración debe intervenir el Consejo Técnico Consultivo; así como los presupuestos extraordinarios que fueren necesarios”.
24. Que el siguiente cuadro muestra los ingresos estimados e incorporados en el Presupuesto Inicial 2026:

Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo Presupuesto Inicial 2026 Ingresos (Monto en colones)					
Detalle de Partidas y Subpartidas	Total Presupuesto	Ingresos INVU (No incluye el SAP)		Ingresos Sistema de Ahorro y Préstamo	
		Monto	%	Monto	%
TOTAL	62 390 098 504,00	15 484 568 927,50	25%	46 905 529 576,50	75%
Ingresos Corrientes	29 472 484 606,00	2 518 212 251,00	4%	26 954 272 355,00	43%
Venta de Servicios Financieros (primeras 20 cuotas de los ahorros)	4 137 000 000,00			4 137 000 000,00	7%
Alquiler de edificios e instalaciones	2 256 000,00	2 256 000,00	0%		
Venta de otros Servicios	1 018 874 376,00	767 263 800,00	1%	251 610 576,00	0%
Intereses sobre títulos valores de Inst.Pub.Financieras	13 751 927 470,00			13 751 927 470,00	22%
Intereses y comisiones sobre préstamos al Sector Privado	9 363 125 585,00	1 484 258 687,00	2%	7 878 866 898,00	13%
Intereses sobre Cuentas Corrientes	125 377 638,00			125 377 638,00	0%
Ingresos no Especificados (aporte beneficiarios de bonos)	12 000 000,00	12 000 000,00	0%		
Ingresos no Especificados (pago de seguros créditos)	1 018 358 755,00	208 868 982,00	0%	809 489 773,00	1%
Transferencias Corrientes de Instituciones Públicas Financieras (comisión BANHVI)	43 564 782,00	43 564 782,00	0%		
Ingresos de Capital	21 429 232 445,00	4 851 686 282,00	8%	16 577 546 163,00	27%
Venta de terrenos	216 000 000,00	216 000 000,00	0%		
Recuperación de Préstamos del Sector Privado	17 039 538 494,00	461 992 331,00	1%	16 577 546 163,00	27%
Transferencias de Capital del Gobierno Central (Planes Regionales)	500 000 000,00	500 000 000,00	1%		
Transferencias de Capital de Instituciones Públicas Financieras (recursos asignados por el BANHVI para colocación de bonos)	3 673 693 951,00	3 673 693 951,00	6%		
Financiamiento	11 488 381 453,00	8 114 670 394,50	13%	3 373 711 058,50	5%
Préstamos directos del Sector Privado (ahorros de los suscriptores de contratos)	3 373 711 058,50	0,00		3 373 711 058,50	5%
Recursos de Vigencias Anteriores:	8 114 670 394,50	8 114 670 394,50	13%		
Superávit libre	2 635 000 000,00	2 635 000 000,00	4%		
Superávit Específico:	5 479 670 394,50	5 479 670 394,50	9%		
Superávit BANHVI	117 000 000,00	117 000 000,00	0%		
Superávit Específico Aporte Clientes BFV	7 500 000,00	7 500 000,00	0%		
Superávit Específico Ley 10103 (GAM)	353 714 720,00	353 714 720,00	1%		
Superávit Específico Ley 10331 (PRDU-Huetar Norte y Chorotega)	250 000 000,00	250 000 000,00	0%		
Superávit Específico Ley 10427 (PRDU-Caribe)	245 000 000,00	245 000 000,00	0%		
Superávit Específico Ley 10620 (PRDU-Brunca)	75 000 000,00	75 000 000,00	0%		
Superávit Específico Ley 9344 (Titulación)	5 000 000,00	5 000 000,00	0%		
Superávit Específico Ley 8448	4 426 455 674,50	4 426 455 674,50	7%		

25. Que el monto incorporado del Superávit Libre y Específico, según la base legal respectiva, se detallan a continuación:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DETALLE DE SUPERÁVITS LIBRE Y ESPECÍFICOS PRESUPUESTO INICIAL 2026 (En millones)		
Partida	Monto	Base legal
Superávit libre	2 635,00	Producto de los bienes y servicios que ofrece la Institución
Superávit Específico	5 479,67	
Superávit Específico BANHVI	117,00	Estos recursos corresponden a fondos que se prevé recibir del BANHVI durante el transcurso del año 2025 y que, al cierre de dicho período, quedarán pendientes de ser girados a los beneficiarios, por lo que se proyecta su utilización durante los primeros meses del año 2026.
Superávit Específico Aporte Clientes BFV	7,50	Ley 7052 , sus reformas y Reglamento
Superávit Específico Ley 10103 (GAM)	353,71	Ley 10103 del Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2022 y su modificación mediante Decreto Ejecutivo No. 43634-H, destinados para la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de la Gran Área Metropolitana, según artículo 6 de la Ley No.1788
Superávit Específico Ley 10331 (PRDU-Huetar Norte y Chorotega)	250,00	Otorgados mediante la Ley 10331 Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2023 y modificada mediante Decreto Ejecutivo 44085-H y s coletilla H-005-2023 destinados: "Para la Elaboración de Planes Regionales, según Ley No.1788"
Superávit Específico Ley 10427 (PRDU-Caribe)	245,00	Otorgados mediante la Ley 10427 Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2024 destinados: "Para la Elaboración de Planes Regionales, según Ley No.1788"
Superávit Específico Ley 10620 (PRDU-Brunca)	75,00	Recursos otorgados por el Gobierno Central, según Ley 10620 Ley del Presupuesto de la Republica 2025, y mediante el presupuesto del MIVAH, específicos para la elaboración de Planes Regionales según Ley No.1788
Superávit Específico Ley 9344	5,00	Recursos otorgados por el Gobierno Central mediante Ley 9344 del Presupuesto Ordinario y Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2015 y Tercer Presupuesto Extraordinario de la República para el Ejercicio Económico 2015. para cubrir el gasto operativo en actualización del inventario de terrenos, titulación, etapas previas a la ejecución de proyectos de vivienda y aplicación del Decreto 39150-MINAE-MIVAH-PLAN-TUR "Reglamento de la Transición para la Revisión y aprobaciones de Planes Reguladores"; según Ley No. 1788.
Superávit Ley 8448	4 426,46	Ley 8448 Reforma Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU N° 1788" donde se reforma el Inciso K) del artículo 5° de la citada Ley
Total Superávit Libre y Especifico a incorporar	8 114,67	

26. Que los egresos estimados para el ejercicio presupuestario 2026 se presentan desglosados por partida y programa presupuestario, conforme al siguiente detalle:

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO PRESUPUESTO INICIAL DE EGRESOS 2026 EN COLONES										
Partida	Monto	Porcentaje de participación Presupuesto Total	Programa 1 Administración y Apoyo		Programa 2 Urbanismo		Programa 3 Programas Habitacionales		Programa 4 Gestión de Programas de Financiamiento	
			Monto	Porcentaje de Participación por Partida	Monto	Porcentaje de Participación por Partida	Monto	Porcentaje de Participación por Partida	Monto	Porcentaje de Participación por Partida
Remuneraciones	4 182 609 575,00	7%	1 763 453 261,00	42%	744 538 276,00	18%	712 089 751,00	17%	962 528 287,00	23%
Servicios	9 938 545 623,00	16%	2 149 460 528,50	22%	1 586 939 185,00	16%	207 335 500,00	2%	5 994 810 409,50	60%
Materiales y suministros	99 124 589,00	0%	93 214 589,00	94%	1 010 000,00	1%	0,00	0%	4 900 000,00	5%
Intereses y Comisiones	151 579 000,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	151 579 000,00	100%
Activos Financieros	30 370 000 000,00	49%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	30 370 000 000,00	100%
Bienes Duraderos	4 120 928 831,00	7%	1 390 670 380,00	34%	1 130 000,00	0%	1 935 683 451,00	47%	793 445 000,00	19%
Transferencias Corrientes	390 005 135,00	1%	283 012 383,00	73%	7 500 000,00	2%	6 525 000,00	2%	92 967 752,00	24%
Transferencias de Capital	2 022 000 000,00	3%	0,00	0%	0,00	0%	2 022 000 000,00	100%	0,00	0%
Amortización	11 115 305 751,00	18%	0,00	0%	0,00	0%	0,00	0%	11 115 305 751,00	100%
Total	62 390 098 504,00	100%	5 679 811 141,50	9%	2 341 117 461,00	4%	4 883 633 702,00	8%	49 485 536 199,50	79%

POR TANTO

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE ACUERDA:** Con fundamento en las políticas, objetivos y metas institucionales, y conforme a lo expuesto en los considerandos anteriores, se aprueba el Plan Operativo Institucional y el Presupuesto Inicial para el ejercicio presupuestario 2026, por un monto de ₡62.390.098.504,00 (sesenta y dos mil trescientos noventa millones noventa y ocho mil quinientos cuatro colones exactos). **ACUERDO**

FIRME

Directivo Freer Campos: Con las consideraciones que hicimos.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Con las consideraciones que hicimos, el compromiso que se les ratifica, que, en conversación externa con los señores miembros, es la última vez que se les va a aprobar un presupuesto con una baja ejecución como la de este año, señores. Yo no sé si estoy en la próxima elaboración de presupuesto, pero los señores sí están y esto queda en firme para que el próximo año entremos a ejecutar como corresponde. Muchas gracias, reiteramos el esfuerzo y el trabajo en equipo que hicieron. Muchísimas gracias.

Licda. Loría Herrera: ¿Continuamos?

Directivo Freer Campos: Empiecen a subirlo.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Pueden retirarse para proceder con el Extraordinario. ¿Ya ellos no se tienen que quedar? ¿Verdad?

Licda. Loría Herrera: No, solo Hilda.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Solo Hilda.

Licda. Loría Herrera: Y debería quedarse William por cualquier cosa.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí, y Guillermo y Will que se me queden por ahí porque ahorita entramos con el tema de titulación, por favor. Gracias.

Ing. Ramírez Campos: Bueno, gracias.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Gracias.

1 **Directivo Freer Campos:** Gracias.

2 **Lic. Cedeño Monge:** Permiso.

3 [Al ser las 11:14 a.m. salen de la sala de sesiones el Lic. Cristian Solano, Lic.
4 Roberto Cruz, Ing. Guillermo Ramírez, Lic. William Cedeño y Lic. Bryans Centeno.]

5 *****

6
7 **6. Presupuesto Extraordinario N°1-2025**

8 Se conoce **Guía PE-PI-135-2025**, de fecha 22 de setiembre de 2025, **Informe y**
9 **Presentación** mediante los cuales la Gerencia General y Planificación someten a
10 consideración de la Junta Directiva el Presupuesto Extraordinario 1-2025, según
11 documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

12 **Licda. Loría Herrera:** ¿Esta aquí? Compañera, ¿está aquí? ¿La otra está aquí?

13 [Los miembros de la Junta Directiva conversan sobre temas ajenos a la sesión
14 mientras la Licda. Paola Loría y la Sra. Laura Sáenz coordinan detalles
15 relacionados con la presentación.]

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Adelante doña Paola, Presupuesto
17 Extraordinario 1-2025.

18 **Licda. Loría Herrera:** Ok, perfecto. Buenos días. Primero que todo, el objetivo de
19 este presupuesto...

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** 15 minutos, ¿verdad?, nuevamente, perdón.

21 **Licda. Loría Herrera:** Sí, un poquito menos.

22 Incorporar al presupuesto institucional los recursos provenientes del INDER. Se
23 firmó un convenio específico entre ambas instituciones que lo que vamos nosotros
24 a hacer es el proceso de elaboración de propuestas de planes reguladores por
25 parte del INVU de las 23 municipalidades involucradas entre el convenio que hay
26 INVU, MIVAH, IFAM y MIDEPLAN, que ese es un compromiso que ya estaba, que
27 era el convenio que anteriormente se había firmado. Lo que a nosotros va a
28 ingresar son 704 millones 950 mil, eso más que todo va directamente en las
29 transferencias de Urbanismo, que es el que va a ejecutar. Les vamos a comentar
30 por qué y cómo, digamos, eso más que todo prácticamente todo el presupuesto va

1 direccionado a la creación de las plazas por servicios especiales. Nosotros
2 estamos poniendo una contrapartida, casi siempre en todo convenio y en todo
3 traslado de recursos tiene que haber una contrapartida de parte nuestra, que son
4 por 86...eh, por 46... no, aquí no está, ya ahorita les digo...

5 **Geóg. Carvajal Bonilla:** Son 87.239.690,39 colones, que corresponde al 11.01%.

6 **Licda. Loría Herrera:** Ok, entonces eso es. ¿Ahorita nosotros qué es lo que
7 vamos a mandar a la Contraloría?, tiene que irse el presupuesto de la ejecución
8 de los últimos 2 meses de esas plazas, entonces esperemos que todo salga bien y
9 que se nos apruebe rápido, y lo otro se va a Cuentas Especiales, ¿por qué?,
10 porque eso lo tengo que enviar ahí debido a que tiene que ver exactamente la
11 parte de ejecución y tiene que estar vinculado con lo que se va a ejecutar este
12 año, o sea, yo no puedo meter todo el presupuesto que no voy a ejecutar en este
13 año. Entonces tenemos un Presupuesto Inicial de 58.441.878.254,25 millones y
14 hacemos el ingreso de esos 704.950.000,00 para un total de 59.146.828.254,25
15 millones de colones para este presupuesto de este año 2025.

16 [Al ser las 11:18 a.m. ingresa nuevamente a la sala de sesiones el Lic. Cristian
17 Solano.]

18 **Licda. Loría Herrera:** En esta no me voy a detener mucho, como ustedes pueden
19 visualizar, en el 2025 lo que estamos exactamente incorporando son los 46
20 millones, que serían, digamos, los 2 últimos meses si logramos hacer toda la
21 aprobación, porque esto lleva un proceso que ahorita les comento rápido, y ya
22 para 2026, 2027 y 2028 el resto de los recursos, que es, como les decía, es para
23 pagar, digamos, el recurso de plazas especiales con las que vamos a tener, y esto
24 quiere decir que es un proyecto plurianual que se extiende hasta 2 años y que
25 este se puede, digamos, extender aún más, y nosotros en algún momento
26 podemos ver si se necesita más apoyo o ayuda de parte dentro de las 2
27 instituciones o todavía nos haga falta alguna otra situación más. Y lo que ustedes
28 ven, el desglose del presupuesto, son todo cargas, digamos, de parte de
29 Remuneraciones y que se hizo de acuerdo a las 12 plazas, que son las que vamos
30 a tener en este presupuesto, y listo.

1 ¿Y entonces que viene?, ya después de la aprobación tenemos que mandar a la
2 Contraloría, después de la Contraloría, si ya la Contraloría nos dice que sí, INDER
3 nos pasa los recursos, ya una vez teniendo los recursos entonces tenemos que
4 hacer la gestión ante la Autoridad Presupuestaria para que nos apruebe las plazas
5 y después ya empezar a ejecutarlas. Y ese proyecto, no les hago más
6 comentarios porque aquí está doña Hilda, pero ya se les había presentado en la
7 parte de la firma del Convenio. Más que todo ese es el Presupuesto Extraordinario
8 y eso sería. ¿Alguna pregunta?

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Alguna pregunta, señores?

10 **Directivo Sanabria Murillo:** No.

11 **Directiva Borja Rodríguez:** No.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchísimas gracias.

13 **Directivo Freer Campos:** No, no, es de esperar el... Es una buena noticia,
14 verdad, el tener que aprobar esto, ¿verdad?

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Eso quedó en firme ya, firmado el documento.

16 **Directivo Freer Campos:** Sí, el lunes yo lo vi que ya está firmado, entonces...

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Más bien INDER está: *Ya, ¿cuándo les hago la*
18 *transferencia?* Entonces hay que correr con eso.

19 **Directivo Freer Campos:** Exacto, y es bueno para nosotros, es bueno para el
20 país, entonces, diay no, a ejecutarlo.

21 **Licda. Loría Herrera:** Ahora a pedirle a Dios que todo salga bien, que la
22 Contraloría nos dé el *check*, y listo.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Inclusive Hilda estuvo hablando de eso el día...
24 ayer. Ayer en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos fue el primer foro
25 con respecto al Manual de Planes Reguladores y demás, y Hilda estuvo
26 exponiendo sobre el tema y se comentó. Ya también se está visualizando a nivel
27 de gobiernos locales esta iniciativa de INDER y del INVU, y ya hemos estado
28 recibiendo, al menos yo sí he estado recibiendo municipalidades que me dicen:
29 *¿Cómo hago para tener un convenio de esos?, ¿Cómo van...?* Ya estamos
30 logrando lo que hemos tratado de buscar, y es el interés de los gobiernos locales

1 en sacar su plan regulador, entonces creo que eso es una oportunidad de la cual
2 nos tenemos que agarrar, de que ya hay un interés, de que ellos ven que hay
3 medios y posibilidades financieras e institucionales para poder lograr y completar
4 un plan regulador, y entonces saquemos provecho a ver si el otro año no son 23 y
5 ya podemos tratar de sacar esos 43 municipios que hoy están pegados sin plan
6 regulador.

7 **Licda. Loría Herrera:** Y que eso, digamos, al final también nos ayuda a todas las
8 instituciones, ¿verdad?, el IFAM por la parte de municipios; la parte del INDER por
9 toda la parte del desarrollo en los territorios, y entonces en conjunto logramos,
10 digamos, un beneficio para la población, que es el fin de todos nosotros.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Adelante Virgilio.

12 **Directivo Calvo González:** Sí. Gracias doña Gabriela. Básicamente para los que
13 venimos del seno de los gobiernos locales, sabemos lo importante que es esta
14 herramienta y es un privilegio más bien contarla en este momento.

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias, y gracias a Hilda por el
16 esfuerzo y Paola también por completar este presupuesto extraordinario. Muchas
17 gracias a ambas. Entonces, si ya no hay más discusión, sometemos a aprobación.
18 ¡Qué lindo el día de hoy!

19 **Directivo Sanabria Murillo:** Sí.

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¡Qué manera! Vamos a proceder a someter el
21 acuerdo mediante oficio PE-PI-135-2025 con el Por Tanto, que se acuerda: “Con
22 fundamento en las políticas, objetivos y metas institucionales, y conforme a lo
23 expuesto en los considerandos anteriores, se aprueba el Presupuesto
24 Extraordinario 1-2025, por un monto de ₡704.950.000,00 (setecientos cuatro
25 millones novecientos cincuenta mil colones).” Someto a votación. 6 votos a favor.
26 Ratifico votación. 6 votos a favor y en firme. Muchísimas gracias a ambas.

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

29
30 **ACUERDO #6**

CONSIDERANDO

1. Que el Presupuesto Extraordinario 1-2025 es por la suma de ₡704.950.000,00 (setecientos cuatro millones novecientos cincuenta mil colones con 00/100).
2. Que en cumplimiento con lo establecido en el Artículo No. 37 de la Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos, se adoptan los siguientes clasificadores: “Ingresos del Sector Público” y “Por objeto del gasto del Sector Público y el Económico”.
3. Que el documento presupuestario se realiza de conformidad con las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público N-1-2012-DC-DFOE, establecidas por la Contraloría General de la República, en Resolución R-DC-24-2012 y sus reformas.
4. Que el Presupuesto Extraordinario 1-2025 se apega a lo dispuesto por el Poder Ejecutivo, mediante Decretos Nos. 38916-H, y 43917-H “Procedimientos de las Directrices Generales de Política Presupuestaria, Salarial, Empleo, Inversión y Endeudamiento para Entidades Públicas, Ministerios y Órganos Desconcentrados, cubiertos por el Ámbito de la Autoridad Presupuestaria” y sus reformas y al Decreto No.44408-H Directrices Generales de Política Presupuestaria, Salarial, Empleo, Inversión y Endeudamiento para Entidades Públicas, Ministerios y Órganos Desconcentrados, según corresponda, Cubiertos por el Ámbito de la Autoridad Presupuestaria” para el año 2025, además el Reglamento sobre variaciones al presupuesto de los Entes y Órganos Públicos, Municipalidades y Entidades de carácter Municipal, Fideicomisos y Sujetos Privados, (R-1-2006-CO-DFOE) publicado por la Contraloría General de la República, en La Gaceta No. 170 del 05 de setiembre 2006, así como, a las demás disposiciones técnicas, legales y reglamentarias que regulen en materia presupuestaria.

1 5. Que de conformidad con el inciso ch) del artículo 31 de la Ley Orgánica del
2 INVU, dentro de las atribuciones de la Gerencia está:

3 “Presentar a la Junta Directiva para su aprobación el Presupuesto
4 anual del Instituto acompañado de un plan de trabajo en cuya
5 elaboración debe intervenir el Consejo Técnico Consultivo; así
6 como los presupuestos extraordinarios que fueren necesarios”.

7
8 6. Que este documento presupuestario tiene por objetivo atender la solicitud
9 presentada por el Departamento de Urbanismo, con la finalidad de incorporar
10 en el Presupuesto Institucional los recursos provenientes del *“Convenio
11 Específico entre el Instituto de Desarrollo Rural y el Instituto Nacional de
12 Vivienda y Urbanismo para el acompañamiento técnico y revisión en el
13 proceso de elaboración de las propuestas de planes reguladores por parte del
14 INVU de las 23 municipalidades involucradas en el Convenio de Cooperación
15 Interinstitucional entre MIVAH, MIDEPLAN, INVU e IFAM”*.

16
17 7. Que para que el Instituto Nacional de Desarrollo Rural (INDER) pueda realizar
18 la transferencia de los recursos, es requisito indispensable que estos se
19 encuentren debidamente incorporados en el presupuesto institucional del
20 INVU.

21
22 8. Que en el monto que se incorpora en este documento presupuestario
23 corresponde exclusivamente al aporte financiero del Instituto de Desarrollo
24 Rural (INDER), por un total de ¢704.950.000,00, lo cual representa un 88,99%
25 del costo total del proyecto.

26
27 9. Que el aporte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo es por un monto
28 de ¢87.239.690,39, equivalente al restante 11.01%, se contempla dentro de
29 las subpartidas presupuestarias utilizadas para el cumplimiento de los
30 objetivos y metas establecidas en los servicios que brinda del Departamento

de Urbanismo, por lo tanto, dicho aporte no requiere ser incorporado en este presupuesto extraordinario.

10. Que los provenientes del convenio aportados por el INDER, serán destinados al financiamiento de 12 plazas temporales, distribuidas en distintas categorías profesionales, que resultan esenciales para brindar el acompañamiento técnico y la revisión de los planes reguladores de las 23 municipalidades involucradas en el proyecto.

11. Que el detalle de las municipalidades se presenta en el siguiente cuadro:

Grupo A	Grupo B	Grupo C	Grupo D	Grupo E
Municipalidad de Talamanca	Municipalidad de Buenos Aires	Municipalidad de Acosta	Municipalidad de Los Chiles	Municipalidad de Turrialba
Municipalidad de Matina	Municipalidad de Osa	Municipalidad de Turrubares	Municipalidad de Guatuso	Municipalidad de Jiménez
Municipalidad de Guácimo	Municipalidad de Golfito	Municipalidad de Tarrazú	Municipalidad de Nandayure	
Municipalidad de Pococí	Municipalidad de Corredores	Municipalidad de Dota	Municipalidad de Hojancha	
	Municipalidad de Coto Brus	Municipalidad de León Cortés	Municipalidad de Abangares	
		Municipalidad de San Mateo	Municipalidad de Monteverde	

12. Que este proyecto es de carácter plurianual, con un período de vigencia de 36 meses a partir de la firma del convenio.

13. Que considerando que el convenio se suscribe en una etapa avanzada del ejercicio presupuestario 2025 y que se trata de un proyecto de carácter plurianual, el tiempo disponible para la ejecución efectiva de los recursos en el presente año es limitado, como medida en este Presupuesto Extraordinario 1-2025, la mayor parte de los recursos se están clasificando en la partida presupuestaria Cuentas Especiales, específicamente en la subpartida “9.02.02 Sumas con Destino Específico Sin Asignación Presupuestaria”. Fundamentados en la necesidad de que los recursos estén incorporados formalmente en el presupuesto institucional, condición indispensable para el traslado efectivo de los fondos por parte del INDER.

14. Que el disponible del Límite del Gasto Presupuestario Máximo Autorizado es por la suma de ¢15.867.2 millones.
15. Que con este documento presupuestario se ajustó el Presupuesto Plurianual.
16. Que este documento presupuestario no afecta el Plan Operativo Institucional.
17. Que a continuación se presenta el detalle del ingreso que se incorpora mediante este documento presupuestario:

Código	Subpartida	Total Ingresos
	Total Ingresos	704 950 000,00
1.4.0.0.00.00.0.0.000	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	704 950 000,00
1.4.1.0.00.00.0.0.000	Transferencias Corrientes del Sector Público	704 950 000,00
1.4.1.3.00.00.0.0.000	Transferencias corrientes de Instituciones Descentralizadas no Empresariales	704 950 000,00

18. Que los egresos a incorporar en ese documento presupuestario se presentan desglosados por partida y programa presupuestario, conforme al siguiente detalle:

Código	Subpartida	Total Presupuesto	Programas 2 Urbanismo	Criterios Técnicos
	Total	704 950 000,00	704 950 000,00	704 950 000,00
0	Remuneraciones	46 010 576,00	46 010 576,00	46 010 576,00
0.01	Remuneraciones Básicas	31 265 682,00	31 265 682,00	31 265 682,00
00103	Servicios Especiales	31 265 682,00	31 265 682,00	31 265 682,00
0.03	Incentivos Salariales	5 208 862,00	5 208 862,00	5 208 862,00
00303	Decimotercer mes	2 604 431,00	2 604 431,00	2 604 431,00
00304	Salario escolar	2 604 431,00	2 604 431,00	2 604 431,00
0.04	Contribuciones Patronales al Desarrollo y la Seguridad Social	6 878 449,00	6 878 449,00	6 878 449,00
00401	Contribución Patronal al Seguro de Salud de la CCSS	4 533 524,00	4 533 524,00	4 533 524,00
00402	Contribución Patronal al IMAS	156 328,00	156 328,00	156 328,00
00403	Contribución Patronal al INA	468 985,00	468 985,00	468 985,00
00404	Contribución Patronal al FODESAF	1 563 284,00	1 563 284,00	1 563 284,00
00405	Contribución Patronal al Banco Popular y de Desarrollo	156 328,00	156 328,00	156 328,00
0.05	Contrib. Patronales a Fondos de Pens. Y Otros Fondos de Capitalización	2 657 583,00	2 657 583,00	2 657 583,00
00501	Contribución Patronal al Seguro de Pensiones de la CCSS	312 657,00	312 657,00	312 657,00
00502	Aporte Patronal al Régimen Obligatorio de Pensiones Complementarias	625 314,00	625 314,00	625 314,00
00503	Aporte Patronal al Fondo de Capitalización Laboral	468 985,00	468 985,00	468 985,00
00505	Contribución Patronal a fondos administrados por entes privados	1 250 627,00	1 250 627,00	1 250 627,00
9	Cuentas Especiales	658 939 424,00	658 939 424,00	658 939 424,00
9.02.02	Sumas con destino específico sin asignación presupuestaria	658 939 424,00	658 939 424,00	658 939 424,00

POR TANTO

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE ACUERDA:** Con fundamento en las políticas, objetivos y metas institucionales, y conforme a lo expuesto en los considerandos anteriores, se aprueba el Presupuesto Extraordinario 1-2025, por un monto de ₡704.950.000,00 (setecientos cuatro millones novecientos cincuenta mil colones). **ACUERDO**

FIRME

Sra. Presidente Madrigal Garro: Muchísimas gracias a ambas.

Licda. Loría Herrera: Muchísimas gracias a todos.

Geóg. Carvajal Bonilla: Muchas gracias.

Directivo Freer Campos: Gracias.

Licda. Loría Herrera: Buen día.

Directiva Borja Rodríguez: Buen día. Hasta luego.

Directiva Durán Baltodano: Hasta luego.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Entraríamos a la presentación de la propuesta de titulación.

[Al ser las 11:22 a.m. salen de la sala de sesiones el Lic. Hidalgo Zúñiga, la Licda. Loría Herrera y la Geóg. Carvajal Bonilla.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Quieren que hagamos un *breakcito* aquí para que puedan ir al baño?

Directiva Borja Rodríguez: Sí.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, de acuerdo, 10 minutos.

Directiva Borja Rodríguez: Perfecto.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Gracias.

[Al ser las 11:22 a.m. la Sra. Presidente Madrigal Garro decreta un receso]

[Al ser las 11:31 a.m. ingresan nuevamente a la sala de sesiones el Lic. Marco Hidalgo Zúñiga, Gerente General, Ing. Guillermo Ramírez Campos, Jefe del

Departamento de Programas Habitacionales, y el Lic. William Cedeño Monge,
Asesor Legal del Instituto.]

[Al ser las 11:33 a.m. se reanuda la sesión.]

7. Propuesta para la creación de un Programa de Financiamiento o Esquema para gastos de titulación de propiedades del INVU

Se conoce Guía GG-416-2025, de fecha 18 de setiembre de 2025, mediante la cual la Gerencia General remite Oficio PE-AL-263-2025, de fecha 05 de setiembre de 2025, Oficio BANHVI-AL-OF-0104-2025, de fecha 12 de setiembre de 2025, Anexos y Presentación, relacionados con la “Propuesta para la creación de un Programa o Esquema de Financiamiento para Gastos de Titulación de Propiedades del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo – INVU”, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Bueno, este proyecto, esta presentación que les van a hacer los compañeros es muy importante, esto ha sido un trabajo de casi 3 semanas que hemos hecho los 3 y detrás de ellos sus equipos. Ha sido un trabajo de articulación entre el Ministerio de Vivienda, el INVU y el BANHVI, también para un logro, ¿verdad?, que doña Alicia ha sido muy insistente durante los años de un proceso de titulación, este es un proyecto de titulación de 7700 propiedades, bueno, fue un estire y encoge, ya William les va a conversar, eso ha sido un proceso de negociación, discusiones entre el área legal de las instituciones, nosotros, un trabajo arduo de Guillermo y su equipo para poder depurar todas las propiedades, y finalmente se logró, se concretó, fue aprobado por la Junta Directiva de BANHVI. Hoy queremos que sea conocido por ustedes porque yo creo que esto es un logro interinstitucional e institucional del INVU, lograr esta propuesta de titulación, entonces se las traemos para que ustedes la puedan conocer. Adelante compañeros.

Ing. Ramírez Campos: Muy bien, muchas gracias.

1 Un poquito de antecedentes nada más, recordemos que el tema la titulación lo
2 hemos venido estudiando y peloteando...

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

4 **Ing. Ramírez Campos:** Mucho rato, efectivamente. En los últimos años ha habido
5 varias propuestas de cómo tratar de abordarlo, recordemos que antes teníamos
6 FODESAF como una fuente de recursos, pero que también visualizamos que era
7 una fuente bastante tiesa, un poco, porque nos ocurría que los recursos van
8 llegando entre octubre y noviembre y ya la ejecución para ese mismo periodo no
9 se podía hacer. Igual FODESAF ya nos venía diciendo: *mire, es que ya nosotros*
10 *para vivienda ya le damos recursos al BANHVI por Ley, ¿verdad?, le damos un*
11 *18% de los recursos de FODESAF al BANHVI.* Entonces básicamente nos están
12 diciendo: *señores, recursos para vivienda en el BANHVI.* Entonces un poquito lo
13 que nos están diciendo sin ponerlo así de forma expresa, pero es un poco el
14 mensaje.

15 Ok, entonces en esa línea diseñamos una propuesta o un plan o un programa
16 nuevo para el Banco Hipotecario de la Vivienda, que empezó con unas
17 conversaciones con la línea de cómo resolvemos esta problemática INVU, pero
18 también es del sector vivienda, pero también es del país, ¿verdad?, que es el
19 tema de la titulación de esta cantidad importante de familias. La gente del Banco
20 definitivamente fue receptiva, quiso conocer la propuesta, empezamos a
21 interactuar, y luego ya a partir del mes de marzo ya se intensificó mucho el tema
22 porque ya empezamos a trabajar ya letra menuda, propuesta, números y demás,
23 hasta llegar a lo que fue viernes 12 de este mes y martes 16, dos sesiones
24 intensas en Junta Directiva BANHVI, ¿verdad?, por ahí de 4 horas más o menos,
25 donde se discutió el tema y se logró la aprobación del Programa. Ya les vamos a
26 comentar en qué consiste el Programa.

27 Básicamente buscábamos una población meta, ¿verdad?, que es la que tenemos
28 en nuestros inmuebles, que tiene que ver con pobreza extrema, vulnerabilidad,
29 tenemos adulto mayor, tenemos discapacidad, madres jefas de hogar, ¿verdad?,
30 nuestra población en estos lugares. Buscábamos poder darle seguridad jurídica a

estas familias sin moverlas de donde están, es un tema de arraigo importante para nosotros en la Institución, y necesitamos una aplicación de subsidio con cierta flexibilidad, es decir, tiene que ser una solución que nos permita independientemente del caso que abordemos, que le podamos dar solución. Eso es lo importantísimo.

Lo vendimos, -es un tema de *marketing*-, lo vendimos como un subsidio de menor costo para el Sistema, ¿verdad?, es decir, puede haber casos donde la familia con mucho esfuerzo ya construyó su vivienda, entonces a ellos no hay que darles vivienda, eso significa que es un subsidio de menor costo. Tenemos casos de la titulación por Decreto, que hemos hablado.

Directiva Borja Rodríguez: Correcto.

Ing. Ramírez Campos: Al amparo del Decreto, a la familia no hay que pagarle el lote. Bueno, eso aceptamos a nivel de INVU, se le dona el lote. Entonces la inversión está en la vivienda: si está en buen estado, gastos de titulación; si no está en un buen estado, un RAMT; y si está en mal estado, la botamos y hacemos vivienda de obra nueva. Este Programa tiene esa flexibilidad.

Directiva Borja Rodríguez: Sí.

Ing. Ramírez Campos: Y podemos lograr entonces subsidios de menor costo, un ahorro para el Sistema importante, y esto sirvió de gancho, digamos, como para entrar con el tema a nivel de lograr un interés en el Sistema de que esto fuera posible. Un tema de innovación, ¿verdad?, es un tema de que el Sistema debe de innovarse un poquito, creemos que debe generar nuevos tipos de subsidios. Y también logramos una dinamización de la economía, o sea, en el momento en que nosotros en un tiempo razonable queremos solucionar 7.700 casos, eso genera un nivel de trabajo a nivel de los profesionales de ingeniería, arquitectura, topografía, derecho, bueno, notariado, trabajo social, etcétera, entonces por ahí logramos levantar un interés.

Esta es nuestra problemática, estos 7.714 casos concentrados mayormente en Limón, Puntarenas y San José, pero en todo el país tenemos. Planteamos subsidios de no más de 500 mil colones para adjudicación y decreto cuando no

hay que intervenir la vivienda, o sea, un trámite de gastos, el plano catastro, los honorarios del notario, cosas del trabajo social, etcétera; y cuando hay un lote de por medio, 10 millones de colones. Esos fueron parámetros de inicio para empezar a conversar de cuál podría ser el nivel de inversión del Banco en estos casos.

Gastos asociados a cada uno, vemos que, por ejemplo, adjudicación pueden andar entre los 115 y los 215 mil colones si la vivienda está en buen estado. Son gastos de esa línea. Para venta pues ya vemos que sí pueden andar entre cerca de los 10 millones de colones, es un poco el estimado porque está el valor del lote, y hablamos de una cantidad importante de recursos, digamos, en todo el programa, pero obviamente a financiar en el horizonte que estamos planteando, por ahí de 7 años.

Vamos a ver, hay metas muy grandes, que es importante hacérselas. En la discusión del planteamiento de este modelo, y quiero transmitirles lo que la Junta Directiva del BANHVI retroalimentó, están de acuerdo con el proceso, pero están celosos, o sea, es decir, tienen temor que lo que vayamos a hacer va a ser... sea una formalización de la precariedad, o sea, que le demos un título a una persona cuya vivienda no esté en buen estado o no tenga los servicios al día o no estén las cosas en orden, ese es el temor más grande, digamos, que ellos manifestaron, y con toda la razón, obviamente. Entonces, vamos a ver, ahí hubo una labor importante de compromiso de la Institución de que este programa obviamente va a formalizar viviendas en buen estado. ¿Qué significa en buen estado?, porque eso se discutió también, es la letra menuda del buen estado, ¿qué es eso?, bueno, si planteamos una vivienda que tiene una vida útil de 50 años, más o menos, ¿verdad?, y ya va por la mitad, significa que la vivienda tiene un deterioro normal, que ha habido un mantenimiento equis a la vivienda, que no tengamos que hacerle una inversión extraordinaria para alargarle la vida útil, porque esa no es la idea, se supone que la vivienda ya tiene su vida útil. En principio ese es el...

¿Qué tenemos que revisar?, servicios públicos formales, o sea, agua, electricidad formal dentro de un proceso de urbanización, es decir, que todo el entorno sea correcto, que la vivienda tenga estructuralmente los elementos, visualmente

1 vemos que está bien, que el sistema sanitario funciona bien, que el
2 emplazamiento sea el correcto, es decir, que no tengamos un talud que le va a
3 caer a la vivienda o que la vivienda se vaya a deslizar, elementos básicos de que
4 la vivienda está en buen estado. No está nueva, porque no se acaba de construir,
5 pero está en buen estado. El sistema eléctrico que tenga la acometida correcta,
6 los medidores, el segundo medio de desconexión, la tubería entubada, etcétera,
7 todos estos elementos y el código tienen que estar presentes en la vivienda. Como
8 les decía, si la vivienda está en buen estado y es un caso de titulación donde no
9 hay que pagar el lote, el subsidio es de 500 mil colones máximo, los gastos
10 asociados al traspaso del inmueble; si va el lote, pues sumamos el lote; y tenemos
11 la apertura para todo el abanico de subsidios del Sistema, o sea, si es bono
12 RAMT, vivienda nueva, lo que sea, se abre, se abre el abanico para procesarlo.
13 Entonces esto fue, de alguna manera, un logro importante. De los elementos
14 claves fue la participación de las áreas legales, juntamos las áreas legales a
15 trabajar, área legal de BANHVI, área legal de INVU, a hacer una discusión
16 interesantísima, yo fui privilegiado porque estuve ahí, digamos, en esa discusión, y
17 se encontró el cómo se pueden hacer las cosas. De entrada, hay fantasmas,
18 ¿verdad?, de entrada, *es que fulanito*, justamente no quiero plantearlo tal vez así,
19 pero el creador de la Ley del BANHVI en su momento dijo que eso no se podía
20 hacer, *bueno, ¿pero hay un criterio legal que dice que no se puede hacer? No, es*
21 *que lo dijo... Ah, bueno, ¿pero hay un criterio legal?* Es que las áreas legales de
22 ahora sí tienen un criterio legal y dice que sí se puede. ¿Qué es lo que hay que
23 hacer?, bueno una modificación al Reglamento de Operaciones. La Ley está bien,
24 permiten hacer esto y más. La Ley del BANHVI. El Reglamento de Operaciones
25 del Sistema, que es competencia de la Junta Directiva su modificación, sí puede
26 habilitar fácilmente que eso se dé, y son dos modificaciones puntuales: artículo 9
27 para generar una nueva línea de financiamiento que se va a llamar algo así como
28 gasto de titulación para vivienda existente, y el 10 bis para incrementar el nivel de
29 gasto. Dos modificaciones puntuales al Reglamento de Operaciones permiten que
30 esto sea posible.

Entonces, con ese trabajo conjunto de las áreas jurídicas, con ese criterio legal fuimos a Junta Directiva BANHVI y salió la aprobación de este Programa. No sé si...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Perdón, una pausa ahí porque... para ya darle la palabra. Yo omití, y me disculpo, *mea culpa*, que don Marco también trabajó en la elaboración de esta Propuesta, también arduamente esas 3 semanas él elaboró eso y me parece correcto también reconocerle su trabajo.

Lic. Hidalgo Zúñiga: Gracias.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Disculpe que no lo haya mencionado. De último, pero no menos importante, también Marco hizo un esfuerzo muy grande. Adelante. Creo que doña Alicia, no sé si quiere que terminemos, exponemos y terminamos.

Directiva Borja Rodríguez: Sí, perfecto, no hay problema.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok. Adelante.

Directiva Borja Rodríguez: Que terminen de exponer.

Lic. Cedeño Monge: Ok. Bueno, efectivamente, como dice Guillermo, lo que hicimos fue sentarnos las dos asesorías, y con doña Erika tuvimos que revertir porque realmente el paradigma era que la modificación al Reglamento era inviable sin modificación a la Ley General, no obstante, en su momento le hicimos ver el artículo 4 en el sentido de las finalidades y la autodeterminación que tiene el BANHVI a nivel de su Junta Directiva, efectivamente puede, como competencia administrativa, autorregularse, y en función de, poder hacer modificaciones al Reglamento. No obstante, al notificarle que no estamos cambiando inclusive ni que resultan mutuamente excluyentes los programas existentes, a contrario sensu, que en el RAMT se da el lote y construcción y cualquiera de ellos, la idea era dar una solución integral que efectivamente pasaba por un filtro donde en el momento que se abordan los casos, lo que se va a plantear es que precisamente todas aquellas que cumplan con la función estructural efectivamente se pueden titular sin mayor reparo ni mayor proceso. ¿Qué es lo que crearíamos?, un procedimiento, y estaríamos presentando en su momento, inclusive, en el criterio

que emana el BANHVI, que creo que también les llegó a ustedes, que es el 104-2025, si pueden ver, fue precisamente la misma justificación que hicimos nosotros en la parte legal de acá para efectivamente corroborar que no tenía ninguna inviabilidad sobre el tema ni ningún compromiso que no se pudiera solventar en la vía reglamentaria, con lo cual ahorramos tiempo y eficacia en el Sistema. No obstante, a partir de ello, efectivamente BANHVI lo conoce en Junta Directiva, planteamos estas soluciones, y efectivamente lo que se pretendió en su momento era inclusive determinar un monto mayor al 1.5%, que era el valor del salario base para efectos de la titulación, cosa que estamos y quedó en análisis para la presente modificación.

No obstante, este es un micro, esta es la parte donde estamos comenzando, ¿qué es lo que pretendemos más allá de esto que estamos haciendo?, otro acuerdo o convenio marco precisamente de servicio interinstitucional, es decir, vamos a llegar al alcance del Registro Nacional para pedir a su vez que nos hagan una venta de... (ininteligible)... privilegiada, con un número N de cantidad de operaciones al mes, proyectando que tengamos la capacidad dentro lo posible, ¿verdad?, necesariamente tenemos que tener el estudio, tenemos que pasar por los filtros de determinar la parte técnica, la parte de trabajo social, que cumpla todas las cualidades que tienen que tener para los diferentes programas, no obstante, a partir de ello también habíamos comentado la posibilidad de entrarle al CFIA a efectos de, en trabajos comunales o eventuales sanciones a los colegiados, que su trabajo social lo desempeñen haciendo la planimetría...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Eso para los casos que son sancionados...

Directivo Sanabria Murillo: Ajá, ajá, y cumplir.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ...por Tribunal de Honor, que les piden hacer trabajo social, ...

Directivo Freer Campos: Ah ok, ok.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ...entonces eso podría ser el recurso que podamos pedirle al CFIA.

Directivo Sanabria Murillo: Un topógrafo.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ajá, correcto.

2 **Lic. Cedeño Monge:** Exacto, para poder hacer la...

3 **Directivo Freer Campos:** No, bueno, mejor que termine y...

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

5 **Directivo Freer Campos:** Sí, sí.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Adelante.

7 **Lic. Cedeño Monge:** Ok. Después, por otro lado, también la parte de Notaría ya la
8 está asumiendo la Asesoría Legal, la Notaría Institucional, entonces también
9 dentro de las propuestas de cambio que se van a plantear entonces en RNP, en
10 su momento han tenido la titulación que le puedan cobrar desde el 25 al 50 o el
11 100% de los gastos administrativos, no obstante, en nuestro Reglamento, perdón,
12 en nuestra Ley constitutiva, el 38 b dice que la: *“Exoneración del uso de papel
13 sellado, timbres y derechos de Registro. Este beneficio comprenderá también a los
14 particulares respecto a aquellos contratos que celebren con el Instituto”*, entonces
15 con este no resulta excluyente, sea las diferentes modalidades que estamos
16 indicando acá, bajar los costos registrales.

17 Entonces, como te digo, vamos con un proyecto macro, lo que queremos es ir un
18 poquito más allá, de igual manera queremos atacar las corporaciones municipales
19 a efectos de que reglada la casa, ajustado al Sistema, van a poder llevar a cabo
20 los procesos para tener en línea o mantener al día a los dueños registrales, no
21 obstante, también tiene un impacto para nosotros como institucionalidad en el
22 tanto y cuanto bajamos todo ese pago de cánones o impuestos o servicios que
23 han venido en rezago y que nosotros estamos asumiendo al no haber la entrega
24 de la cosa al nuevo titular, entonces en ese sentido casi que es ganar-ganar. Hay
25 que proyectarlo, hay que hacerlo macro para que se le dé la funcionalidad del
26 caso, pero sí ha sido un trabajo arduo y lo estamos presentando con el
27 beneplácito de que hay camino.

28 **Ing. Ramírez Campos:** En cuanto a siguientes pasos, ¿verdad?, es importante tal
29 vez en cuanto a siguientes pasos, para verlo estamos manejando varias cosas,
30 una es ya el diseño administrativo de programa, que BANHVI tiene que oficialarlo a

1 nivel administrativo de procesos y esa parte, entonces estamos trabajando con
2 ellos, la idea es que la semana que viene nos sentemos un ratito, hagamos una
3 sesión, manejemos eso y manejemos un primer grupo de casos que vamos a
4 exponerles a ellos para ir como... aprender haciendo, ¿verdad?, en esa línea
5 vamos haciendo una nueva línea de trabajo con ellos.

6 En otro sentido, pues hay una línea de trabajo con los municipios, aquí sí el
7 municipio necesariamente tiene que cooperar, ¿verdad?, estamos hablando de los
8 más importantes: Limón, Puntarenas, San José, Desamparados, son municipios a
9 los que hay que acercarse para que logremos que inscriban... (ininteligible)... a
10 esas familias, que eso, no crean, ha costado en algunos municipios, para que
11 también cooperen en la buena medida, digamos, en la difusión del Programa y
12 que se apropien un poquito de esto, y también para tratar de habilitar. Ya ahora la
13 mayoría de los municipios, por dicha, tienen un área social, entonces esa área
14 social puede participar de la evaluación de estas familias, bajamos costos, el
15 municipio se acerca más a su gente y hacemos procesos de... es decir, ganamos
16 aliados en el proceso para luego procesar más casos, entonces por ahí hay otra
17 línea.

18 Y nos queda una línea interna, que es un reto importante, yo lo entiendo, ya ahora
19 don Marco nos hablaba un poquito del tema de qué significa fortalecer las áreas,
20 bueno, necesariamente tenemos que fortalecer las áreas, o sea, estamos
21 visualizando esto en dos dimensiones, una tiene que ver con contratación de
22 servicios, pero necesariamente esa línea de contratación de servicios tiene que
23 tener sus contrapartes técnicas a lo interno para poder validar y procesar y
24 gestionar, entonces ese reforzamiento necesariamente iría por ahí, o sea,
25 tenemos que ir viendo cómo logramos eso, cómo logramos reforzar el área
26 técnica, el área de notariado, el área de bono, o sea, ahorita bono sería el área
27 que nos va a catapultar todos los casos que vamos a llevar al Banco, entonces
28 hay que fortalecer bono, la parte de Fondo de Inversión de Bienes, la parte de
29 notariado, que la vemos también que es necesario fortalecerla, y el resto sería un
30 proceso de contratación de servicios, incluido la elaboración de escritura que

1 conversábamos hoy en la mañana, los temas notariales, o sea, es un equipo
2 interdisciplinario...

3 **Lic. Cedeño Monge:** De forma integral.

4 **Ing. Ramírez Campos:** ...que trae todo ese paquete que necesitamos para
5 procesar, ¿verdad? Bien, entonces por ahí son los siguientes pasos. Y quisiera
6 agradecer también a doña Alicia porque yo sé que ella estuvo, ha estado muy
7 insistente con el tema, y es importante...

8 **Directiva Borja Rodríguez:** No, a ustedes. A ustedes.

9 **Ing. Ramírez Campos:** ...es importante saber de la Junta Directiva qué tema es
10 relevante para llevarlo a cabo.

11 **Directiva Borja Rodríguez:** Gracias.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias a ambos.

13 Doña Alicia me pidió la palabra y después don Rodolfo.

14 **Directiva Borja Rodríguez:** Bueno, yo creo que la felicitación es también para la
15 Administración Activa, definitivamente estábamos esperando esto desde hace
16 muchísimos años y pretender pensar que ya se logró avanzar y trabajar en equipo
17 desde la Presidencia, Gerencia y los Departamentos, así es que más bien
18 felicitarlos a ustedes porque es un tema que nos ha venido preocupando
19 muchísimo, es un tema que desde que vi el informe general de la Contraloría
20 sobre el tema de titulaciones, nunca íbamos a terminar, sacábamos cuentas de
21 poquitos, de las... si sumamos ese tema, bueno, ahí estamos, pero yo sacaba
22 solo los temas de 200, 2.683 entre ciento y resto que estábamos haciendo por
23 año, realmente...

24 **Ing. Ramírez Campos:** 50 años.

25 **Directivo Freer Campos:** Como 20 años eran.

26 **Directiva Borja Rodríguez:** O sea una. No, solo sacando no... La totalidad de los
27 7.700...

28 **Directivo Freer Campos:** Ah no, no, no.

1 **Directiva Borja Rodríguez:** ...solamente como poniendo una referencia nos daba
2 25 años solo para uno de esos rubros, o sea, ya para todos nos va cincuenta y
3 resto.

4 **Ing. Ramírez Campos:** 50.

5 **Directiva Borja Rodríguez:** O sea, es increíble, no podíamos pensar, no
6 podíamos seguir pensando en lo mismo para hacer lo mismo y decir la frase que
7 me enseñó un profesor que decía *“no hay cumplimiento, sino cumplo y miento”*,
8 esa gran diferencia, y yo creo que pensar que podemos hacer algo diferente, me
9 siento muy contenta por el liderazgo que han tenido en esto para hacerlo. Eso, la
10 verdad, cuando lo vi me encantó en esa situación.

11 Tengo dos dudas, bueno, una de forma, que vi una serie de documentos que no
12 dicen de quién, de dónde viene, qué fue lo que pasó, que vienen como en una
13 hoja en blanco, no tienen logo ni nada. De la de la información que nos pasó,
14 ahora se los comento, pero eso no le resta, no le va a restar al fondo y a la
15 preocupación importante que se tiene, pero sí vale la pena que se definan en la
16 lectura de los documentos de dónde vienen esos. Yo recuerdo tal vez haberlos
17 anotado cuando los revisé, unos comentarios, dice: “Comentarios”, y entonces no
18 establece la firma de eso, propuesta, entonces eso era como para decirles a
19 ustedes que de alguna manera vale la pena que eso tenga alguna identidad.

20 Y el segundo, hay algo que me preocupa de lo que expusiste, don Guillermo, que
21 es lo siguiente. Voy a poner dos ejemplos, Curridabat. Vamos a ver, el famoso
22 tema Miravalles 2, ¿cómo creció?, ¿cómo llegó Miravalles 2?, era la política de
23 antes donde el Presidente de la República, el candidato a Presidente, ofrecía
24 vivienda, llegaban y traían gente de las afueras a vivir en un lugar determinado y
25 no se había desarrollado... bueno, aquí los arquitectos pueden hablar mejor, de
26 una mejor manera que yo, desarrollo sin ser una urbanización, es decir, los
27 colocaron ahí, no había estudios cerca de la ladera, una parte de ese Miravalles 2
28 logramos hacer unos estudios y determinamos que solamente un pequeño
29 polígono, por así decirlo, era el que estaba en una zona de riesgo y que fue ya el
30 desalojo, pero entonces me preocupa porque de alguna manera, ¿cómo logramos

1 que realmente esas personas puedan acceder de alguna manera a un tema? No,
2 hay una parte que creo que está en propiedad INVU, no recuerdo muy bien
3 Miravalles 2 de quién era esa famosa propiedad, pero qué interesante es pensar
4 que nos vamos a encontrar gente que de pronto vinieron acá a vivir a la capital y al
5 final no están en una urbanización real propiamente dicha.

6 Y las otras, que recuerdo por Decreto, me parece que Barrio San José debe ser
7 alguna de estas que vienen por Decreto, donde dicen: *vamos a darles a ustedes*
8 *esta*, y se desarrolló como un cuadrado, hay una plaza en el centro y alrededor
9 una cantidad de viviendas con unos pequeños pasajes, entonces eso, me
10 preocupa un poco ese diagnóstico que tenemos y que tenemos gente viviendo en
11 esas condiciones y que no sé si lograrían acceder a este tipo de posibilidades para
12 que se pueda aplicar. Que también la gente, tenemos que reconocer, ha vivido
13 cómoda, eso lo hemos conversado acá en el tema de titulaciones, no les interesa,
14 algunos municipios solo se les cobra servicios y la cuenta no se les cobra
15 inmueble, no nada, porque al final están muy bien, nadie les dice nada, y entonces
16 están...

17 **Directivo Freer Campos:** Tienen satisfechas sus necesidades.

18 **Directiva Borja Rodríguez:** Totalmente, *tengo vivienda, la puedo arreglar, no me*
19 *pago impuestos y nadie tampoco me viene a decir nada*, eso es como algo
20 fundamental. A eso era que quería yo de alguna manera llegar, sobre estos dos
21 ejemplos que sé que suceden por el tema de mi recorrido que hago a nivel país,
22 que sucede en todos los cantones de Costa Rica.

23 **Directivo Freer Campos:** Sos como una candidata vos.

24 **Directiva Borja Rodríguez:** ¿Ah?

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** En esos documentos, doña Alicia, los
26 documentos que están en Word que no tienen membrete, que creo que se fueron
27 ahí acumulados, son los borradores. Exactamente, son esos, ...

28 **Directiva Borja Rodríguez:** Ah, ya.

29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...los borradores del teje y maneje que se
30 fueron en el compendio de información, pero no es...

-
- 1 **Directiva Borja Rodríguez:** Ah ok.
- 2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Eso fue donde estaban ellos dialogando y
- 3 haciendo observaciones.
- 4 **Directiva Borja Rodríguez:** Perfecto. No, no, pero igual. Sí, sí.
- 5 **Lic. Cedeño Monge:** Estas son las preguntas de...
- 6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Se fueron ahí.
- 7 **Directiva Borja Rodríguez:** Los papeles del trabajo.
- 8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ajá. Exacto.
- 9 **Directiva Borja Rodríguez:** Buenísimo. Perfecto.
- 10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Se fueron ahí.
- 11 **Directiva Borja Rodríguez:** Por eso le digo, no, no...
- 12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ya los acabo de revisar, y yo: ¿cuál? Ya vi yo,
- 13 ¡ah, se fueron!
- 14 **Directiva Borja Rodríguez:** No quita la importancia, ¿verdad?, porque a veces
- 15 también... En eso yo también, en eso acepto.
- 16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero bueno.
- 17 Me pidió la palabra don Rodolfo.
- 18 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, no me ha contestado Guillermo.
- 19 [El Lic. Cedeño Monge realiza un comentario ininteligible.]
- 20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Ah?
- 21 **Lic. Cedeño Monge:** Porque aquí inclusive venía toda la modificación sustantiva
- 22 del Reglamento, ...
- 23 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.
- 24 **Lic. Cedeño Monge:** ...cómo queda, y hasta el proyecto de acuerdo para Junta
- 25 de BANHVI.
- 26 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, ok, perfecto, pero no me ha contestado don
- 27 Guillermo.
- 28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿De qué?
- 29 **Directiva Borja Rodríguez:** Lo que le planteé.
- 30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ah, perdón.

1 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

2 **Ing. Ramírez Campos:** Sí, para contestarle a doña Alicia.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón, perdón.

4 **Ing. Ramírez Campos:** Sí, para contestarle a doña Alicia.

5 Doña Alicia, vea, sí, el análisis sí tiene que ser, vamos a ver, tiene que ser un
6 análisis importante en la línea de que nos vamos a encontrar esto. Eso que usted
7 plantea puede tener muchos escenarios, ¿verdad?, puede ser que esa familia
8 tenga mucho tiempo de vivir ahí, pero sea una urba vieja desarrollada en los 70s,
9 o más allá, y sea un área de parque, ¿verdad?, sea un área de parque invadida.
10 Entonces, en un área de parque invadida de una urbanización que se desarrolló
11 en aquella época, no podemos formalizar eso.

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

13 **Ing. Ramírez Campos:** Pero significa que también sí le tenemos que dar
14 tratamiento a la familia, o sea, ya no dentro de este programa, pero sí podemos
15 utilizar toda la ingeniería y toda esta plataforma para tramitarle a la gente un caso
16 individual de subsidio en otro lado, ¿verdad?, o sea, es decir, podemos recoger
17 eso. Puede que encontremos que las áreas efectivamente son para desarrollo de
18 vivienda y entonces sí logremos hacer el proceso tal cual, dentro del Programa,
19 pero sí hay que analizar un poco la génesis, porque esa responsabilidad que
20 adquirimos con el Banco...

21 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

22 **Ing. Ramírez Campos:** ...tenemos que respetarla...

23 **Lic. Cedeño Monge:** Materializarla.

24 **Ing. Ramírez Campos:** ...al pie de la letra. ¿Buscarles solución a las familias? Sí,
25 todo lo que se pueda, pero respetando siempre que lo que vamos a titular es de
26 acuerdo a derecho, a norma, y dando la vivienda, digamos, en buen estado.

27 **Directiva Borja Rodríguez:** Pero no necesariamente en una urbanización
28 formalmente. Eso es lo que quiero que me aclare.

29 **Ing. Ramírez Campos:** Eso es...

Directiva Borja Rodríguez: Es decir, ¿en este terreno que no es área de parque, que es área que puede ser utilizada para vivienda, pero que no tiene formalmente una constitución de urbanización, es posible?

Ing. Ramírez Campos: Es posible.

Directiva Borja Rodríguez: Es posible.

Ing. Ramírez Campos: Es posible. Es más, voy a ponerle como por ejemplo Limón. Limón tenemos, -no me acuerdo ahorita si es Bambú o Corales-, una situación de explosión de esa zona, digamos, no fue una urbanización formal, simplemente en los inmuebles empiezan a desarrollarse las viviendas, con el paso de los años la Institución trata de regularizar un poco la cosa, genera un mapa de la zona, lo inscribe, respeta tema de áreas, vías y demás, no nació formalmente, pero luego se le dio algún nivel de formalidad, o sea, regularizó un poco el tema.

Directiva Borja Rodríguez: Ok. Perfecto.

Ing. Ramírez Campos: No es la urbanización más bonita que uno pueda decir a nivel de desarrollo, pero se le dio formalidad. Se le dio formalidad y entonces podemos operar ahí. Entonces siempre que tengamos servicios públicos, uso de suelo para la zona, etcétera, podemos entrar y atender a las familias.

Directiva Borja Rodríguez: Ok. Perfecto. Muchas gracias. Muy amable.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ahora sí, Rodolfo y María Fernanda.

Directivo Freer Campos: Muchas gracias.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y Juan Carlos.

Directivo Freer Campos: Vamos a ver. Sin duda alguna este es un problema, como tantas veces lo hemos comentado por acá, y todos lo sabemos, es un problema nacional. No sé, y desconozco si se puede hacer, que se pueda decretar emergencia dentro del sector vivienda, y eso daría acceso a una... a cierta facilidad, me parece a mí.

Y me llamó poderosamente la atención lo que dijeron con los ingenieros, que perfectamente se podría usar con nosotros los abogados y los notarios, ¿verdad?, y que haya algún tipo de dispensa incluso de la Dirección Nacional de Notariado, dada esta emergencia en el sector vivienda, para que incluso Notarios que no

están cumpliendo ningún tipo de sanción y demás, sino que quieren colaborar un poquito con el país. Es un montón, o sea, es muchísimo trabajo, o sea, son miles de casos, o sea, y eso no es trabajo para 2 o 3 notarios, eso es para un contingente grande de notarios...

Directiva Borja Rodríguez: Es correcto.

Directivo Freer Campos: ...para ejercer la labor diligentemente y profesionalmente como se debe, entonces sí sería bueno tocar al Colegio, tocar a la Dirección, para ver qué tipo de dispensa en el cobro de honorarios se puede hacer. Sé de mucha gente del gremio que lo haría gustosamente y que no lo puede hacer porque las leyes y los decretos lo prohíben, y es competencia desleal y de todo, y yo soy un abanderado contra la competencia desleal, pero en casos como este, en una problemática que ahí podría, como lo digo, ver cómo el Ministerio de Vivienda podría decretar esto una emergencia del sector, la titulación, ver cómo se puede caminar un poquito porque... Igual ustedes tamizar ahí qué casos se pueden hacer: *Bueno, ¿quién quiere hacerlo rápido? Yo. Vamos a conseguir un Notario, ¿usted tiene todo?, ¿y la casa? Sí, sí, sí.* Y ya después empezamos a separar los que la casa está mala y que no tienen esto y que no tienen... o sea, empezar a... como salir de los casos fáciles primero, ¿verdad?, que deben ser también cientos, sino miles, ¿verdad?, que pueden estar ahí.

Directiva Borja Rodríguez: Así es.

Directivo Freer Campos: Entonces sí sería interesante como tocar esas instituciones también y ver cómo les ayudamos, porque realmente es mucho trabajo, o sea, donde veo todo yo digo: pucha, 2300 titulaciones es un montón de trabajo, no veo a 3 personas haciéndolo, y si se le da toda a la Notaría Institucional es imposible, ni la Notaría del Estado da abasto. Vamos a tener que ser creativos con los entes que regulan ambas profesiones para hacerlo, porque si no lo hacemos así, no se va a lograr nunca, y sabemos que esto hay mucha gente que quiere, y un montón que no quiere, pero se tiene que hacer, entonces sí es importante. Igual porque hay muchas instituciones, como nosotros mismos, que

les duele el estómago porque hay un montón de gente poseyendo propiedades hace décadas, que no paga impuestos, que no le interesa pagarlos, ...

Lic. Cedeño Monge: Y ya no son los mismos que se constituyeron, ...

Directivo Freer Campos: Para nada.

Directiva Borja Rodríguez: Correcto.

Lic. Cedeño Monge: ...ya el fin último no... ni siquiera es garantía de estado social.

Directivo Freer Campos: No, no, y hay una inseguridad jurídica terrible para los herederos y demás.

Lic. Cedeño Monge: Exacto. Exacto.

Directiva Borja Rodríguez: Correcto, así es.

Directivo Freer Campos: Simplemente son poseedores, nada más.

Lic. Cedeño Monge: Exacto.

Directivo Freer Campos: Perfecto. Muchas gracias. Muy bien.

Sra. Presidente Madrigal Garro: María Fernanda.

Directiva Durán Baltodano: Hola. Me encanta el proyecto, la verdad. Felicidades a todos. Yo tengo como la mala costumbre, diría yo, de ponerle como el sombrero de tramitóloga, entonces, un ejemplo, digamos: si hay un caso donde hay que demoler la vivienda, ok, ese proyecto posterior tiene que entrar a APC. ¿Es INVU quien emitiría la declaratoria de interés social?

Ing. Ramírez Campos: Sí.

Directiva Durán Baltodano: Ok.

Lic. Cedeño Monge: Sí, porque...

Ing. Ramírez Campos: Vamos a ver, el equipo externo, ahí vamos a tener personal de ingeniería, arquitectura, notariado, trabajo social, etcétera, entonces el ingeniero o arquitecto va a accionar su propuesta de RAMT o vivienda nueva, etcétera, tiene que pasar por la APC. Lo que estamos buscando es eso, como si podemos priorizar ventanillas y cosas de esas a otro nivel para que eso camine. INVU es en principio el que daría ese visto bueno de que ese efectivamente es un caso de interés social, ¿verdad?, como lo hacemos hoy en día.

1 **Directiva Durán Baltodano:** Por eso, sí, emitiría como el documento, digamos,
2 que para mí es el punto de partida, ...

3 **Ing. Ramírez Campos:** Ajá, ajá.

4 **Directiva Durán Baltodano:** ...digamos, al momento de iniciar el trámite.

5 **Lic. Cedeño Monge:** Cuál es la solución integral para ver su caso.

6 **Ing. Ramírez Campos:** Para que el profesional pueda meterlo, porque el
7 profesional necesita ese documento para ingresarlo en la APC, porque si no el
8 caso se va a ir por el otro lado, ¿verdad?

9 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto.

10 **Ing. Ramírez Campos:** Y entonces no le van a hacer los descuentos.

11 **Directiva Durán Baltodano:** Sí. No, no, es que justo eso era lo que estaba
12 pensando.

13 **Lic. Cedeño Monge:** Y previendo que, como es un solo bono, entonces
14 precisamente darle la solución integral, y precisamente en la calificación que se
15 hace al principio, bueno, aquí hay un flujograma que lo pueden después cotejar, y
16 efectivamente en esos límites ya proponer cuál es la solución integral para hacer
17 todo eso.

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Juan Carlos.

19 **Directivo Sanabria Murillo:** Ok. Bueno, a mí me encanta el proyecto, vamos a
20 ver cómo... Yo creo que tiene que ver con la discusión que hemos estado tratando
21 hacer desde hace un par de años, del rol del INVU en el momento histórico en el
22 que estamos, entonces, digamos, por ejemplo, esto es una afectación positiva de
23 7000 viviendas versus a veces el otro rol del INVU de construir un proyecto de
24 cuatro, ¿verdad?, entonces es un tema como de reevaluar en lo que podemos ser
25 muy potentes. Entonces yo creo que aquí hay rol estratégico del Departamento de
26 Programas Habitacionales muy potente, o sea, vemos con este tipo de proyectos
27 la fuerza que podríamos tener y el rol que podría tener el INVU ahí. Hablamos de
28 lo que estábamos conversando hace un ratito, de la valija interinstitucional,
29 ¿verdad?, la coordinación interinstitucional que podría con un CFIA, con lo que
30 sea, digamos, agilizar los trámites, que me parece que es una continuación de la

1 conversación que acabamos de tener. Y por otro lado, me parece que esto creo
2 que lo hablamos hace unos meses, posiblemente hace un año, de algunos... esto
3 para mí es un caso de estudio que podríamos socializarlo en otros departamentos,
4 o sea, como un proyecto que vale la pena analizarlo porque, de nuevo, tiene que
5 ver con este rol muy contemporáneo del INVU, estas alianzas interinstitucionales,
6 y que podría motivar que otros departamentos también empiecen ahí, entonces yo
7 lo convertiría un caso de estudio a socializar entre los departamentos.

8 **Ing. Ramírez Campos:** Perfecto.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias.

10 **Directiva Borja Rodríguez:** Buenísimo.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Alguien más? Adelante Guillermo.

12 **Ing. Ramírez Campos:** Agregarles nada más que esto, bueno, vamos a ver,
13 debajo de esta propuesta hay otros temas que se van derivando, hay barreras que
14 se van derribando, por ejemplo, a lo interno ya veníamos trabajando en aclarar
15 desde el punto de vista jurídico qué es labor operativa y qué no es, o sea, en el
16 fondo qué puedo yo contratar, hasta dónde puedo yo llegar a contratar servicios y
17 hasta dónde no puedo hacerlo. Bueno, esos criterios ya se desarrollaron.
18 Entonces ese fue, digamos, un tema también que a lo interno era necesario
19 tenerlo para poder planificar entonces los servicios que yo sí puedo contratar.

20 Por otro lado, lo que quería comentarles también es que este programa abre la
21 puerta no solo para el INVU. IMAS ya fue al BANHVI en el pasado a pedir esto
22 mismo, pareciera ser, y le dijeron *no se puede, no se puede*, y bueno, listo, no se
23 puede y no se pudo. Bueno, ahora ya con el Reglamento de Operaciones del
24 Sistema modificado, IMAS ahora ya sí puede acercarse al BANHVI a pedir un
25 programa de esta naturaleza y atender otro grupo de esta magnitud, o sea, es
26 decir, IMAS tiene una situación parecida, quizás un poco más grave que la nuestra
27 en cuanto a cantidad de casos por titular, y que también va a una velocidad de
28 más o menos 100 casos al año en titulaciones. IMAS ya podría dar acceso a un
29 programa de este tipo.

Directivo Sanabria Murillo: Pero vea qué bonito, digamos, como el INVU como este gestor creativo que destraba problemas no solo para aquí mismo, sino para otras instituciones, entonces yo me lo imagino como se ve al INVU desde afuera como un ente, verdad, que: *estos tipos son... estas personas... ahora imagínese, le van a entrar... encuentran cómo entrarle a problemas...* O sea, me parece que es exactamente el tipo de INVU que queremos.

Directiva Borja Rodríguez: Así es.

Directivo Freer Campos: No, y es que, además, no solamente, Juan Ca, no solamente es poner bloques o solamente mover tierra, sino también el tema de titulación es, pero vital, o sea, si se cumpliera con eso sería totalmente distinto.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Marco? Adelante, si quiere decir algo sobre el proyecto.

Lic. Hidalgo Zúñiga: No. En realidad, sí, bueno, no pedí la palabra, pero sí, eso que está diciendo don Juan Carlos me parece bien importante resaltar porque la propuesta salió de aquí, salió de ellos, bueno, incluso Alfredo que está... que ya no está, y creo que eso es algo que... ¿verdad?, que es un trabajo tras bambalinas que no se... ¿verdad?, no todos los esfuerzos fructifican, en este caso sí fue un proyecto que nació ahí en el seno de ellos y lo transmitieron y lo gestionaron y da estos resultados, entonces yo creo que también eso es... ¿verdad?, aquí mucho se señala lo que no se logra, pero esto es importante mencionarlo.

Directiva Borja Rodríguez: Eso es importante decirlo, correcto.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Muchas gracias.

Directiva Borja Rodríguez: Así es.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Si no hay más comentarios, lo damos por discutido.

Directivo Freer Campos: Nada más...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Adelante.

Directivo Freer Campos: No, no, es simplemente uno de forma. Me gusta eso donde están las 7 provincias, faltó al final el mapa total del país, nada más.

1 **Ing. Ramírez Campos:** Ah, ok.

2 **Directiva Borja Rodríguez:** Y envolviéndolo a Cartago.

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

4 **Directivo Freer Campos:** ¿Ah?

5 **Directiva Borja Rodríguez:** Y envolviéndolo a Cartago.

6 **Directivo Freer Campos:** ¿Ah? No, Cartago al centro, como siempre, como debe
7 ser.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias a ambos.

9 **Directiva Borja Rodríguez:** Excelente, felicitaciones.

10 **Ing. Ramírez Campos:** Gracias.

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

12 **Directiva Borja Rodríguez:** A todo el equipo.

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

14 **Directivo Freer Campos:** Me gusta más esto que crear que...

15 **Directivo Sanabria Murillo:** Sí, sí, más bonito.

16 **Directiva Borja Rodríguez:** Totalmente. La verdad que está muy bonito.

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Que la labor inquisidora.

18 **Directivo Freer Campos:** Sí, totalmente, por supuesto.

19 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno...

20 **Lic. Cedeño Monge:** Hasta luego.

21 **Directiva Durán Baltodano:** Hasta luego, muchas gracias.

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias. Vamos a someter a aprobación el
23 acuerdo presentado...

24 [Al ser las 12:11 p.m. salen de la sala de sesiones el Lic. Cedeño Monge y el Ing.
25 Ramírez Campos]

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...mediante oficio GG-416-2025. Entonces
27 tenemos el Considerando: Que con el Proyecto Esquema de Financiamiento para
28 Gastos de Titulación de Propiedades el INVU busca: Uno, financiar los costos
29 relacionados con la titulación de propiedades del INVU para los casos de titulación
30 por adjudicación, por decreto y por venta. Dos, garantizar la seguridad jurídica en

la tenencia de la propiedad de las familias beneficiarias. Tres, fortalecer la articulación institucional entre el INVU, el BANHVI y las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. Cuatro, contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, mediante la regularización de terrenos que permitan acceso posterior a subsidios y créditos de vivienda. Cinco, concretar de manera integral la titulación, así como las intervenciones constructivas en las viviendas que así lo ameriten, para garantizar el patrimonio en el tiempo de las familias beneficiadas. Por Tanto, ... Dime.

Directivo Freer Campos: No sé si valdrá la pena decir que se van a establecer los convenios interinstitucionales requeridos para lograr este fin con los distintos actores del sector, porque se habló del Registro Nacional, Dirección, Colegio.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, fortalecer la articulación... la articulación...

Directivo Freer Campos: Interinstitucional.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y convenios interinstitucionales entre el INVU, el BANHVI y las entidades autorizadas del Sistema Financiero de Vivienda, y demás instituciones, pongámosle. Y demás instituciones. Y demás instituciones. Ok, entonces, punto número 3, lo repito: Fortalecer la articulación y convenios interinstitucionales entre el INVU, el BANHVI, las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y demás instituciones. Y demás instituciones, perdón. Cuatro, contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo mediante la regularización de terrenos que permitan acceso posterior a subsidios y crédito de vivienda. Y cinco, concretar de manera integral la titulación, así como intervenciones constructivas en las viviendas que así lo ameriten, para garantizar el patrimonio en tiempo de las familias beneficiadas. Entonces, Por Tanto, se acuerda dar por conocido el proyecto Esquema de Financiamiento para Gastos de Titulación de Propiedades INVU, y se insta a la Presidencia Ejecutiva y a la Administración Activa a trabajar activamente para lograr los objetivos planteados. Someto a votación. 6 votos a favor. Ratifico votación. 6 votos a favor, queda en firme. Muchísimas gracias.

(De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 6 votos a favor, la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°7**)

ACUERDO #7

CONSIDERANDO

Que con el Proyecto Esquema de Financiamiento para Gastos de Titulación de Propiedades INVU se busca:

- 1) Financiar los costos relacionados con la titulación de propiedades del INVU, para los casos de titulación por adjudicación, por decreto y por venta.
- 2) Garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la propiedad de las familias beneficiarias.
- 3) Fortalecer la articulación y convenios interinstitucionales entre el INVU, el BANHVI y las entidades autorizadas del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda (SFNV) y demás instituciones.
- 4) Contribuir a la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, mediante la regularización de terrenos que permitan acceso posterior a subsidios y créditos de vivienda.
- 5) Concretar de manera integral la titulación, así como intervenciones constructivas en las viviendas que así lo ameriten, para garantizar el patrimonio en el tiempo de las familias beneficiadas.

POR TANTO

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, MSc. Virgilio Calvo González, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE ACUERDA:** Dar por conocido el proyecto Esquema de Financiamiento para Gastos de Titulación de Propiedades INVU, y se insta a la Presidencia Ejecutiva y a la Administración Activa a trabajar activamente para lograr los objetivos planteados. **ACUERDO FIRME**

Sra. Presidente Madrigal Garro: Vamos a hacer un... Bueno, voy a salir de esto ya. Correspondencia.

ARTÍCULO IV

CORRESPONDENCIA

1. Folder con Correspondencia

Oficios para conocimiento de la Junta Directiva

1. Copia de Oficio SJD-019-2025, de fecha 11 de junio de 2025, mediante el cual se traslada a la Presidencia Ejecutiva el estado actual de los Informes Periódicos que las distintas áreas de la Institución deben presentar a la Junta Directiva. Con Copia para la Junta Directiva.

2. Copia de Oficio SJD-021-2025, de fecha 12 de junio de 2025, mediante el cual se traslada a la Presidencia Ejecutiva y a la Gerencia General informe de seguimiento de atención a terceros por parte de la Administración. Con Copia para la Junta Directiva.

3. Copia de Oficio SJD-022-2025, de fecha 13 de junio de 2025, mediante el cual la Secretaría de Junta Directiva remite a la Subgerencia General informe sobre los acuerdos pendientes adoptados del 2017 al I semestre 2022.

Traslados para atención de la Gerencia General atendiendo mandato de la Junta Directiva

4. Copia de Oficio SJD-017-2025, de fecha 03 de abril de 2025, mediante el cual la Secretaría de Junta Directiva remite a la Gerencia General oficio suscrito por un grupo de vecinos de la Urbanización La Troja, quienes exponen la situación que viven producto del cierre del paso o servidumbre que comunica la Urbanización La Troja con el Barrio La Amistad y la Escuela de Excelencia Juan Santamaría.

Cumplimiento de acuerdos con copia para la Junta Directiva

1 **5. Copia de Oficio DAF-UAYC-028-2025**, de fecha 23 de mayo de 2025,
2 mediante el cual la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones informa que
3 en La Gaceta N°93 del 23 de mayo de 2025 se publicó la Modificación del
4 Reglamento de Titulación para terrenos propiedad del INVU, en
5 cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria 6656 del 13 de
6 agosto de 2024, artículo Único, inciso 3).

7 **6. Copia de Oficio DAF-UAYC-045-2025**, de fecha 02 de setiembre de 2025,
8 mediante el cual la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones informa que
9 ya se encuentra publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°163 del 02 de
10 setiembre de 2025, el nombramiento la Sra. Ana Gabriela Madrigal Garro,
11 Presidenta Ejecutiva del INVU y de la Sra. María Fernanda Durán
12 Baltodano como miembro de la Junta Directiva del INVU.

13 **7. Copia de Oficio DAF-UAYC-046-2025**, de fecha 02 de setiembre de 2025,
14 mediante el cual la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones informa que
15 ya se encuentra publicado en el Diario Oficial La Gaceta N°167 del 08 de
16 setiembre de 2025 el Reglamento del Fondo de Garantías de los
17 funcionarios y empleados del INVU.

18 19 **2. Folder con Correspondencia de Auditoría Interna**

20 Oficios para conocimiento de la Junta Directiva

21 **1. Copia de Oficio AI-097-2025**, de fecha 22 de mayo de 2025 Apertura de
22 Libros Contables. Con copia para Junta Directiva. Recibido el 22 de mayo de
23 2025 mediante correo electrónico en el cual se solicita incluir en
24 correspondencia de la Junta Directiva.

25 **2. Copia de Informe AI-011-2025** mediante el cual la Auditoría Interna remite
26 informe denominado “Estudio sobre la Gestión de la Ejecución
27 Presupuestaria del periodo 2024”. Con copia para Junta Directiva. Recibido
28 el 24 JUNIO 2025 mediante correo electrónico en el cual se solicita incluir en
29 correspondencia de la Junta Directiva.

1 **3. Copia de Oficio AI-016-2025**, mediante el cual la Auditoría Interna Informe
2 denominado “Estudio Sobre La Gestión De Los Activos Fijos Muebles Del
3 Periodo 2024” Recibido el 11 setiembre 2025 mediante correo electrónico en
4 el cual se solicita incluir en correspondencia de la Junta Directiva.

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Tienen comentarios con respecto a la
6 Correspondencia, el Folder de Correspondencia y Correspondencia de Auditoría
7 Interna?

8 **Directivo Freer Campos:** No, nada más que la Auditoría...

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, la Auditoría está en vacaciones, entonces
10 ese es el motivo por el cual el señor no está.

11 Ok, entonces, si no hay comentarios, someto a votación dar por conocida la
12 correspondencia en ambos folders. 6 votos a favor. Ratifico votación 6 votos a
13 favor. Queda en firme dar por conocida la correspondencia.

14 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 6 votos a favor,
15 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°8**)

16 17 **ACUERDO #8**

18 Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia
19 Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo,
20 MSc. Virgilio Calvo González, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE**
21 **ACUERDA:** Dar por conocida la correspondencia contenida en el Folder de la
22 Administración y el Folder de la Auditoría Interna. **ACUERDO FIRME**

23 *****
24

25 **ARTÍCULO V**

26 **ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA**

27 **1. Resultados Gira Limón**

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Y básicamente, vamos a ver, en Asuntos de
29 Presidencia yo vengo arrastrando por 3 semanas los resultados de la gira de
30 Limón, pero le voy a sumar aquí los resultados de la gira de Limón y lo de ayer.

1 Bueno, la gira de Limón fue recién ingresando yo, fuimos a hacer... y aquí está
2 Diana que me acompaña, fuimos a hacer todo con Marco y el Asesor Legal, hacer
3 todo el proceso de la titulación también de las familias en Barras, en Limón, y
4 demás, entonces se hizo todo ese proceso, fuimos todas las instituciones
5 involucradas, y bueno, acompañamos al señor Presidente en su gira en Limón en
6 diferentes procesos de inauguración y demás.

7 El día de ayer también tuvimos gira presidencial a Puntarenas, bueno, ayer se... lo
8 vieron en las noticias, se inauguró los escáner en JADEVA y en Caldera, que eran
9 necesarios para ver si se puede contrarrestar el tema del narcotráfico en el país, y
10 se procedió a hacer la inauguración del proyecto La Esperanza, en Naranjo,
11 proyecto que ha sido bastante polémico, sin embargo, más allá de...

12 [El Directivo Freer Campos realiza un comentario ininteligible.]

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí. Más allá de tal vez de lo que ha salido en
14 medios, es el fin que nos une a todas las instituciones y es dotar de vivienda digna
15 a personas que vivían en condición de extrema pobreza, al final eso es lo que nos
16 ocupa, lo que nos interesa, ¿verdad?, que saquemos personas que vivían debajo
17 de puentes y en casas que estaban totalmente deplorables, a que vivan en una
18 modalidad condominal, en una modalidad ya con agua potable y con un nuevo
19 inicio de vida y de calidad humana, que yo creo que todas las instituciones y a
20 todos los presentes nos conmovió muchísimo ayer ver a esas familias llorar y
21 recibir sus llaves de las casas. Entonces, básicamente eso es lo que les puedo
22 comentar desde la parte de Presidencia Ejecutiva, de esas giras que hemos
23 apoyado al señor Presidente y a todo el gabinete en lo que le ha interesado.

24 Adelante don Rodolfo.

25 **Directivo Freer Campos:** No, en estas giras... Yo no sé si sí o si no, bueno,
26 también hubo gira presidencial a Cartago, entonces no sé... pero no sé ese, el
27 multicolor proyecto, yo no sé si está ya ocupado o simplemente se...

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Cristal?

29 **Licda. Araya Rodríguez:** Sí, se formalizó...

30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, ya también fue inaugurado y ya también...

1 **Directivo Freer Campos:** ¿Y ya la gente está viviendo ahí?

2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ya la gente está ahí.

3 **Directivo Freer Campos:** Es que no he visto luces. Cuando bajo no he visto luces
4 encendidas, entonces.

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, ya se entregaron las llaves y estaba el
6 proceso. Ya tenían, eso sí, tenía todos los servicios y demás entonces.

7 **Directivo Freer Campos:** ¡Qué bueno! ¡Qué bueno!

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

9 **Directivo Freer Campos:** Sí, es un proyecto diferente, es enorme, bueno, a mi
10 entender es enorme, y me gustaría conocer cómo será la convivencia en esa
11 modalidad.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Eso me parece muy interesante y qué dicha que
13 lo tocás. Yo creo que estamos rompiendo el esquema del modelo tradicional de
14 vivienda de interés social, que era normalmente horizontal, ¿verdad?,
15 normalmente las “cajitas de leche” que le llaman, el gremio le llama la famosa
16 “cajita de leche”, a abordar un sistema innovador y yo creo que condominal,
17 bueno, yo creo que los que vivimos en un condominio sabemos que la convivencia
18 en condominio no es sencilla.

19 **Directiva Borja Rodríguez:** Correcto.

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Verdad?, indistintamente la clase social, no es
21 sencilla, es un proceso de participación, de comunicación, de respeto y demás, y
22 poder lograr que estas familias, que tal vez tienen otras condiciones, vivan en ese
23 modelo condominal, en ese modelo de participación, porque también hay un
24 proceso de participación ciudadana de previo, ¿verdad?, donde hay un
25 involucramiento de las familias de previo a la construcción y entrega del proyecto,
26 pues creo que es una bonita manera de hacer ciudad, una bonita manera de hacer
27 comunidad, entonces creo que estamos rompiendo esquemas y hay que seguir,
28 ¿verdad?, y seguir con esto.

29 Y yo creo que el último anuncio que les puedo hacer desde el área de Presidencia,
30 me van a matar las compañeras, pero que lo vayan anotando ahí, es que, bueno,

1 traigo en propuesta un proyecto de VUIS con municipalidades, ya lo estoy
2 formalizando para presentarlo, para ver si lo llevan a bien, y creo que ya es
3 momento de involucrar a los gobiernos locales, la Ley ya... tienen una Ley que los
4 obliga a velar por vivienda de interés social en sus municipios y creo que nosotros
5 somos el ente rector para brindarle ese músculo y apoyo a los gobiernos locales, y
6 hacerlo, ¿verdad?, empezar a hacer ese involucramiento y ese acercamiento a los
7 gobiernos locales para empezar a implementar VUIS. Entonces ahí les voy
8 contando, pero bueno, quiero que sepan que estamos trabajando en esa
9 propuesta de proyecto, igual los Planes Reguladores y demás, que ya por sí solo
10 el Instituto va caminando pues muy bien. Entonces, eso sería. Y en el punto 2, el
11 control de acuerdos.

12 **2. Control de acuerdos**

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Aquí tenemos algo pendiente, Xinia? No,
14 bueno, que están los acuerdos en la Nube, ¿verdad?, tenemos pendientes, yo
15 creo que sí vamos a trabajar... bueno, ya se le delegó a Daniel, que él va a estar
16 trabajando también con los pendientes de acuerdo con Cristian y demás, para ir
17 adelantando todo lo que tenemos atrasado y tratar de encaminarnos y nivelarnos
18 en todo esto.

19 *****

21 **ARTÍCULO VI**

22 **ASUNTOS DE LOS DIRECTIVOS**

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** En Asunto de Directores no sé si... Adelante
24 doña Alicia.

25 **Directiva Borja Rodríguez:** Muchas gracias. Primero quería de nuevo reiterar mis
26 palabras y agradecimiento por su visita, doña Gabriela, a la exposición pública del
27 mapa catastral del cantón de Moravia, fue muy importante su presencia.

28 En segundo lugar, igual de importante la presencia de los departamentos que
29 fueron a revisar las propiedades inscritas a nombre del INVU para revisar cómo
30 estaban conformadas en el mapa catastral, pero ya no solamente ir a preguntar o

1 a consultar por propiedades, sino ya llevaban la conformación, lo cual, pues, eso
2 realmente representa un gran avance.

3 Y, sobre este tema quería era solicitarles a los señores Directores, si tienen a bien,
4 darle o concederle un espacio a la Licenciada Hilda Carvajal con el propósito de
5 que venga también a presentar los avances que se ha tenido en el SIGHAT.
6 Nosotros tenemos en el SIGHAT las publicaciones de los Planes Reguladores y
7 dónde estaban, si estaban en el INVU, que era algo que habíamos solicitado
8 desde acá, desde el seno de este órgano colegiado, sin embargo, ya ahora hay
9 mucha más información sobre eso y yo quería ver la posibilidad de que se le diera
10 un espacio para que doña Hilda pudiese presentar sobre esa herramienta, que me
11 parece fundamental de las bondades que ofrece esa herramienta que está en la
12 página web. Entonces quería solicitarles un acuerdo para que pudiese venir doña
13 Hilda a hacer la presentación.

14 Y el otro tema que quería, era también invitarlos a los compañeros que no han
15 podido acompañar en la exposición pública, los compañeros aquí, doña María
16 Fernanda, don Virgilio, tal vez don Juan Carlos, vamos a estar ahora en la
17 exposición pública de El Guarco a partir de hoy, en la ciudad de nuestro Director
18 don Rodolfo, vamos a estar en Cartago, y quería solicitarle, doña Gabriela, si
19 podría ser que alguno de estos días pues pudieses trasladarle la invitación a la
20 señora del Ministerio para que conociera de este proceso, -bueno, no sé si ya lo
21 conoce, bueno, en la exposición no la he visto, en las exposiciones que hemos
22 venido realizando-, como a la Presidenta Ejecutiva de IFAM, que la invitamos
23 también para el día en que usted se presentó, la invitamos para que fuera el
24 técnico, logré hablar con el asesor para que fueran a ver la propiedad de IFAM
25 que está ahí conformada en el cantón de Moravia, pero pues no tuvimos éxito con
26 respecto a eso, pero quería también invitarla. Para ustedes, si pudiesen hacer una
27 visita a alguna de estas exposiciones, pues si pueden, eso era básicamente.

28 **Directivo Freer Campos:** En el Guarco hay una propiedad muy valiosa del INVU.

29 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí. ¿Ah?

1 **Directivo Freer Campos:** Aquella propiedad muy valiosa que dimos autorización
2 para que intervinieran por el...

3 **Directiva Borja Rodríguez:** Correcto, entonces, bueno, comentarle que también
4 para que puedan ir los compañeros de INVU a esas exposiciones, y yo creo que
5 es un ejercicio importante, si bien es cierto, no alcanzan a revisar todas las
6 propiedades del Cantón, pero sí creo que es como fundamental y un gran avance.
7 Entonces cordialmente invitados los 3 compañeros...

8 **Directivo Clavo González:** Gracias doña Alicia.

9 **Directiva Borja Rodríguez:** ...de este lado de la mesa, que no hemos tenido el
10 lujo de recibirlos, pero que ojalá podamos contar con ellos en algún momento.
11 Posteriormente estaremos, tal vez si les queda más cerca, vamos para Vázquez
12 de Coronado, entonces eso era que quería...

13 **Directivo Freer Campos:** Ahí está Finca Echandi.

14 **Directiva Borja Rodríguez:** ¿Verdad? Entonces al final, ver si podemos de
15 alguna manera poder concretar y poder recibirlos para que puedan ver el proceso
16 de exposición.

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

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias.

19 ¿Alguno más? ¿No? Adelante Virgilio.

20 **Directivo Calvo González:** De manera mucho más coloquial que la noticia de
21 doña Alicia, hace algunas semanas atrás yo les pasé un video con una propiedad
22 de Hatillo que me llamó mucho la atención porque es propiedad del INVU, y en
23 esa propiedad de Hatillo está el primer beneficio de San José...

24 **Directiva Borja Rodríguez:** Ajá, correcto, sí.

25 **Directivo Calvo González:** ...de café, me parece que sería interesante investigar
26 cómo está la situación catastral, si realmente es propiedad del INVU.

27 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿En dónde está?

28 **Directivo Calvo González:** En Hatillo.

29 **Directiva Borja Rodríguez:** En Hatillo.

Directivo Calvo González: Al parecer hay un corredor biológico que pasa por medio, según decía, indicaba ahí en el...

Directivo Freer Campos: En el video.

Directivo Calvo González: ...en el video, y creo que podríamos formular un proyecto urbano ahí interesante, entonces quisiera someterlo a análisis para ver qué...

Directivo Freer Campos: Originalmente se habían donado para que pastaran los... el ganado público ahí y se...

Directiva Borja Rodríguez: Correcto, sí.

Directivo Calvo González: Y de ahí viene el nombre de Hatillo.

Directivo Freer Campos: Exacto, del hato aquel.

Directivo Calvo González: Exacto.

Directiva Borja Rodríguez: Sí, claro.

Directivo Calvo González: Entonces hay un trasfondo cultural e histórico muy interesante.

Directiva Borja Rodríguez: Totalmente. Lindísimo, sí.

Directivo Calvo González: Podríamos...

Directiva Borja Rodríguez: Yo no sé si para eso se necesita realmente que tomemos, igual, acuerdo, doña Gabriela, ¿o cómo lo hacemos?

Sra. Presidente Madrigal Garro: Yo ya los anoté los 3.

Directiva Borja Rodríguez: Ya los... ¿Los 3 temas?

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ajá.

Directiva Borja Rodríguez: Ah bueno, perfecto, entonces...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Entonces, vamos a ver, nada más verifíqueme... Sí Rodolfo... A Hilda, exponer sobre el...

Directiva Borja Rodríguez: SIGHAT: S.I.G.H.A.T, Sistema de Información Territorial.

Directivo Freer Campos: No, perdón, yo hace días había tocado el tema, no me acuerdo en qué sesión y en qué momento, sobre el proceso judicial que había establecido la trasanterior, creo, no sé, Subgerente, doña Xinia Ramírez, me

parece, contra el INVU, pero ya es de vieja data el proceso y no sé cuál será su estado, si están fiscalizando y demás el contrato de la atención de ese proceso judicial, entonces no sé si estando acá...

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Marco o Cristian, si saben algo sobre eso que está indicando Rodolfo?

Lic. Hidalgo Zúñiga: No sé el estado actual, pensé que estaba ahí, pero no ha habido acciones, pero averiguo y...

Directivo Freer Campos: Sí. Bueno, no sé si tal vez Diana nos podrá colaborar ahí, porque en algún momento Marisol, la asistente de Gerencia, era la que coordinaba la fiscalización del contrato.

Sra. Presidente Madrigal Garro: De acuerdo, ¿Diana, usted me ayuda con eso? Ok, perfecto. ¿Alguno más?

Directiva Borja Rodríguez: Yo quería, tal vez ahora que conversó Virgilio sobre ese tema de Hatillo, hay un tema que don Virgilio ha estado tratando de realizar que me parece importantísimo, sobre todo ahora que tenemos georreferenciadas las fincas, don Virgilio, más bien si gusta, yo le estoy recordando nada más el detalle sobre las áreas de conservación que podríamos...

Directivo Calvo González: Claro.

Directiva Borja Rodríguez: Si gusta. Me parece que es un tema que yo creo que doña Gabriela estaría muy interesada en darle... de iniciar este proceso.

Directivo Calvo González: Muchas gracias doña Alicia.

Directiva Borja Rodríguez: Me encantaría que...

Directivo Calvo González: Básicamente lo que comentaba yo prácticamente hace como un año, y lo comentamos aquí, era sobre la posibilidad de tener los fondos que da el FONAFIFO para áreas que puedan rescatar oxígeno por medio de sus bosques. Entonces tenemos, como dice doña Alicia, una serie de bordes de ríos y otros sectores donde todavía tenemos bosque y, digamos, especies naturales, que se pueden usar para eso. Entonces eso se llama, si no me equivoco, fondos ambientales.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Formulemos un pequeño proyectito y lo
2 valoramos.

3 **Directiva Borja Rodríguez:** Ok.

4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Yo estaría anuente.

5 **Directiva Borja Rodríguez:** Perfecto.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perfecto. Y lo valoramos. Démosle.

7 **Directivo Sanabria Murillo:** Sí, el valor ambiental que pueden tener esas
8 propiedades.

9 **Directivo Calvo González:** Exacto. Y lo que se hace es que se vende el aire.

10 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perfecto. Entonces, vamos a ver, tenemos el
12 acuerdo: solicitar a la Licenciada Hilda Carvajal venir a exponer sobre el SIGHAT,
13 sobre los avances del mismo. ¿Ok? Sería ese primer acuerdo. Lo someto a
14 votación. 6 votos a favor. Se soli...

15 **Directiva Borja Rodríguez:** La firmeza.

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Aprobado y en firme, perdón.

17 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 6 votos a favor,
18 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°9**)

19
20 **ACUERDO #9**

21 Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia
22 Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo,
23 MSc. Virgilio Calvo González, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE**
24 **ACUERDA:** Solicitar a la Licda. Hilda Carvajal Bonilla, Jefe del Departamento de
25 Urbanismo, realizar una presentación ante la Junta Directiva sobre los avances
26 del Sistema de Información Geográfica, Hábitat y Territorio (SIGHAT). **ACUERDO**
27 **FIRME**

28
29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Nada más establecemos el plazo, ¿para cuándo
30 vendría Hilda a exponernos eso de acuerdo a...?

1 **Licda. Sossa Siles:** Cuando ustedes gusten.

2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí. Cuando ella tenga la información, que la
3 remita, y ahí lo valoramos, la inclusión en agenda.

4 El segundo, el acuerdo sería trasladar a la Presidencia Ejecutiva la solicitud de
5 remitir invitación a la Ministra de Vivienda y a la Presidenta Ejecutiva del IFAM
6 para conocer el proyecto...

7 **Directiva Borja Rodríguez:** Sobre el proceso de exposición pública del mapa
8 catastral.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Proceso de exposición pública del mapa
10 catastral.

11 **Directivo Freer Campos:** ¿Cuántos cantones lleva, Alicia?

12 **Directiva Borja Rodríguez:** ¿Ah?

13 **Directivo Freer Campos:** ¿Cuántos cantones lleva?

14 **Directiva Borja Rodríguez:** Es que lo tengo por distritos, pero ya estamos
15 prácticamente terminando, nos quedan como 9 nada más.

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, vamos. Acuerdo: trasladar a la Presidencia
17 Ejecutiva la solicitud de remitir invitación a la Ministra de Vivienda y Presidenta
18 Ejecutiva del IFAM para conocer el proceso de exposición pública catastral que se
19 está dando en estos momentos. Someto a votación. 6 votos a favor. Ratifico
20 votación. 6 votos a favor y en firme.

21 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 6 votos a favor,
22 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°10**)

23
24 **ACUERDO #10**

25 Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia
26 Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo,
27 MSc. Virgilio Calvo González, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE**
28 **ACUERDA:** Trasladar a la Presidente Ejecutiva la solicitud de remitir invitación a
29 la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos y a la Presidente Ejecutiva del
30 Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM) para conocer el proceso de

1 exposición pública del mapa catastral que se está dando en este momento.

2 **ACUERDO FIRME**

3
4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Y el último acuerdo sería: solicitar al
5 Departamento de Unidades Habitacionales averiguar sobre la propiedad que está
6 en Hatillo. ¿Tenemos el número de finca? ¿Nada?

7 **Directivo Calvo González:** Yo lo podría averiguar.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces, vamos a ver, hagamos un trato,
9 pásame la información y este acuerdo lo dejamos pendiente para la otra semana.
10 ¿Le parece? Ok. Entonces hacemos eso.

11 No hay Asuntos... Dime.

12 **Directivo Sanabria Murillo:** Tal vez nada más un último tema, que recibimos una
13 carta de invitación dirigida a Virgilio y a mí por parte de la Universidad Nacional...

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ajá, para lo de Bambú.

15 **Directivo Sanabria Murillo:** ...para una gira de 3 días en la zona sur del país del
16 Programa de Desarrollo Productivo del Bambú, entonces al final vamos a
17 participar en la gira, es el 17, 18, 19 de noviembre.

18 **Directivo Calvo González:** Noviembre.

19 **Directivo Sanabria Murillo:** Entonces está interesante porque también genera,
20 creo, como una posible alianza con la UNA o..., pero bueno. En el tema técnico es
21 una persona muy interesante la que viene a dar el programa, entonces...

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, muchas gracias.

23 Sí, Marco, adelante.

24 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Nada más para contestarle a don Rodolfo, la audiencia está
25 para el 5 noviembre según el sistema.

26 **Directivo Freer Campos:** ¿Quién lo está ...?

27 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Lo lleva una empresa, pero no me han pasado el nombre.

28 **Directivo Freer Campos:** Sí, porque yo era testigo, por eso es que me acuerdo
29 bien del tema.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Listo? Ok. Entonces, al no haber asuntos presentados por la administración ni asuntos...

Lic. Solano Sánchez: Ah no, perdón.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Sí?

Directivo Sanabria Murillo: Hay uno.

Lic. Solano Sánchez: ¿Estamos en Administración?, perdón.

ARTÍCULO VII

ASUNTOS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN

Lic. Solano Sánchez: Quería nada más hacerlo a modo informativo. El viernes... ¿recuerdan que la otra vez vino acá la gente del TEC y se hizo un convenio y todo el asunto?

Directiva Borja Rodríguez: Ajá.

Lic. Solano Sánchez: Ya el viernes se graduaron los 10 compañeros de acá que participaron en ese curso de capacitación.

Directiva Borja Rodríguez: ¡Ay qué bien!

Lic. Solano Sánchez: Era en Especialización en Gestión de Proyectos Urbanos. Nada más para modo informativo, que se ha estado haciendo...

Directivo Freer Campos: ¡Qué bueno!

Directiva Borja Rodríguez: ¡Buenísimo!

Directivo Freer Campos: La Escuela de Arquitectura.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Puede mandarle eso a Xinia para que conste en el acta?, si me hace el favor. Eso a manera informativa.

Directivo Sanabria Murillo: Ah, muy bien.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Para que le conste a ella en el acta. Entonces, muchas gracias, Cristian.

ARTÍCULO VIII

ASUNTOS PRESENTADOS POR LA AUDITORÍA INTERNA

ARTÍCULO IX

INFORME DE COMISIONES

Sra. Presidente Madrigal Garro: Al no haber asuntos presentados por la Auditoría Interna, al estar el señor en vacaciones, y no hay Informes de Comisiones, doy por finalizada la sesión del día de hoy a las 12:31 de la tarde. Muchas gracias, buenas tardes.

PRESIDENTE

Xss – Msj– Dmb*/ Fol. Xss

*****NOTA:** El Acta de la Sesión Ordinaria N°JDINVU-021-2025 fue aprobada en Sesión Ordinaria N°JDINVU-028-2025 celebrada el 06 de noviembre de 2025***

ÍNDICE

ARTÍCULO I	2
APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA	2
ARTÍCULO II	4
APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES	4
• Aprobación de las Actas 6636, 6637, 6639, 6640, 6641, 6644, 6645, 6647, 6648, 6649	4
• Aprobación de las Actas JDINVU-005-2025 y JDINVU-010-2025.	4
ARTÍCULO III	7
TEMAS PRIORITARIOS	7
1. Nombramiento de la Licda. Diana Araya como asesora legal de la Junta Directiva	7
2. Nombramientos de órganos directores en privado para la Junta Directiva.	10
3. Dar por recibidos los oficios AI-120-2025-PE, una denuncia de la Auditoría Interna, y AI-182-2025-PE, que es un tema confidencial de la Auditoría Interna	17
4. Clima organizacional- Presentación CID Gallup	21
5. Plan Presupuesto 2026	29
6. Presupuesto Extraordinario N°1-2025	61
7. Propuesta para la creación de un Programa de Financiamiento o Esquema para gastos de titulación de propiedades del INVU	70
ARTÍCULO IV	93
CORRESPONDENCIA	93
1. Folder con Correspondencia	93
2. Folder con Correspondencia de Auditoría Interna	94
ARTÍCULO V	95
ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA	95
1. Resultados Gira Limón	95
2. Control de acuerdos	98
ARTÍCULO VI	98
ASUNTOS DE LOS DIRECTIVOS	98
ARTÍCULO VII	106
ASUNTOS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN	106
ARTÍCULO VIII	107
ASUNTOS PRESENTADOS POR LA AUDITORÍA INTERNA	107
ARTÍCULO IX	107
INFORME DE COMISIONES	107