

---

**INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO****JUNTA DIRECTIVA****ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA N°JDINVU-029-2025****DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2025**

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

Inicia la sesión con la participación de cuatro Directivos, a saber: MSc. -Arq. Gabriela Madrigal Garro, Presidente; Licda. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente; Lic. Rodolfo Freer Campos; Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo. Posteriormente se incorporarán a la sesión los Directivos Arq. María Fernanda Durán Baltodano, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora y MSc. Virgilio Calvo González.

Asimismo, participan el Lic. Cristian Solano Sánchez, Gerente General a.i.; Lic. Henry Arley Pérez, Auditor Interno; Licda. Diana Araya Rodríguez, Asesora Legal de la Junta Directiva y de la Presidencia Ejecutiva; Lic. José Mendoza Soto, Asesor 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. Marco Hidalgo Zúñiga, Gerente General, por motivo de vacaciones. Ausencia debidamente justificada de conformidad con el artículo diez del Reglamento de Junta Directiva.

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

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, buenos días.

**Miembros de Junta Directiva:** Buenos días.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Vamos a dar inicio a la Sesión Ordinaria 029-2025 en modalidad presencial, siendo hoy 13 de noviembre del 2025, al ser las 9:33 de la mañana. Estamos presentes doña Alicia Borja, don Rodolfo Freer, don Juan Carlos Sanabria, mi persona, don Cristian, como Gerente General a.i., don Henry, como Auditor Interno, y acompañan los asesores de Presidencia, doña Diana Araya, Asesora Legal, y el Señor José Mendoza, así como las señoras de Secretaría, doña Laura, doña Xinia y doña Deyanara.

\*\*\*\*\*

## **ARTÍCULO I**

### **APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Vamos a proceder con la aprobación del Orden del Día, sin embargo, necesito hacer una modificación, no puedo hacerla hasta que llegue alguien más. Ok, entonces bueno, voy a seguir y más adelante hago la modificación.

**Licda. Sossa Siles:** Se aprueba el Orden del Día tal cual.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ajá. Entonces someto a aprobación el Orden del Día tal cual está. 4 votos a favor. Ratifico votación, 4 votos a favor. Aprobado el Orden del Día.

### **Orden del Día Aprobado**

#### **I. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

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

- Aprobación del acta JDINVU-022-2025

#### **III. TEMAS PRIORITARIOS**

1. Presidencia Ejecutiva presenta propuesta para nombramiento de órgano director de procedimiento administrativo disciplinario. *Atención acuerdo #3 de Sesión JDINVU-026-2025 del 23-10-2025 (Plazo 06-11-2025)*

2. UFIBI presenta informe sobre los bienes inmuebles clasificados como Bienes Recuperados del INVU, Plan de Acción y Cronograma. *Atención acuerdo #1, Sesión N°6675, Art. III, Inc. 2), Punto c) del 05-12-2024.*

3. BLOQUE TEMÁTICO: ASESORÍA LEGAL

3.1 Recomendación legal en relación con el oficio AL-FPUSC-34-OFI-523-2025 suscrito por el Diputado Alejandro Pacheco Castro. *Atención acuerdo #8 de Sesión JDINVU-026-2025 del 23-10-2025. (Plazo 06-11-2025)*

3.2 Recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio contra el oficio DAF-UTH-550-2025, interpuesto por el funcionario Edward Navarro Duarte, y respectiva recomendación y criterio de Asesoría Legal.

3.3 Recomendación Legal ante propuesta de conciliación de la señora Sandra Quirós como alternativa de solución al conflicto que se tramita en el proceso judicial N°23-001480-1028-CA.

3.4 Análisis legal sobre la propuesta de adenda al Convenio con Acueductos y Alcantarillados (AyA) y la propuesta de Proyecto de Ley. *Atención acuerdo #2 de Sesión JDINVU-027-2025 del 30-10-2025. (Plazo 13-11-2025)*

3.5 Recomendación de la Asesoría Legal sobre consulta a la PGR en relación con la presentación de una acción declarativa a nivel judicial para titular cuando el ocupante no comparece a la firma de la escritura. *Ver acuerdo Sesión Ordinaria N°6648, Art. III, Inc. 5), Punto a), del 20-06-2024.*

3.6 Reclamo administrativo OFICSEVI y Criterio Legal PE-AL-038-2025.

3.7 Informe de Asesoría Legal sobre fondos de patio Hatillo 7 - Municipalidad de San José. *Atención acuerdo Sesión Ordinaria N°6666, Art. III, Inc. 4) del 04-10-2024.*

3.8 Asesoría Legal presenta Informe sobre Juicios y otros correspondiente al II SEM 2024 y I SEM 2025. *Atención acuerdo Sesión Ordinaria N°6611, Art. V, Inc. 1) del 26-10-2023.*

3.9 Asesoría Legal presenta LISTADO DE DEBERES Y  
RESPONSABILIDADES DE LA JUNTA DIRECTIVA. *Atención acuerdo  
Sesión Ordinaria N°6548, Art. II, Inc. 1) Punto d), del 22-09-2022.*

#### IV. CORRESPONDENCIA

1. Folder con correspondencia
2. Folder con correspondencia de Auditoría Interna

#### V. ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA

1. Control de acuerdos

#### VI. ASUNTOS DE LOS DIRECTIVOS

#### VII. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN

#### VIII. ASUNTOS PRESENTADOS POR LA AUDITORÍA INTERNA

#### IX. INFORME DE COMISIONES

\*\*\*\*\*

### ARTÍCULO II

#### APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES

##### • Aprobación de la Acta JDINVU-022-2025

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Vamos con la aprobación de actas de las sesiones anteriores, que corresponde al Acta 022-2025 del 02 de octubre. Entonces procedo a aprobar el Acta 022 del 02 de octubre. 4 votos a favor. Aprobada el Acta 022 del 02 de octubre.

[Sin observaciones y con el voto a favor de MSc. -Arq. Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, SE APRUEBA el acta de la Sesión Ordinaria JDINVU-022-2025.]

\*\*\*\*\*

### ARTÍCULO III

#### TEMAS PRIORITARIOS

**1. Presidencia Ejecutiva presenta propuesta para nombramiento de órgano director de procedimiento administrativo disciplinario. [Atención acuerdo #3 de Sesión JDINVU-026-2025 del 23-10-2025 \(Plazo 06-11-2025\)](#)**

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Vamos a dar... Como temas prioritarios, teníamos como punto número uno la propuesta para el nombramiento de órgano director del procedimiento administrativo disciplinario. Eso...

**Directivo Freer Campos:** ¿Podemos conocerlo después?

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Ah?

**Directivo Freer Campos:** ¿Podemos conocerlo después?

**Licda. Araya Rodríguez:** Sí.

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

**Licda. Araya Rodríguez:** Pueden conocerlo después.

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

**Directivo Freer Campos:** Eso no implica una modificación del orden, ¿verdad?

**Licda. Sossa Siles:** No, no necesariamente, nada más sí tienen que dejar claro en el acta que se va a posponer el tema y se va a retomar cuando ingresen los demás compañeros que están por llegar.

**Directivo Freer Campos:** Por la naturaleza del tema se espera que...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, de acuerdo y también porque aquí tenemos... bueno, tenemos una solicitud del señor Auditor, de ver un tema de Auditoría y él quería que se adelantara el punto de Auditoría, pero igual necesito y requiero firmeza para eso. Entonces voy a posponer el tema número uno, ¿verdad?, lo de la propuesta de nombramiento de órgano director, tan pronto se nos reincorpore un miembro más para poder tener firmeza en cuanto a esto.

\*\*\*\*\*

**2. UFIBI presenta informe sobre los bienes inmuebles clasificados como Bienes Recuperados del INVU, Plan de Acción y Cronograma. [Atención acuerdo #1, Sesión N°6675, Art. III, Inc. 2\), Punto c\) del 05-12-2024.](#)**

Se conoce Guía DPH-UFIBI-0215-2025, de fecha 19 de junio de 2025, informe y presentación, remitidos por la Unidad Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles, mediante el cual remite informe sobre los bienes inmuebles clasificados como Bienes Recuperados del INVU, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces vamos a pasar al punto número 2, que es el Informe de los Bienes Inmuebles Clasificados como Bienes Recuperados para el INVU, el Plan de Acción y Cronograma.

Este tema lo habíamos dejado pendiente, ¿verdad? en 2 sesiones, entonces vamos a tratar de retomarlo hoy, y vamos a llamar a doña Cristina para que nos colabore con la presentación.

[Al ser las 9:36 a.m. ingresa a la Sala de Sesiones la Licda. Cristina Sánchez Cubero, Encargada de la Unidad de Fondos de Inversión de Bienes Inmuebles.]

**Licda. Sánchez Cubero:** Buenos días, ¿Cómo están?

**Miembros de Junta Directiva saludan.**

**Licda. Sánchez Cubero:** ¿Cómo está?

**Lic. Arley Pérez:** ¿Cómo está?

[Los miembros de la Junta Directiva comentan temas ajenos a la sesión mientras la Licda. Sánchez Cubero proyecta la presentación.]

**Licda. Sánchez Cubero:** Ustedes me indican cuando empiezo.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Adelante, 15 minutos porfa Cris.

**Licda. Sánchez Cubero:** Sí. Sí, Gracias.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bienvenida.

**Licda. Sánchez Cubero:** Gracias. Voy a hacer si quieren, porque las primeras filminas son como más de introducción, de antecedentes, de que se ha venido haciendo desde el año pasado, que los miembros de Junta han estado haciendo varias consultas con respecto a terrenos, entonces voy a ser como más rapidita en

esas filminas si les parece, y llegar al punto que es ya en sí lo que es bienes recuperados.

Entonces bueno, la presentación es el informe de bienes recuperados, del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, tal y como lo solicitaron ustedes, en atención al acuerdo de Junta Directiva de diciembre 2024.

Y nos vamos directamente al estado de los bienes. Entonces el estado actual de la cartera se compone... la dividimos en dos segmentos diferentes y ya les voy a explicar por qué, pero el total de bienes recuperados ahorita son 169 propiedades. Se dividió en dos segmentos, ¿porque? porque en el año 2012, acá ya está separada el grupo, en el año 2012 se promulgaron dos leyes, la Ley 9000 y la Ley 9016; con estas leyes lo que se esperaba era que el INVU recuperara deudas de gente que no había cancelado, pero para volverle a regresar esos muebles a las familias, entonces se sectorizó las leyes, un grupo importante es de Renuevo, otro grupo importante es de Curime, bueno, tenemos grupos en varias zonas que se vieron beneficiadas con estas dos leyes, entonces eran personas que habían perdido las casas por el no pago de las deudas, pero que se les volvieron a regresar. De esas leyes todavía queda un remanente de 76 propiedades, que hace falta el traspaso únicamente a las familias. En ese en ese proceso se está trabajando todavía, al día de hoy. Hubo un momento en que se creó una comisión para hacer la liquidación de esas viviendas, esa comisión ya no existe actualmente, lo estuvo trabajando la Asesoría Legal y a partir de este año estamos retomando en la Unidad de UFIBI.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ese traspaso es titulación meramente.

**Licda. Sánchez Cubero:** Es una titulación nada más...

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

**Licda. Sánchez Cubero:** ... pero no hay medio, no hay pago, no media nada, lo hace la Notaría del Estado.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Pero eso no se puede incluir en el programa de titulación que estamos trabajando?

**Licda. Sánchez Cubero:** Sí, sí entra, digamos, dentro del programa de titulación de bono no, porque ya las familias ya tienen, o sea, sí siguen viviendo ahí, las casas se mantienen, pueda ser que sí haya un deterioro, que se pueda, digamos, hacer algún bono de...

[La Sra. Presidente Madrigal Garro realiza un comentario Ininteligible.]

[Al ser las 9:40 a.m. ingresa a la Sala de Sesiones la Directiva Durán Baltodano]

**Licda. Sánchez Cubero:** ...exactamente, de reparación, mejoras o algo, pero en realidad lo que se espera o el objetivo de las Leyes es que las familias no perdieran del todo su patrimonio, y se les pudiera volver... se les pudiera regresar nuevamente el patrimonio y eso es lo que se está terminando.

De ese grupo, de los 169 quedan 76 todavía en ese proceso y eso se hace a través de la Notaría del Estado para que las personas no tengan que asumir ningún costo de traspaso ni nada.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo.

**Licda. Sánchez Cubero:** Y el restante 93 inmuebles que nos quedan, ya esos sí, son 93 inmuebles que necesitamos normar, hacer procedimientos para hacer una mejor gestión en la colocación de esos inmuebles.

Y como lo pueden ver aquí en los grafiquitos, el 55% de esos 169 corresponde al grupo que, sí tenemos que ver como los colocamos de una forma más ágil, y el 45% es este grupo de los 76 de las Leyes. Bueno, aquí está la explicación.

Hicimos una verificación también en campo, que ya terminamos, esa es una de las etapas del plan de acción que se estableció, era hacer las visitas para determinar el estado actual de esos inmuebles, y tenemos que, de los 23 inmuebles, tenemos 14 que están en estado bueno, 20 en regular, 23 en estado de deterioro, 6 en mal estado y tenemos 30 que son lotes en verde.

Y básicamente ¿en qué consistía el plan de acción que se está presentando? Bueno, el punto número uno es finiquitar el traspaso de los inmuebles que están todavía en la categoría de la Ley 9000 y 9016. Se estima que, en un plazo de 2 años, ¿por qué? Porque si bien es cierto, no es tanto la cantidad de inmuebles que hay, la Notaría del Estado sí es un poquito más “lerdita” por así decirlo, es un

1 poco... y entonces duran un poco más los casos en tramitarse, entonces tenemos  
2 que dejar un margen ahí, ¿verdad? Aparte de que también se está actualizando  
3 núcleos familiares, que las personas que se agregaron como beneficiarias todavía  
4 sigan viviendo en las viviendas, tenemos casos en los que ya no viven en las  
5 viviendas, entonces es todo... hay que hacer como todo un proceso, un análisis  
6 diferente.

7 Bueno, la segunda etapa que es la que ya logramos verificar, es visita de campo  
8 para verificación de estado y valoración de las propiedades. Habíamos establecido  
9 10 meses, la puesta en posesión de los inmuebles que se encuentran ocupados,  
10 seis meses, pago de servicios públicos e impuestos municipales, seis meses y  
11 permanente, porque la idea es que ahora si logramos normar y si logramos tener  
12 el procedimiento correcto para estos bienes inmuebles, entonces ya es manejarlo  
13 de aquí hacia adelante como tiene que ser, ¿verdad? Emitir la normativa para la  
14 colocación de bienes recuperados ocho meses, La publicación de la normativa,  
15 que eso es relativamente rápido, una vez ya esté aprobado por Comisión de  
16 Control Interno, por ustedes los miembros de Junta y tenerlo, ya la publicación es  
17 más expedita. Expedientes de los inmuebles, que ya con las visitas del punto 2, ya  
18 se tiene los 93 expedientes listos, también. La creación de sitio web para la  
19 colocación de bienes recuperados. Y la comercialización ya de los bienes  
20 recuperados, desde el momento en que se tenga ya la normativa, el  
21 procedimiento, a partir de ahí, empezar la colocación de forma permanente.

22 Y el tema de la exclusión de los inmuebles titulados en el módulo de terrenos, que  
23 es algo permanente. Eso es, cada vez que hay un movimiento de terreno, o sea,  
24 que se nos agrega como INVU, que pasa a ser nombre INVU o que ya lo  
25 traspasamos o lo vendemos, ya sale del inventario, entonces esa es una actividad  
26 que es permanente, siempre se está manejando.

27 Entonces, creí que venía otra como más detalladita, pero entonces, en la  
28 normativa ahorita estamos trabajando en el punto cinco, la normativa para la  
29 colocación de bienes recuperados, ya tenemos el borrador de Reglamento para  
30 presentar a la Comisión de Control Interno, estamos a la espera de que la

Asesoría... tener un criterio legal, para poder sustentar de mejor forma ese Reglamento, pero ya estamos, digamos, como en la etapa final para presentarlo acá a Junta. Y ya después de eso, pues vendrían las demás etapas ya de colocación. Si tienen alguna consulta, con mucho gusto.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, muy bien, tiene tiempo, doña Alicia.

**Directiva Borja Rodríguez:** Buenos días, ¿cómo está Cristina?

**Licda. Sánchez Cubero:** Buenos días. Muy bien ¿y usted?

**Directiva Borja Rodríguez:** ¿Todo bien?

**Licda. Sánchez Cubero:** Bien gracias a Dios.

**Directiva Borja Rodríguez:** Yo tengo 2 dudas.

**Licda. Sánchez Cubero:** Ajá.

**Directiva Borja Rodríguez:** Es que yo lo que entendí, cuando hice la lectura, era que de los 76 expedientes ¿están concluidos, no están concluidos o si están concluidos y el expediente está completo en la Notaría del Estado? ¿o la notaría del Estado, después de recibir el expediente pide alguna otra información?

**Licda. Sánchez Cubero:** Exacto.

**Directiva Borja Rodríguez:** ¿Verdad? Eso es como qué pasa, porque yo, bueno, entiendo que sí, a veces la Notaría tiene como... ¿verdad? como un checklist de todo lo que se presenta y es una gran cantidad de temas que aparecen ahí, pero era básicamente lo que quería consultarles, si eso está concluido, ese primer checklist, pese a las dudas que tenga la Notaría, o es que se mandan los expedientes a la Notaría y luego se empiezan a completar alguna otra información.

**Licda. Sánchez Cubero:** Sí.

**Directiva Borja Rodríguez:** Esa es la duda que tengo con respecto a los 76 expedientes Notaría del Estado.

[Al ser las 9:46 a.m. ingresa a la Sala de Sesiones el Directivo Calvo González]

**Licda. Sánchez Cubero:** Exacto.

**Directiva Borja Rodríguez:** Esa sería la primera consulta.

**Licda. Sánchez Cubero:** Ajá.

**Directiva Borja Rodríguez:** ¿Las hago todas o querés... o no?

- 
- 1 **Licda. Sánchez Cubero:** No, si quiere le voy contestando y así...
- 2 **Directiva Borja Rodríguez:** Perfecto que está bien, gracias.
- 3 **Licda. Sánchez Cubero:** ...por si va surgiendo algo adicional y entonces lo
- 4 vamos viendo.
- 5 **Directiva Borja Rodríguez:** Está bien, gracias.
- 6 **Licda. Sánchez Cubero:** Sí.
- 7 **Directiva Borja Rodríguez:** Gracias, sí.
- 8 **Licda. Sánchez Cubero:** Con respecto a los expedientes, se tiene los
- 9 expedientes originales en que en ese momento se aprobó el subsidio, digamos
- 10 ¿verdad?
- 11 **Directiva Borja Rodríguez:** Ok.
- 12 **Licda. Sánchez Cubero:** ...y entonces como han pasado tantos años de aquí...
- 13 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.
- 14 **Licda. Sánchez Cubero:** ...de allá a acá.
- 15 **Directiva Borja Rodríguez:** Correcto.
- 16 **Licda. Sánchez Cubero:** Entonces lo que se tiene que hacer es una revisión
- 17 nuevamente de que los núcleos familiares se mantengan, si no hay variación en
- 18 núcleos familiares, que los impuestos, los servicios municipales estén al día, o
- 19 sea, una serie como de revisiones generales para poder mandar ese expediente
- 20 nuevamente a la Notaría, la Notaría...
- 21 **Directiva Borja Rodríguez:** Ok. Nuevamente significa que...
- 22 **Licda. Sánchez Cubero:** Ajá
- 23 **Directiva Borja Rodríguez:** O sea, están en la Administración...
- 24 **Licda. Sánchez Cubero:** Están en Administración
- 25 **Directiva Borja Rodríguez:** ...para poder completarlo.
- 26 **Licda. Sánchez Cubero:** Exacto.
- 27 **Directiva Borja Rodríguez:** Entonces, porque sería interesante tal vez, y a eso
- 28 quería referirme con don Cristian, que sería interesante colocar más o menos.
- 29 ¿Verdad? porque se colocan 2 años, ¿pero a partir de cuándo esos 2 años? Es

1 decir, yo tengo que entender que eso se va a empezar a trabajar desde ahora, a  
2 partir de noviembre del 2024, los 2 años sería en el 2000... no, ¿qué estamos?

3 **Lic. Solano Sánchez:** 25, 2025.

4 **Directiva Borja Rodríguez:** Perdón, estamos en el 2025, o eso se terminaría en  
5 el 2027, o sea...

6 **Licda. Sánchez Cubero:** De hecho, sí se estableció...

7 **Directiva Borja Rodríguez:** ...como... porque entonces a mí no me queda claro  
8 en el cronograma cuándo es la fecha en que estás... no, me genera confusión un  
9 poco entre la presentación y la lectura del informe, por decirte algo.

10 **Licda. Sánchez Cubero:** Sí, en el informe está el cronograma ya detallado...

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

12 **Licda. Sánchez Cubero:** ...con plazos.

13 **Directiva Borja Rodríguez:** Correcto, era lo que te decía, ajá.

14 **Licda. Sánchez Cubero:** Entonces en el primer punto se había establecido en el  
15 mes quinto de este año, iniciar, que fue cuando nos llegaron los expedientes...

16 **Directiva Borja Rodríguez:** Ok.

17 **Licda. Sánchez Cubero:** ...a la Unidad propiamente, porque lo estaban  
18 manejando otros compañeros de la Asesoría Legal, a partir de mayo de 2025, 2  
19 años en adelante...

20 **Directiva Borja Rodríguez:** Perfecto, Ok.

21 **Licda. Sánchez Cubero:** ...tratar de concluir en ese plazo. Sí señora.

22 **Directiva Borja Rodríguez:** Listo, Ok. Digamos que no estaría... o sea, que sería  
23 importante que lo que hemos señalado es, como ese tema de cronograma de  
24 tener claridad la fecha en que vamos a concluir, y qué pasa si no vamos  
25 cumpliendo con los plazos, porque también sería, son 76 expedientes, ¿cómo  
26 están avanzando en la completitud de esos expedientes? Gracias.

27 Con respecto a los 93 expedientes, ¿cómo podríamos también hablar del plazo  
28 para que Legal pueda pronunciarse sobre el borrador de normativa que ustedes  
29 tienen, que era otra cosa que me llamaba la atención, para ver si nosotros

podíamos decir, bueno, se tiene el plazo para presentar la propuesta a la Junta Directiva, ¿qué fecha? según el informe.

**Licda. Sánchez Cubero:** Bueno, más bien tendría que hacer la consulta.

**Directiva Borja Rodríguez:** porque es que es importante...

**Licda. Sánchez Cubero:** Tendría que hacer la consulta a la Asesoría Legal, para ver en qué plazo nos pueden tener el criterio, ya en esta semana nosotros mandamos el oficio para que se emitiera un criterio, esperamos que sea...

**Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

**Licda. Sánchez Cubero:** ...lo más expedito.

**Directiva Borja Rodríguez:** Claro...

[El Lic. Solano Sánchez realiza un comentario Ininteligible.]

**Directiva Borja Rodríguez:** No, no, señor Gerente, es que eso me parece importante, como poner unas fechas límites, correcto, es decir, que pensar de que ya no como ahora, que casualmente previo a la sesión estábamos hablando de ciertos criterios que ya... que se ha venido atrasando en otros temas y que casualmente lo conversábamos ahora con el directivo don Rodolfo en ese sentido, entonces valdría la pena poder, tal vez no tanto imponer desde Junta Directiva un plazo, porque sabemos todo lo que ustedes tienen que trabajar desde el día a día, pero sí pensar de que es una prioridad, que es mucho lo que se espera en estos temas de bienes recuperados, de pensar de titulaciones, o sea, toda esta política que se ha venido también gestionando a través de la Presidencia, entonces me parece que es importantísimo.

En esta normativa, voy con la segunda pregunta, con respecto a los requisitos que deberían tener los expedientes de inmueble de estos 93 inmuebles, porque entonces, al final ¿qué es primero? primero la normativa, no puedo completar los expedientes porque resulta que me falta, tengo que tener cuáles son los requisitos que voy a pedir para poder empezar a trabajar el procedimiento. En la línea de lo que usted el otro día nos señalaba, ¿se acuerda a don Cristian? De que importante hacer un procedimiento ágil, expedito, que podamos realmente

generarlo. Eso es los 2 temas, como que yo siento que no sé cómo vamos avanzando y bueno, lo que ustedes saben que es como mi tema pasión.

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

**Lic. Solano Sánchez:** ¿Doña Gabriela?

**Licda. Sánchez Cubero:** Sí señora.

**Lic. Solano Sánchez:** ¿Doña Gabriela, me permite?

**Directiva Borja Rodríguez:** Sí

**Lic. Solano Sánchez:** Ok, vamos a ver, nosotros tenemos una particularidad acá con el tema de los bienes readquiridos o adjudicados, como le quiera llamar, no nos permite ser ágiles en este momento, nosotros mismos nos disparamos en el pie, ¿verdad?, porque tengo entendido que en el pasado se creó una normativa precisamente para atarnos las manos, y normalmente el proceso, y yo he insistido mucho en eso, el proceso de crédito inicia, se entrega el crédito, se paga normalmente, se puede pagar normalmente, la persona se atrasa, tiene un proceso por cobro administrativo, un cobro judicial, vienen los remates, hay remates en que el bien pasa a terceros, que eso es lo mejor que nos puede pasar a nosotros, porque en ese momento, en el remate, nos pagan a nosotros y listo.

**Directivo Sanabria Murillo:** Nosotros no queremos el bien.

**Lic. Solano Sánchez:** Exacto, pero lamentablemente en la mayoría de los casos el bien cae otra vez acá, entonces pasamos de lo que es la cartera de créditos, la cartera que tenemos acá, pasa a otro lado que se llama bienes readquiridos, que son esos 93 ¿eran?

**Directiva Borja Rodríguez:** Los 93, correcto, ajá.

**Lic. Solano Sánchez:** Correcto, Muy bien. ¿Qué es el problema? Nosotros necesitamos resolver el tema normativo.

[Alguien realiza un comentario ininteligible]

**Lic. Solano Sánchez:** Exactamente. Precisamente... bueno, yo he estado trabajando con ellos...

**Licda. Sánchez Cubero:** Ok.

**Lic. Solano Sánchez:** ...han hecho un gran trabajo...

1 **Licda. Sánchez Cubero:** Que bueno...

2 **Lic. Solano Sánchez:** ... y yo me he incorporado, sobre todo por lo que conozco  
3 de los otros, ¿verdad?...

4 **Licda. Sánchez Cubero:** Sí.

5 **Lic. Solano Sánchez:** ...y ya tenemos la propuesta de Reglamento, que es una  
6 propuesta que lo que pretende es agilizar el proceso, ¿por qué? Porque ahorita  
7 todo tiene que venir a la Junta Directiva, si yo voy a vender un lote, tiene que venir  
8 aquí a aprobarse, y todo eso, lo que eso conlleva; no digo que esté bien o esté  
9 mal, pero no es ágil.

10 **Directiva Borja Rodríguez:** No, no, pero no es ágil.

11 **Lic. Solano Sánchez:** En otras instituciones eso es administrativo, es más, si lo  
12 vemos también, porque podrían decir: *es que como somos públicos*, no  
13 necesariamente, ustedes van al Banco Nacional, Banco Popular, el Banco de  
14 Costa Rica y ellos lo manejan administrativamente; es más, si ustedes ven,  
15 cuando llegan a un banco y ven ahí en la pantalla dice, *descuentos de 50%*  
16 *descuentos de tanto*, nosotros no podemos hacer nada de eso. Y tiene otro  
17 agravante, que está lo que se llama colicitación, que yo todavía no...

18 **Directiva Borja Rodríguez:** Ajá, sí.

19 **Lic. Sánchez Cubero:** La Policitación.

20 **Lic. Solano Sánchez:** Perdón, con "p", vieras cómo me cuesta ese término.

21 **Lic. Sánchez Cubero:** Sí, esa palabra.

22 **Directiva Borja Rodríguez:** ¿ah?

23 **Lic. Sánchez Cubero:** Policitación

24 **Lic. Solano Sánchez:** O sea, nosotros tenemos que hacer toda una publicación  
25 para... ¿cómo se llama? para vender. Recordemos que muchos de esos casos  
26 son del SAP, y el SAP, los fondos son privados, los fondos no son públicos.  
27 entonces eso tiene su... por eso es que estamos, digamos, blindando el asunto  
28 con la Asesoría Legal, porque creo que hay una mala interpretación de que,  
29 porque es el INVU, entonces eso tiene que pasar por todo un proceso licitatorio y  
30 todo cuando los... ¿cómo se llama? los fondos son privados. Es más, hace poco

---

1 llegó un criterio de la Contraloría con otro tema, pero vean que interesante, y es  
2 que volvemos a lo mismo, si nosotros no nos cuestionamos las cosas aquí, no las  
3 podemos cambiar. Resulta que acá se contratan a los comisionistas, con todo un  
4 proceso licitatorio y todo, pero viene la Contraloría y nos dice que esos, por ser  
5 fondos privados, no requieren ese proceso, vean que interesante, y eso puede  
6 agilizar los procesos, entonces a mí se me vino a la cabeza, lo mismo pasa con  
7 los Notarios.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero ¿cómo hacemos? Porque puede agilizar  
9 los procesos, pero también puede agilizar que yo escoja a dedo quien comisiona...

10 **Lic. Solano Sánchez:** Ah si no, por eso, eso tiene que...

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ... a mí eso me parece una ilegalidad.

12 **Lic. Solano Sánchez:** No, tiene que normarse, por supuesto, internamente, me  
13 faltó esa parte...

14 **Licda. Sánchez Cubero:** Sí, tienen que normarlo.

15 **Lic. Solano Sánchez:** ... pero lo que quiere decir es que ellos ya dicen *que no es*  
16 *necesario*, entonces hay que hacerlo, volvemos a lo mismo, hay que buscar, sin  
17 perder el control, las cosas que pueden agilizar. Entonces, volviendo al tema de  
18 los adjudicados, nosotros acá tenemos que ver varias etapas, primero lo  
19 normativo, si saldamos eso, entonces ahora sí tenemos que ver como  
20 estructuramos, porque lamentablemente nosotros no tenemos una estructura de  
21 bienes adjudicados acá, y al menos nosotros deberíamos tener 2 personas, una  
22 que se encargue de la parte administrativa de los bienes adjudicados y otra que se  
23 encargue de la parte de ventas de los bienes adjudicados. Nosotros deberíamos  
24 tener un vendedor, que se encargue de andar en la calle vendiendo esos bienes  
25 adjudicados, claro, si tenemos la facilidad de hacerlo, pero entonces lo primero  
26 doña Alicia, para contestarle, es la parte normativa.

27 **Directiva Borja Rodríguez:** Ok, perfecto.

28 **Lic. Solano Sánchez:** Ya nosotros conversamos con Legal...

29 **Directiva Borja Rodríguez:** Ok. Ah bueno.

1 **Lic. Solano Sánchez** ...eso se mandó hace unos días para tener ese criterio lo  
2 más pronto posible para agilizar el proceso y traerlo acá. Sí señora.

3 **Directiva Borja Rodríguez:** Perfecto, porque es la idea de colocar un plazo y  
4 tampoco pues de alguna manera, establecer como por el día a día, que era lo que  
5 reiteraba, pero sí me parece importante que, si no le ponemos plazo, pasa un  
6 mes, pasan 2 meses, pasa 1 año y nosotros nunca vamos a avanzar sobre esa  
7 normativa fundamental. Sería importante frente a lo que usted menciona, un poco  
8 conocer también ese tipo de criterios nuevos que usted señala, en relación con el  
9 tema de la Procuraduría, el tema de la Contraloría, para que nos lo pueda facilitar,  
10 para poder tener una lectura sobre eso, porque también depende cómo se  
11 consulte, qué es lo que se responde.

12 **Licda. Sánchez Cubero:** Exacto sí.

13 **Directiva Borja Rodríguez:** Don Henry

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Henry, adelante.

15 **Lic. Arley Pérez:** Sí, gracias. Como muy bien lo indica doña Alicia, sobre el tema  
16 de esos cronogramas, yo creo que es uno de los puntos más importantes, o  
17 medulares, poner la normativa, ¿verdad? Si tenemos un tema de normativa a lo  
18 interno, es la parte que hay que trabajar fuertemente y adicional a eso, también  
19 hacer el análisis dentro de la Unidad de doña Cristina, de ver cuales son los  
20 recursos que faltan, porque en las últimas revisiones que hemos estado con doña  
21 Cristina, hemos ido viendo la gestión importante que ella realiza, pero hay temas,  
22 digamos, de titulación que están pendientes, que usted muy bien los conoce, doña  
23 Alicia, y hay ahorita el tema este de la venta de terrenos también, que son muy  
24 importantes, pero ¿qué es lo que sucede? Hemos visto, digamos, en algún  
25 momento, ausencia de personal, entonces ¿cómo hace la Unidad para avanzar  
26 con tanta cosa, sin el personal? Y solicitando la Unidad de Talento Humano que  
27 les dé el personal, pero no hay acción por parte de la admisión activa, entonces  
28 son temas importantes que hay que considerar dentro de todo este eje de  
29 gestiones que es muy valioso, porque sin personal no avanzamos. Y tal vez otro  
30 punto, en línea con lo que usted decía doña Alicia, sobre la respuesta de la

1 Contraloría, sí, efectivamente hay que ver qué se le consultó y qué respondieron,  
2 ¿verdad? Porque puede hacer que la consulta vaya dirigida en otra línea y  
3 estemos en otra orientación, ¿verdad? Entonces eso es muy valioso eso que  
4 usted dice, de analizar ese tema. Gracias.

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

6 **Lic. Solano Sánchez:** No, nada más para aclarar que eso lo puse como un  
7 ejemplo, ¿verdad?

8 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

9 **Lic. Solano Sánchez:** Nada más.

10 **Directiva Borja Rodríguez:** Si, de acuerdo, muchas gracias, perfecto.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Alguien más? ¿no? Ok, entonces damos... o  
12 sea, debidamente ya discutido el tema. Gracias Cris,

13 **Licda. Sánchez Cubero:** Con mucho gusto.

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pura vida.

15 **Licda. Sánchez Cubero:** Permiso.

16 [Los miembros de la Junta Directiva realizan comentarios ininteligibles mientras  
17 abandona la Sala de Sesiones la Licda. Sánchez Cubero.]

18 **Licda. Sánchez Cubero:** Que pasen buen día.

19 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias, igual.

20 **Directiva Borja Rodríguez:** Muchísimas gracias. Muchas gracias Cristina.

21 [Al ser las 9:58 a.m. abandona la Sala de Sesiones la Licda. Sánchez Cubero.]

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces voy a someter a acuerdo el oficio  
23 DPH-UFIBI-0469-2025 de fecha del 03 de noviembre, donde indica el Por Tanto  
24 que: *se acuerda dar por recibido el informe presentado por la Unidad de Fondo de*  
25 *Inversión de Bienes Inmuebles, mediante oficio DPH-UFIBI-0469-2025, con el cual*  
26 *rinden informe de los bienes recuperados, incluyendo el plan de acción y*  
27 *cronograma para la colocación de estos inmuebles, en cumplimiento del acuerdo*  
28 *adoptado en la Sesión Ordinaria número 6675 del 05 de diciembre de 2024.*  
29 Someto a aprobación. 6 votos a favor. Ratifico votación. 6 votos a favor. Queda en  
30 firme. Ok. Doña Alicia.

(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°1**)

#### **ACUERDO N°1**

#### **CONSIDERANDO ÚNICO**

Que el 05 de diciembre de 2024, en la Sesión Ordinaria N°6675, Artículo III, Inciso 2), se solicita informe detallado sobre bienes adjudicados, no solo del estado del proceso, sino del estado del bien como tal y del tipo de propiedad, y al mismo tiempo aportar un plan o propuesta para poder establecer la venta de estos. Asimismo, presentar un cronograma para incorporar un espacio para bienes adjudicados en la página web de la Institución.

#### **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, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, y MSc. Virgilio Calvo González, **SE ACUERDA:** Dar por recibido el informe presentado por la Unidad de Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles mediante oficio DPH-UFIBI-0469-2025 con el cual rinden informe de los bienes recuperados, incluyendo el plan de acción y cronograma para la colocación de estos inmuebles, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6675 del 05 de diciembre de 2024. **ACUERDO**

#### **FIRME**

**Directiva Borja Rodríguez:** Tal vez importante dentro de este tema, lo de la prioridad de la normativa, para poder seguir avanzando con el proceso. Dejar como...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, eso es importante, porque si no eso se nos va a prestar para ya usted sabe, ¿verdad? Y no quiero llegar a eso, porque estoy casi segura que va a pasar, entonces no quiero llegar a eso.

\*\*\*\*\*

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahora, señores, voy a retomar lo que les dije al inicio de la sesión, necesito someter a aprobación una alteración al Orden del Día, que necesitaba que hubiera más miembros para poder de hacer. Ya tengo 2 más, muchas gracias, para poder incluir lo del órgano director y un tema de Auditoría, ¿verdad?, con un plazo máximo de 45 minutos, por favor, no voy a someter 2 horas para discusión, temas que yo creo que se pueden discutir en 45 minutos. Además, tenemos una agenda muy compleja de la parte Legal que tenemos rezagado. Entonces, para entrar al bloque de Legal, entonces vamos a hacer una alteración en el Orden del día. Vamos a pedirle a los compañeros... ya le doy la palabra doña Alicia, vamos a pedir a los compañeros de la administración que salgan, para poder conversar el tema de Auditoría. Don Henry sale, vemos el tema del órgano director, y retomamos. 45 minutos para todo. Don Henry.

**Lic. Arley Pérez:** Sí, perdón, tal vez si se pudiera hacer el orden para que estuvieran todos los miembros de Junta de ver primero el otro y de segundo el de Auditoría. Falta don Álvaro, me parece.

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

**Directivo Freer Campos:** Don Álvaro yo creo que se va a volver cuando le digan que no le van a pagar la dieta.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** No sé, pero don Alvaro no puedo... ya la perdió

**Directivo Freer Campos:** Sí.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ya del todo no se le va a pagar, entonces ya si de devuelve, ya es decisión de él...

**Directivo Freer Campos:** Yo voy a advertirlo.

**Lic. Arley Pérez:** Ok, está bien.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...pero sí. Entonces don Henry, ¿lo suyo es privado también?

**Lic. Arley Pérez:** Sí señora.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, con todos los miembros directivos.

**Lic. Arley Pérez:** Sí señora.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** O, sí, igual lo que yo tengo que abordar también  
2 es así, nada más sería que usted no esté, pero, doña Alicia.

3 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, sobre todo la propuesta para lo de Hatillo 2 y 4,  
4 que también había que solicitarlo. No sé si tuvo la licenciada la posibilidad de  
5 revisarlo, si está bien, es un... pues quiero decirle, es un...

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero ¿eso lo podemos ver después de Legal?

7 **Directiva Borja Rodríguez:** Bueno, es que como solamente es el nombramiento  
8 de la Comisión, no tiene ninguno. Yo pues quería solicitarle si es posible, nada  
9 más, en menos de 3 minutos leemos y se nombra la Comisión. Entonces quería  
10 ver si era posible incluirlo más bien antes y ya dedicarnos a todo el bloque de  
11 legal.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero entonces, la alteración del Orden son 3  
13 puntos...

14 **Licda. Sossa Siles:** Perdón, si gustan la modificación al Orden del Día serían...

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** 3 puntos.

16 **Licda. Sossa Siles:** ...3 puntos en este orden...

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

18 **Licda. Sossa Siles:** ...Incluir como punto III-3, como punto III-3, lo que acaba de  
19 decir doña Alicia del nombramiento de la Comisión. Como punto III-4, conocer el  
20 punto privado de la Auditoría que está solicitando. Y como tercer punto de la  
21 modificación del Orden del Día, entrar a conocer posterior a esto, el punto III-1,  
22 que quedó postergado hasta que estuvieran más miembros sobre el órgano  
23 director, si les parece bien.

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

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

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** 6 votos a favor. Ratifico votación. 6 votos a  
27 favor en firme.

28 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 6 votos a favor,  
29 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°2**)

## **ACUERDO N°2**

Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, 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 como punto III-3: Nombramiento de la Comisión sobre Hatillo 2 y 4
- Incluir como punto III-4: Asunto privado a solicitud de la Auditoría Interna.
- Posteriormente retomar el punto III-1 relacionado con la propuesta para nombramiento de órgano director de procedimiento administrativo disciplinario.

Se corre la numeración del Artículo III sucesivamente. **ACUERDO FIRME**

### **3. Conformación de la Comisión sobre Hatillo 2 y 4**

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces vamos a hacer lo de la conformación de la Comisión. Doña Alicia la había mandado al correo.

**Directiva Borja Rodríguez:** No sé si la tiene, yo es que hoy estoy sin equipo. Sí, doña Diana, correcto.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahí lo tiene, ah bueno, ¿el acuerdo usted lo tiene?

**Licda. Araya Rodríguez:** Sí, el Por Tanto.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ajá, el Por Tanto. Si quiere lo lee ya por favor.

**Licda. Araya Rodríguez:** El Por tanto, se acuerda:

- 1) Conformar una Comisión de trabajo entre el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo e invitar a la Municipalidad de San José, al Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos, Ministerio de Ambiente y Energía, Academia y Organizaciones civiles, para que integren la comisión y tengan como objetivo primordial la presentación de una propuesta para recuperar desde el punto de vista ambiental y social, el área de los terrenos que se encuentran a nombre del INVU en los barrios de Hatillo 2 y 4, del cantón de

San José, provincia de San José, colindantes con los ríos María Aguilar y Tiribí.

- 2) Integrar la comisión de trabajo con los directivos, los señores arquitectos Virgilio Calvo y Juan Carlos Sanabria, así como un representante de la Presidencia Ejecutiva y de la Dirección de Urbanismo y Desarrollos Habitacionales y desde el despacho de la Presidenta Ejecutiva, la arquitecta Gabriela Madrigal, se extiende formal invitación para que las instituciones indicadas en el numeral primero, nombre un representante y también se extiende invitación a la sociedad civil, entre ellas la organización Hatillo Verde. Tres...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón, ahí yo incluiría a María Fernanda también.

**Directiva Borja Rodríguez:** Ah claro, ah bueno.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Que no la contemplamos.

**Directiva Borja Rodríguez:** Claro... (comentario ininteligible) ...sí.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** No le pregunté, pero...

**Directiva Borja Rodríguez:** Me parece

**Directiva Durán Baltodano:** A mí me encanta.

**Directiva Borja Rodríguez:** Perfecto.

**Directiva Durán Baltodano:** Yo más bien estaba como: *no sé de qué se trata, pero está bien, continúe.*

**Directiva Borja Rodríguez:** Recuperación.

**Licda. Araya Rodríguez:** Ajá, ¿en dónde?

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Nada más meter a María Fernanda ahí.

**Directiva Borja Rodríguez:** El tercero.

**Licda. Araya Rodríguez:** Y el tercero:

- 3) Presentar la propuesta en terrenos INVU para la implementación de un parque natural urbano en los barrios de Hatillo 2 y 4, acorde con el marco legal vigente y naturaleza de las propiedades.

4) Plazo para la presentación de la propuesta Parque Natural Urbano Hatillo 2 y 4, 16 de enero del 2027.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Someto aprobación la conformación de la comisión. 6 votos a favor. Ratifico votación. 6 votos a favor. Aprobada en firme la Comisión. Muchas 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°3**)

### **ACUERDO N°3**

#### **CONSIDERANDO**

1. Que el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, debe ser ejemplo para que en propiedades a nombre del instituto también se implementen acciones concretas para atender los retos que hoy demandan las ciudades urbanas, es por ello que en consonancia con la Guía Modelo de Ecobarrio para Costa Rica, aprobada por la Junta Directiva, sean atendidos los barrios de Hatillo 2 y 4 ya que “El punto de partida se deriva del barrio como célula urbana y social, un contexto cercano a todas las personas porque en su diversidad, todas son parte de uno. De este barrio crecen las relaciones humanas que generan vínculos y formas espaciales. Sobre esta base la guía propone una serie de criterios técnicos que consideran múltiples contextos y dimensiones con la finalidad de enlazar diversas visiones hacia un entorno construido sostenible.”

2. Que, para cumplir estos fines, las áreas verdes urbanas deben ser accesibles, cercanas, seguras y estar en buenas condiciones de mantenimiento, conservación y conectividad con otras áreas de cobertura boscosa, como los remanentes boscosos en las márgenes de los ríos, y otras zonas de protección, y que pese a la expansión de la huella de desarrollo urbano existen sitios, como en el distrito de Hatillo, que se pueden recuperar para mejorar la calidad de vida de la ciudadanía.

3. Que, el artículo 50 de la Constitución Política de Costa Rica asigna al Estado la obligación de garantizar y preservar un ambiente sano, reconociéndose por el máximo órgano constitucional el derecho fundamental de dicho ambiente sano

1 vinculándolo directamente con la calidad de vida, la salud física y mental y el  
2 esparcimiento de la población.

3 4. Que, en concordancia con lo anterior, el artículo 33 de la Ley Orgánica del  
4 Ambiente contempla la figura de los monumentos naturales, y el Decreto Ejecutivo  
5 N.º 42742-MINAE define a los parques naturales urbanos como espacios de  
6 conservación de biodiversidad y bienestar social en entornos urbanos y que los  
7 terrenos del Distrito de Hatillo que todavía mantienen parte de la cobertura verde y  
8 biodiversidad autóctona.

9 5. Que, para efectuar acciones, es necesario realizar un análisis de la viabilidad  
10 técnica, ambiental y jurídica, para consolidar procesos de restauración ecológica,  
11 por lo cual se propone la creación de una Comisión de Trabajo con el fin de  
12 presentar una propuesta acorde con el fin de alcanzar ciudades sostenibles e  
13 inclusivas, e invitar a la institución local a las entidades nacionales, a la academia  
14 y a organizaciones civiles para formar parte de la comisión, como base para iniciar  
15 el trabajo por parte de la comisión se entregará el documento denominado  
16 “Antecedentes Parque Lineal Hatillo 2 y 4”

## 18 **POR TANTO**

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

## 22 **ACUERDA:**

23 a) Conformar una Comisión de Trabajo entre el Instituto Nacional de Vivienda y  
24 Urbanismo (INVU), e invitar a la Municipalidad de San José, al Ministerio de  
25 Vivienda y Asentamientos Humanos, Ministerio de Ambiente y Energía, academia  
26 y organizaciones civiles, para que integren la Comisión y tengan como objetivo  
27 primordial la presentación de una propuesta para recuperar desde el punto de  
28 vista ambiental y social el área de los terrenos que se encuentran a nombre del  
29 INVU en los barrios Hatillo 2 y 4 del cantón de San José, Provincia de San José,  
30 colindantes con los ríos María Aguilar y Tiribí. **ACUERDO FIRME**

b) Integrar la Comisión de Trabajo con los Directivos Arq. Virgilio Calvo González y Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, y la Directiva Arq. María Fernanda Durán Baltodano; así como un representante de la Presidencia Ejecutiva y de la Dirección de Urbanismo y Desarrollos Habitacionales, y desde el Despacho de la Presidenta Ejecutiva, Arq. Gabriela Madrigal Garro, se extienda formal invitación para que las instituciones indicadas en el numeral primero nombren un representante y también se extienda invitación a la sociedad civil, entre ellas la organización Hatillo Verde. **ACUERDO FIRME**

c) Presentar la propuesta en terrenos INVU para la implementación de un **PARQUE NATURAL URBANO**, en los barrios de Hatillo 2 y 4, acorde con el marco legal vigente y naturaleza de las propiedades. **ACUERDO FIRME**

d) Plazo para la presentación de la propuesta Parque Natural Urbano Hatillo 2 y 4: 16 de enero de 2027. **ACUERDO FIRME**

**Licda. Sossa Siles:** Doña Diana, usted nos manda por favor el acuerdito.

**Licda. Araya Rodríguez:** Ya mismo se lo paso.

**Directiva Borja Rodríguez:** Disculpe, incluir a doña... la arquitecta María Fernanda.

**Licda. Araya Rodríguez:** ¿Cuáles son sus apellidos doña María Fernanda?

**Directiva Durán Baltodano:** Durán Baltodano.

**Licda. Araya Rodríguez:** Durán Baltodano. Gracias.

\*\*\*\*\*

#### **4. Tema Privado a solicitud de la Auditoría Interna**

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces ahora vamos a abordar el tema del punto privado de Auditoría, ¿verdad?, y lo del órgano director. Como di 45 minutos, don Henry, ¿usted cree que en 30 minutos para que me de 15 minutos del otro?

1 **Lic. Arley Pérez:** Sí señora.

2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces compañeros de la Administración,  
3 les voy a pedir por favor que salgan, incluyendo a Diana también, por favor.

4 [A partir de este momento la Junta Directiva sesiona únicamente con sus  
5 miembros y con el Lic. Arley Pérez, Auditor Interno, por consiguiente, al ser las  
6 10:04 a.m. salen temporalmente de la sala de Sesiones los funcionarios Cristian  
7 Solano, Diana Araya, José Mendoza, Xinia Sossa, Laura Sáenz, y Deyanara  
8 Mendoza, suspendiéndose la grabación de la sesión.]

9 [Al ser las 10:15 a.m. ingresa a la Sala de Sesiones el Directivo Guillén Mora]

10 [Al ser las 10:36 a.m. sale de la Sala de Sesiones el Lic. Arley Pérez.]

11 [Al ser las 10:56 a.m. ingresan nuevamente a la Sala de Sesiones los funcionarios  
12 Cristian Solano, Diana Araya, José Mendoza, Xinia Sossa, Laura Sáenz, y  
13 Deyanara Mendoza.]

14 [Al ser las 11:05 a.m. se reinicia la grabación de la Sesión.]

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, regresamos del receso. Entonces el  
16 tema confidencial que hicimos, vimos la resolución al recurso de recusación  
17 presentado en contra del director... del órgano director del procedimiento  
18 administrativo. Por temas de confidencialidad, voy a leer el Por Tanto donde dice:  
19 se rechaza en plano y por improcedente y ser prematura la recusación  
20 planteada...

21 [Al ser las 11:06 a.m. ingresa nuevamente a la Sala de Sesiones el Lic. Arley  
22 Pérez.]

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...al acuerdo número 2, aprobado en la Sesión  
24 Ordinaria JDINVU-022-2025, Artículo 3, Inciso 1), celebrada el 02 de octubre de  
25 2025, de conformidad con el principio de confidencialidad que rige la materia, se  
26 declara confidencial este asunto. Ese sería el Por Tanto de este caso. ¿Lo someto  
27 a aprobación? Lo someto a aprobación, por favor. 7 votos a favor. Ratifico  
28 votación. 7 votos a favor y en firme la resolución que acabo de leer. Muchas  
29 gracias.

30 **Licda. Sossa Siles:** ¿Ustedes me pasan el acuerdo para completarlo?

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

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

#### **ACUERDO N°4**

#### **CONSIDERANDO**

Por tratarse de un tema confidencial, se declara así el presente Considerando.

#### **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, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** De conformidad con la Resolución N. RES-JD-005-2025 se rechaza de plano - por improcedente y ser prematura la recusación planteada conforme entre otros al Acuerdo N. II aprobado en la Sesión Ordinaria JDINVU-0022-2025, Art III, Inciso 1), celebrada el 02 de octubre de 2025. De conformidad con el principio de confidencialidad que rige la materia, se declara confidencial este asunto. **ACUERDO FIRME**

\*\*\*\*\*

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Y, ahora seguimos con el bloque legal...

[La Directiva Borja Rodríguez realiza un comentario Ininteligible.]

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

**Directiva Borja Rodríguez** No, dar por recibido el oficio...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, perdón. Vamos al punto del asunto privado de Auditoría, entonces como acuerdo vamos a dar por recibido... ¿don Henry ya tiene el número de oficio?

**Lic. Arley Pérez:** Sí señora.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Sería?

**Lic. Arley Pérez:** Permítame... 232.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, vamos a dar por conocido el oficio AI-232-2025 de la Auditoría Interna. Someto a aprobación. 7 votos a favor. Ratifico votación. 7 votos a favor, dar por conocido el oficio AI-232-2025 de la Auditoría Interna.

**Licda. Sossa Siles:** Perdón, ¿se le va a entregar a la Secretaría para que quede constando como antecedente del acta o no?

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Es confidencial

**Licda. Sossa Siles:** Es confidencial, para que quedemos...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ajá, es confidencial, sí.

(De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor, la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°5**)

### **ACUERDO N°5**

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, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Dar por conocido el oficio AI-232-2025 de la Auditoría Interna. **ACUERDO FIRME**

\*\*\*\*\*

### **La Junta Directiva retoma el tema III-1**

**1. Presidencia Ejecutiva presenta propuesta para nombramiento de órgano director de procedimiento administrativo disciplinario. [Atención acuerdo #3 de Sesión JDINVU-026-2025 del 23-10-2025 \(Plazo 06-11-2025\)](#)**

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, tengo que hablar de... también la propuesta de nombramiento del órgano director, que eso lo vamos a posponer.

[La Licda. Araya Rodríguez realiza un comentario Ininteligible.]

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, este caso que eran los temas prioritarios, el punto 1, voy a postergarlo una semana más, porque no pudimos llevar a cabo una serie de cantidad de situacioncitas con respecto a ese tema, entonces voy a

solicitarles por favor la prolongación de una semana más, entonces quería darles por aviso. Nada más eso.

**Licda. Sossa Siles:** Ok listo. Nada más como una consulta, porque cuando reanudaron sesión, tomaron un acuerdo que me van a hacer llegar...

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

**Licda. Sossa Siles:** ... sobre un órgano director, pero ese no está en el Orden del Día.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, no es el órgano director.

**Licda. Araya Rodríguez:** Recurso de recusación.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Es un recurso de recusación.

**Licda. Sossa Siles:** Ok, pero no estaba en el Orden del Día, entonces... lo que teníamos en el Orden del Día era la cuestión privada con el Auditor e incluir lo de la Comisión y retomar el III-1, que es lo que estábamos haciendo ahorita. Ese acuerdo quedó como en limbo. Entonces, si les parece, hay que hacer un acuerdo modificando el Orden del Día para incluir ese punto en la agenda para...

**Directiva Borja Rodríguez:** Perfecto.

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

**Licda. Sossa Siles:** Con gusto.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces señores, perdón, aquí voy a hacer otra alteración al Orden del Día, donde se va a dar a conocer la resolución del órgano de recusación, presentado al órgano director, que se vio en privado, del cual ya leímos el Por Tanto, por el cual se va a incluir en el Orden del Día.

**Licda. Sossa Siles:** Ok, entonces se incluye en el Orden del Día como punto III-5 este tema.

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

**Licda. Sossa Siles:** Votación para incluirlo.

**Directivo Guillén Mora:** Perdón ¿Cuál es el tema?

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** El que vimos ahora, la resolución de recusación del órgano director.

**Directivo Guillén Mora:** Ok.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces someto a aprobación, la alteración del  
2 Orden del Día. 7 votos a favor. Ratifico votación. 7 votos a favor. Muchas gracias.  
3 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor,  
4 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°6**)

5  
6 **ACUERDO N°6**

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 Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing.  
10 Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Modificar el Orden del Día, de conformidad  
11 con lo establecido en el artículo 27 del Reglamento de Junta Directiva, a efectos  
12 de incluir como punto III-5 la resolución de recusación presentada al Órgano  
13 Director, la cual se vio en privado y de la cual ya se leyó el Por Tanto. Se corre la  
14 numeración del Artículo III sucesivamente. **ACUERDO FIRME**

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Ahora sí, doña Xinia? Perdón.

16 **Licda. Sossa Siles:** Ahora sí, ¿cómo hacemos con ese acuerdo que ya tomaron?  
17 ¿vamos a tomar un nuevo acuerdo dándole forma a ese?

18 **Directiva Borja Rodríguez:** Me parece que no es necesario volver a leerlo,  
19 porque minutos atrás ya se leyó, lo que podemos hacer, tal vez es solamente  
20 volver a votarlo para que quede en el orden del respectivo.

21 **Licda. Sossa Siles:** Ok, entonces se abre el punto III-5 y...

22 \*\*\*\*\*  
23

24 **5. Resolución de recusación presentada al Órgano Director**

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces volvemos... préstemelo, Diana.

26 **Licda. Araya Rodríguez:** No, dicen que no hay que leerlo.

27 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ah bueno, someto a aprobación la resolución  
28 del recurso de revocatoria, recusación del órgano director. Entonces 7 votos a  
29 favor...

30 **Licda. Sossa Siles:** Reconfirmando el acuerdo que ya acaban de tomar

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, reconfirmando el acuerdo que acabamos de  
2 tomar del punto III-5. Entonces ratifico votación. 7 votos a favor. Ratifico votación  
3 en firme. Ahora sí, ¿ya ahora sí me ordené? Gracias. Perdón.  
4 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor,  
5 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°7**)

#### 6 **ACUERDO N°7**

8 Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia  
9 Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo,  
10 Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing.  
11 Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Aprobar la resolución de recusación  
12 presentada al Órgano Director, reconfirmando el Acuerdo N°4 adoptado en la  
13 presente sesión. **ACUERDO FIRME**

14 \*\*\*\*\*

#### 15 **6. BLOQUE TEMÁTICO: ASESORÍA LEGAL**

##### 16 **6.1 Recomendación legal en relación con el oficio AL-FPUSC-34-OFI-523-** 17 **2025 suscrito por el Diputado Alejandro Pacheco Castro. [Atención acuerdo #8](#)** 18 **[de Sesión JDINVU-026-2025 del 23-10-2025. \(Plazo 06-11-2025\)](#)**

19 Se conoce Guía PE-AL-377-2025, de fecha 10 de noviembre de 2025, informe,  
20 presentación y anexos PE-AL-296-2020, PE-AL-351-2025, PE-AL-442-2018,  
21 DPH-UFIBI-0055-2025 y DPH-UFIBI-1356-2018, remitidos por la Asesoría Legal,  
22 mediante el cual remite criterio legal al oficio presentado por el Diputado Alejandro  
23 Pacheco Castro sobre la solicitud de donación al Ministerio de Seguridad Pública  
24 de los inmuebles inscritos mediante folio real N°3-203648-000 y N°3-211999-000,  
25 ubicados en el Cantón Central de Cartago, Distrito de Agua Caliente (San  
26 Francisco), específicamente en Urbanización Manuel de Jesús Jiménez, según  
27 documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.  
28

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces pasamos al bloque temático de Asesoría Legal. Y aquí nos vamos a quedar un poquito, un ratito, entonces pasemos a William para que proceda a...

**Directivo Guillén Mora:** Perdón, ¿lo de UFIBI?

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ya lo vimos.

**Directiva Borja Rodríguez:** Ya.

**Directivo Guillén Mora:** Por eso digo.

**Directivo Freer Campos:** No vino...

**Directivo Guillén Mora:** ¿No vino Bryans?

**Directivo Freer Campos:** No.

**Directiva Borja Rodríguez:** No, lo hace Cristina, que está... (comentario ininteligible)

**Directivo Guillén Mora:** Ah ok, ok.

[Al ser las 11:11 a.m. ingresan a la Sala de Sesiones el Lic. William Cedeño Monge, Jefe de la Asesoría Legal, y la Licda. Eileen Torres Cervantes, abogada de la Asesoría Legal.]

**Lic. Cedeño Monge:** Permiso, buenos días.

[Miembros de la Junta Directiva Saludan y realizan comentarios ininteligibles mientras el Lic. Cedeño Monge proyecta la presentación.]

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Buenos días, William.

**Lic. Cedeño Monge:** Buenos días Jefa ¿Cómo estás?

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Todo bien. Me indica. 15 minutos por tema.

**Lic. Cedeño Monge:** Ok. Perfecto.

Ok, buenos días ¿Cómo están? Este primer tema corresponde al oficio AL-FPUSC-34-OFI-523-2025, suscrito por el diputado Alejandro Pacheco Castro, con análisis y antecedentes y recomendación. ¿En qué consistía este? Bueno, anteriormente, efectivamente en 2 ocasiones ha pedido que se les done un terreno para efectos de la construcción de una delegación. No obstante, en los anteriores criterios, propiamente, acá pueden ver el JD-026-2025 del 23 de octubre del 2025, nos manda la consulta y esto anteriormente había sido conocido en el PE-AL-442

del 2018, donde expresamente se le indica que hay una imposibilidad legal sobrevenida por cuanto la Ley 1788 no faculta a la donación gratuita para tales efectos, por ende, al no tener inclusive ingresos nacionales y que está regalando terreno, no podríamos darle sostenibilidad, en ese tanto y cuanto no fuera por un proyecto de Ley o podría ser la venta o en última instancia que faculte y procure un acuerdo marco, para eventualmente darla en uso precario, no obstante, como les digo, por lo menos lo que es la parte legal, no nos va a facultar, tiene 2 antecedentes y en este momento, al saber que la norma se mantiene en la misma situación, estaríamos rechazando y haciendo la recomendación que efectivamente se mantenga el criterio de no poder o no considerar ceder este terreno, por ende, para hacerlo un poco más ágil, rechazar la consideración de la donación de los inmuebles del Folio Real 3-306, perdón de los 203-648000 y número 321199900, ubicados en el cantón central de Cartago, Distrito de Agua Caliente, San Francisco, específicamente en la Urbanización Manuel de Jesús Jiménez, solicitada por el diputado Alejandro Pacheco y mantener la posición manifestada desde el año 2018, es decir, la venta del inmueble sería la opción viable para poder concederlo, no una donación gratuita. Como ya es reiterativo, procuro no proponer un poquito más de tiempo en este que ya ha sido abordado. ¿No sé si tienen alguna duda?

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Observaciones en este punto, señores? ¿Están de acuerdo con la indicación del licenciado?

**Directivo Freer Campos:** Nada más para refrescar, la posesión que tiene ahí el Ministerio de Seguridad Pública es un comodato o...

**Lic. Cedeño Monge:** Exacto, en su momento se había gestionado de tal manera, ellos han invertido, pero lo que pretenden es la dación, en definitiva, cosa que no va a ser viable y lo que podríamos mantener es un acuerdo marco, si se tiene que sustentar o prorrogar podríamos eventualmente pensar cuales figuras.

**Directivo Sanabria Murillo:** Existe esta figura que se quiere mantener de precariato, digamos, si se podría convenio marco.

**Lic. Cedeño Monge:** Correcto.

1 **Directivo Sanabria Murillo:** O sea, no es decir que se tienen que salir, es como  
2 que hay ese marco alterno, pero que la donación...

3 **Directivo Freer Campos:** No, y vemos la importancia estratégica para la sociedad  
4 que estén ahí.

5 **Directivo Sanabria Murillo:** Como que el mensaje no es no, sino que existe esta  
6 otra figura que es la que se ha estado trabajando desde... ¿verdad?

7 **Directivo Freer Campos:** Exactamente.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Doña Alicia.

9 **Directiva Borja Rodríguez:** Buenos días Licenciado.

10 **Lic. Cedeño Monge:** ¿Cómo está?

11 **Directiva Borja Rodríguez:** Bien. A mí me parece importante que en esa parte  
12 del acuerdo quede la motivación legal de por qué se está rechazando, es decir, no  
13 tan cortante como se ha venido señalando, o sea, que sería de conformidad con la  
14 ley número tal del marco de legalidad, o sea, no es dable jurídicamente para esta,  
15 ¿verdad?, para... (comentario ininteligible), por lo tanto, se tiene que rechazar la  
16 reconsideración del inmueble solicitado, ¿verdad? Máxime por tratarse del señor  
17 diputado y consecuentemente se ha estado dando la posibilidad de utilizar el uso  
18 precario, ¿verdad? La figura del uso precario, de conformidad con el artículo tal.

19 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto.

20 **Directiva Borja Rodríguez:** Eso es lo que me parece a mí, que tal vez podría  
21 darse como un poco más de...

22 **Lic. Cedeño Monge:** Contenido

23 **Directiva Borja Rodríguez:** Sobre todo, porque no es así como una resolución en  
24 sí mismo, sino como una respuesta a una persona que es padre de la patria.

25 **Lic. Cedeño Monge:** Claro.

26 **Directivo Sanabria Murillo:** El uso actual es...

27 **Directiva Borja Rodríguez:** ¿Verdad? Es básicamente. Esa sería como mi  
28 consideración para poder someterlo a votación.

29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces sería rechazar la reconsideración de  
30 donación de los inmuebles, el folio, ubicados en el Cantón Central de Cartago,

1 Distrito de Agua Caliente, San Francisco, específicamente en la Urbanización  
2 Manuel de Jesús Jiménez, solicitada por el diputado, el señor Alejandro Pacheco  
3 Castro, ¿Verdad? En donde se incluya todo el amparo jurídico de las razones por  
4 las cuales se da el rechazo de la reconsideración de donación y se mantiene la  
5 posición del año 2018, es decir, la venta de los inmuebles ¿queda así, de  
6 acuerdo?

7 **Directiva Borja Rodríguez:** El uso precario...

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Qué paso Xinia? Xinia, es que le acabamos de  
9 incluir lo que pidió doña Xinia.

10 **Licda. Sossa Siles:** Sí, como un conside... como en la parte considerativa.

11 **Directiva Borja Rodríguez:** No, no, más bien sería ahí, podemos hacerlo así,  
12 como dice don... el licenciado ya tiene clara la Ley, sería de conformidad con la  
13 Ley número tal y tal, ¿correcto?

14 **Licda. Sossa Siles:** Se rechaza.

15 **Directiva Borja Rodríguez:** Se procede a rechazar la reconsideración de...

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Es lo mismo, nada más bajo el amparo de  
17 legalidad.

18 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, correcto, por lo tanto, no es viable jurídicamente  
19 aceptar, o sea, reconsi...

20 **Licda. Sossa Siles:** Listo. Ok.

21 **Directiva Borja Rodríguez:** Sería en el mismo, solo que esa parte considerativa y  
22 el segundo...

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ay, ocupo el aire, por favor.

24 **Directiva Borja Rodríguez:** Y lo del uso precario.

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

26 **Directivo Sanabria Murillo:** Sí.

27 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Estoy asándome.

28 **Directivo Sanabria Murillo:** Ajá, digamos, el tema era como no decir, digamos,  
29 no se puede la donación, pero... digamos,

**Directiva Borja Rodríguez:** Consecuentemente se ha utilizado la figura del uso precario, de acuerdo al artículo... no lo recuerdo, cuál es, pero bueno, ya el licenciado... ¿estamos claros licenciado?

**Lic. Cedeño Monge:** Sí señora.

**Directivo Sanabria Murillo:** Sí, nos interesa que ellos sigan ahí, sólo que la figura es diferente.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Acordémonos señores licenciados que ustedes son más a lo que vinimos, pero a la gente hay que ablandarle un poquito...

**Lic. Cedeño Monge:** No, no, es que lo que quería decir es que...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...las palabras, están muy tajantes.

**Lic. Cedeño Monge:** ...no es que no se ha contemplado, esto nada más era una recomendación para el tanto de Junta Directiva, no obstante, la figura se le dio el criterio del por qué, abarcando que la Ley 1788 implica que...

**Directiva Borja Rodríguez:** Sí, en el criterio está, pero no así en el acuerdo que se le comunica por parte de los miembros de la Junta Directiva.

**Lic. Cedeño Monge:** Ok, de acuerdo, tomo nota y entonces lo podemos replantear.

**Licda. Sossa Siles:** Ok y se acoge así la propuesta de acuerdo con todos los considerandos... (ininteligible)...

**Directiva Borja Rodríguez:** Con los considerandos, pero el Por Tanto también con la modificación que estamos...

**Licda. Sossa Siles:** Listo.

**Directiva Borja Rodríguez:** ¿Sí estamos ya?

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Si quieren leo los considerandos.

**Licda. Sossa Siles:** Sería bueno.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces vamos a ver. Se somete a aprobación la propuesta de acuerdo mediante oficio PE-AL-377-2025, con los siguientes considerandos: 1) Que la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo no permite la donación. 2) Que las leyes autorizantes para la donación de bienes inmuebles carecen de eficacia por sí mismas, son solo

1 facultativas. 3) Que las fincas involucradas forman parte del inventario institucional  
2 para la venta y no constituyen áreas públicas. 4) Que las áreas técnica y legal  
3 indican que la donación no es procedente ni conveniente para los fines  
4 institucionales. 5) Que el INVU tiene a la venta los inmuebles conforme a las  
5 disposiciones institucionales vigentes. Por Tanto, se acuerda: rechazar la  
6 consideración de donación de los inmuebles, Folio real número 3-203648-000 y  
7 número 3-211999-000, ubicados en el Cantón Central de Cartago, Distrito de Agua  
8 Caliente, San Francisco, específicamente en la Urbanización Manuel de Jesús  
9 Jiménez, solicitada por el diputado el señor Alejandro Pacheco Castro y mantener  
10 la posición manifestada desde el año 2018, con todos los considerandos  
11 indicados, es decir, la venta de los inmuebles. Someto a aprobación. 7 votos a  
12 favor. Ratifico votación. 7 votos a favor. En firme.

13 **Directivo Sanabria Murillo:** No se dice nada de lo de la otra... de lo de la opción  
14 de precariato, ¿eso estaba en lo que nos envió o no? Es como para no cerrar la  
15 puerta del todo, ¿verdad? Existe esta otra figura, pero no sé si... porque ahí no  
16 estaba...

17 **Lic. Cedeño Monge:** Sí, es que es un convenio marco conceder el uso de  
18 habitación en forma precaria.

19 **Directivo Sanabria Murillo:** Pero lo que no sé es si dentro de lo que le vamos a  
20 comunicar, se dice.

21 **Lic. Cedeño Monge:** Sí, dentro del criterio está.

22 **Directivo Sanabria Murillo:** Ah bueno.

23 **Directiva Borja Rodríguez:** Y en el Por Tanto también y consecuentemente se ha  
24 venido utilizando la figura de uso en precario.

25 **Directivo Guillén Mora:** O sea, que la siga usando.

26 **Lic. Cedeño Monge:** Exacto, en la respuesta está.

27 **Directivo Guillén Mora:** No se la vamos a donar, pero la sigue usando.

28 **Directiva Borja Rodríguez:** Correcto en el Por Tanto, se agrega en el final.

29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, sí, sí, sí, por favor...

30 **Lic. Cedeño Monge:** En las 2 respuestas que se le han dado directamente...

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...no me cambien las cosas así porque si no  
2 entra el colapso.

3 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor,  
4 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°8**)

5  
6 **ACUERDO N°8**

7 **CONSIDERANDO**

8 1. Que, la Ley Orgánica del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo no permite  
9 la donación.

10 2. Que, las leyes autorizantes para la donación de bienes inmuebles carecen de  
11 eficacia por sí mismas, son solo facultativas.

12 3. Que, las fincas involucradas forman parte del inventario institucional para la  
13 venta y no constituyen áreas públicas.

14 4. Que, las áreas técnica y legal indican que la donación no es procedente ni  
15 conveniente para los fines institucionales.

16 5. Que, el INVU tiene a la venta los inmuebles conforme a las disposiciones  
17 institucionales vigentes.

18  
19 **POR TANTO**

20 Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia  
21 Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo,  
22 Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing.  
23 Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** De conformidad con el análisis efectuado y  
24 los antecedentes técnicos y jurídicos revisados, y al amparo del principio de  
25 legalidad y de la Ley Orgánica del INVU, Ley N°1788, no se encuentra habilitación  
26 legal para que el INVU disponga de sus bienes mediante donación a favor de otros  
27 entes públicos o privados, aun cuando se estimara la existencia de conveniencia  
28 institucional, por lo que **SE RECHAZA** la reconsideración de donación de los  
29 inmuebles folio real N°3-203648-000 y N°3-211999-000, ubicados en el Cantón  
30 Central de Cartago, Distrito de Agua Caliente (San Francisco), específicamente en

Urbanización Manuel de Jesús Jiménez, solicitada por el Diputado Alejandro Pacheco Castro mediante oficio AL-FPUSC-34-OFI-523-2025, y se mantiene la posición manifestada desde el año 2018, es decir, la venta de los inmuebles, de manera que, si el Ministerio de Seguridad Pública mantiene interés en el uso del inmueble, podrían explorarse mecanismos alternativos -como el comodato institucional o uso en precario o la venta- los cuales sí se encuentran previstos en la legislación. **ACUERDO FIRME**

\*\*\*\*\*

**6.2 Recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio contra el oficio DAF-UTH-550-2025, interpuesto por el funcionario Edward Navarro Duarte, y respectiva recomendación y criterio de Asesoría Legal.**

Se conoce **Guía PE-AL-356-2025**, de fecha 30 de octubre de 2025, informe, presentación y anexos Recurso Legal y Oficio de traslado SJD-046-2025, remitidos por la Asesoría Legal, mediante el cual remite criterio legal sobre el “Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio contra el Oficio DAF-UTH-550-2025”, interpuesto por el señor Edward Navarro Duarte, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, vamos con el punto III.2, que sería el Recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio contra el oficio DAF-UTH-550 interpuesto por el funcionario Navarro Duarte y respectiva recomendación y criterio de la Asesoría Legal. Adelante con este otro punto.

[Los miembros de la Junta Directiva comentan temas ajenos a la Sesión mientras el Lic. Cedeño Monge proyecta la presentación.]

[Al ser las 11:23 a.m. la Sra. Presidente Madrigal Garro decreta un receso.]

[Al ser las 11:24 a.m. se reanuda la sesión.]

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Listo, ahora sí.

**Lic. Cedeño Monge:** Ok, este punto versa sobre el recurso de revocatoria con apelación en subsidio, que presenta don Edward Navarro. Nace a partir de que el 15 de octubre del presente año, consulta a la UTH la razón por la que no se le ha

1 pagado a tiempo doble las horas laboradas el domingo 14 anterior, que es lo que  
2 versa en sí el reclamo. La UTH en su momento se apega al criterio 16-2023, no  
3 obstante, este criterio 16-2023 había sido emanado anterior a un nuevo criterio,  
4 que es el 357-2023, que se hace en setiembre, que había modificado la normativa  
5 en el sentido, en el tanto y cuanto, anteriormente se consideraba que las horas  
6 extras las iban a pagar en una forma diferenciada; no obstante, el 357 viene a  
7 regular que la por senda jurisprudencia, por los criterios reiterativos de  
8 Procuraduría General, la naturaleza del trabajo público es diferente a la naturaleza  
9 del servicio privado, ¿qué implica esto? que nosotros, nuestra jornada semanal, el  
10 tiempo efectivo va a ser el lunes a viernes, se considera descanso, sábados y  
11 domingos, por ende, al norte contemplada dentro de la jornada semanal habitual  
12 sábados y domingos, se tiene que considerar como 1 hora extra ¿Por qué?  
13 Porque tiene una afectación directa de traer a la persona que no tiene que dar una  
14 prestación efectiva de servicios durante ese tiempo, ¿de acuerdo?

15 Partiendo de ese supuesto, lo que vamos a hacer es que efectivamente en el 357,  
16 es que lo tengo en mi computadora, se pronunció por parte de un criterio la  
17 Asesoría Legal junto con la Gerencia, indicando que efectivamente el pago de las  
18 horas extra, iba a implicar que durante las primeras 8 horas de jornada, si era en  
19 los días sábados y domingos, se tiene que pagar a tiempo doble por ser una hora  
20 extra y a partir de las 8 horas, se tiene que pagar hora triple por estar sobre hora  
21 extra y en jornada adicional.

22 Ese sería el resumen sucinto del ejercicio jurídico. Como les digo, en los adjuntos  
23 está, en el documento propiamente, todos y cada uno de las fuentes consultadas,  
24 de los reiterativos criterios de Procuraduría, los cuales resultan vinculantes en lo  
25 administrativo para la parte legal. No obstante, como les digo, el criterio quedaría  
26 de dicha manera y la recomendación, si lo tienen a bien sería: Declarar con lugar  
27 el recurso revocatoria de apelación interpuesto por el funcionario Edward Navarro  
28 Duarte, siendo que el criterio legal PE-AL-357-2023, fue claro en indicar que se  
29 deja sin efecto todos los anteriores, es decir, el 163-2023 y que el criterio vigente  
30 se fundamenta en la normativa constitucional, laboral, jurisprudencial, de

1   acatamiento obligatorio, general y vinculante, la cual es clara en establecer que, si  
2   la persona labora en días de descanso, incluidos sábados, asuetos y feriados,  
3   corresponde cancelar adicionalmente un salario, al salario sencillo, del salario  
4   mensual ordinario retribuido, por cumplir con lo previsto con el ordinal 152 del  
5   Código de Trabajo y así contemplar el pago doble que corresponde por Ley.  
6   Además, sin importar si se labora toda la jornada ordinaria o parte de ella, eso  
7   quiere decir que, si inclusive hacen menos de 8 horas durante los días sábados o  
8   los días domingos, se le tiene que pagar la jornada completa, tal cual las 8 horas  
9   ¿de acuerdo? ¿Quién me dice esto? La jurisprudencia y los pronunciamientos en  
10   sí mismos de Procuraduría General. Además, sin importar si laboró la jornada  
11   ordinaria o parte de ella del día libre o descanso, en atención al artículo 59  
12   constitucional y en lo dispuesto jurisprudencial y administrativamente y en el tanto,  
13   no se disfruta del día de descanso obligado, al tener que presentarse al centro de  
14   trabajo, a realizar alguna de las labores que regularmente hace, debe remunerarse  
15   a la persona por el día completo como indemnización, de lo contrario vulneraría la  
16   finalidad disuasiva al ordinal 152 del Código de Trabajo, de modo que la  
17   administración está obligada a satisfacer esa jornada en el doble salario  
18   ordinariamente pagado en los términos dichos, en atención a lo señalado, lo que  
19   establece en los artículos y numerales 139, 149 y 152 del Código de Trabajo, línea  
20   jurisprudencial y administrativa, por regla general, las horas extras o jornada  
21   extraordinaria que se elabore en un día descanso, feriado o sueto, debe ser  
22   retribuida a la persona con triple del valor de la hora ordinaria. Si le indicaba  
23   cuando hicimos la revisión, que tal vez para tenerlo claro, esa hora triple lo que  
24   implica es, a partir de que se haya cumplido las 8 horas en la jornada ordinaria, en  
25   un día fuera de la jornada semanal, ¿de acuerdo?

26   **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok. ¿Puedo pedir un receso? Porque creo que  
27   la deliberancia de esta cosa lo quiero hacer en off.

28   [Al ser las 11:29 a.m. la Sra. Presidente Madrigal Garro decreta un receso.]

29   [Al ser las 11:44 a.m. se reanuda la sesión]

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias. Ok, regresamos de receso. ¿Algún  
2 señor director que quiera comentar sobre el caso? Don Álvaro, por favor.

3 **Directivo Guillén Mora:** Sí, muchas gracias. Lo que quería hacer acotación, es  
4 que me parece extraordinario que venga un tema de este tipo y que la Unidad de  
5 Talento Humano desconozca la legislación en materia laboral, como el caso que  
6 nos ocupa y que además se tiene en la parte Institucional el apoyo legal para  
7 hacer cualquier consulta, en un caso que parece ser muy simple de resolución y  
8 que el tiempo y el deterioro que se le hace al funcionario, con todos sus derechos,  
9 debe ser muy tomado en cuenta también y que la Unidad de Talento Humano,  
10 debe estar en apoyo a aquellas causas que se han justificables y que sean  
11 razonables con los colaboradores de esta Institución. Entonces, sí llamar la  
12 atención de que Talento Humano nos hace un desgaste Institucional por la no  
13 ejecución de sus funciones y por la no consulta respectiva, a tal punto que hemos  
14 tenido que ver un caso que todavía no nos compete, a nivel de Junta Directiva y  
15 todos los gastos asociados, que podría ser que superen a la diferencia salarial de  
16 lo que se está pidiendo por esas horas extras bien trabajadas y muy bien  
17 merecidas por más bien la colaboración que se le brinda a la Presidencia Ejecutiva  
18 en sus labores oficiales. Entonces, yo quisiera que por favor se haga una  
19 referencia a... tanto a la parte Gerencial como a la parte de Talento Humano, que  
20 por favor, presten atención a sus funciones y que ejecuten y que no recarguen a  
21 esta Junta Directiva de situaciones que todavía no nos corresponde atender, salvo  
22 que tuviese que ser, porque viene una apelación en subsidio, pero que creo que  
23 se va a solucionar de una manera más práctica, más fácil, para bien del  
24 funcionario y de toda la organización. Muchas gracias.

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias don Álvaro. ¿algún otro señor  
26 director que quiera comentar el asunto? ¿No?

27 **Directivo Calvo González:** No.

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces propongo una modificación al  
29 acuerdo, ¿verdad? Entonces es que se proceda a no conocer el oficio PE-AL-356-  
30 2025, al no tener competencia la Junta Directiva y al no haber agotada la vía

administrativa en la materia. Se solicita a la Gerencia General resolver el recurso y revisar el procedimiento y acciones administrativas de la Unidad de Talento Humano. Someto a aprobación. 7 votos a favor. Rectifico votación. 7 votos a favor en firme.

**Licda. Sossa Siles:** Y ¿qué se le responde a don Edward?

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Le tiene que responder la Gerencia.

**Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

**Directivo Guillén Mora:** Nosotros no.

**Licda. Sossa Siles:** Ok, pero Es que don Edward presentó el Recurso ante la Junta.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Se le contesta este acuerdo.

**Licda. Sossa Siles:** Le mandamos este.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Que se le trasladó a la Gerencia para que responda...

**Directivo Guillén Mora:** Como corresponde.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ... como corresponde.

**Licda. Sossa Siles:** Ok. Listo.

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

(De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor, la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°9**)

## **ACUERDO N°9**

### **CONSIDERANDO**

1- Que el 22 de octubre de 2025 el señor Edward Navarro Duarte presenta ante la Junta Directiva Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio contra el oficio DAF-UTH-550-2025 de la Unidad de Talento Humano.

2- Que mediante oficio SJD-046- 2025, de fecha 27 de octubre de 2025, la Secretaría de Junta Directiva traslada el Recurso presentado por el señor Navarro Duarte a la Asesoría Legal para su análisis y correspondiente recomendación legal para la Junta Directiva.

3- Que el 04 de noviembre de 2025 la Asesoría Legal remite el oficio PE-AL-356-2025 con el respectivo criterio legal y recomendación, a efectos de que el órgano colegiado resuelva el Recurso supra citado.

#### **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, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:**

a) No conocer por el fondo el oficio PE-AL-356-2025 presentado por la Asesoría Legal Institucional, por no tener competencia la Junta Directiva y al no haberse agotado la vía administrativa en la materia. **ACUERDO FIRME**

b) Solicitar a la Gerencia General resolver el recurso presentado por el señor Edward Navarro Duarte y revisar el procedimiento y acciones administrativas de la Unidad de Talento Humano. **ACUERDO FIRME**

\*\*\*\*\*

#### **6.3 Recomendación Legal ante propuesta de conciliación de la señora Sandra Quirós como alternativa de solución al conflicto que se tramita en el proceso judicial N°23-001480-1028-CA.**

Se conoce Guía PE-AL-322-2025, de fecha 30 de octubre de 2025, informe, y presentación, remitidos por la Asesoría Legal, mediante el cual remite criterio legal sobre la propuesta de conciliación de la señora Sandra María Barrientos Quirós, como alternativa de solución al conflicto que se tramita en el proceso judicial N°23-001480-1028-CA, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Punto número III.3. Recomendación legal ante la propuesta de conciliación de la señora Sandra Quirós como alternativa de solución al conflicto que se tramita en el proceso judicial 23-001480-1028-CA. Sí, Don Álvaro.

**Directivo Guillén Mora:** Sí, nada más como consulta, estamos viendo esto como informativo, porque igualmente procede que sean ustedes los que tienen que contestar, o sea, no se necesitan... si me corrigen, acuerdos de Junta Directiva...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** En este caso sí, ¿verdad?

**Directivo Guillén Mora:** ...porque todavía no ha llegado a esa instancia, o sea, se mandan todas esas notas.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Es que... perdón, pausa, es que don Álvaro está preguntando que, si esto es de meramente conocimiento, que por qué nosotros estamos rechazando o aprobando o conociendo estas causas si deberían ser atendidas por las Unidades..

**Licda. Sossa Siles:** No, porque es que son recomendaciones que la Asesoría Legal le está haciendo a la Junta para resolver.

**Directivo Guillén Mora:** Por eso, pero es que nosotros le mandamos... o sea, hay un acuerdo que dice que todos los asuntos se pasen automáticamente a las instancias correspondientes, que es lo que usted hizo, pero el que tiene que responder es la instancia correspondiente, ante la consulta correspondiente, pero no la Junta Directiva, porque no está elevado a Junta Directiva, o sea...

**Licda. Sossa Siles:** ¿Estamos hablando del caso de Edward, don...?

**Directivo Guillén Mora:** No, estamos hablando de este.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, él está hablando de este otro caso.

**Licda. Sossa Siles:** Ah de este, ok, igual sí...

**Directivo Guillén Mora:** Y de los otros, porque en realidad es la parte administrativa la que está resolviendo, salvo que sea una decisión que no pueda tomar la parte administrativa y que nos la eleven a nosotros, creo yo, me corrigen los letrados en la materia.

**Directiva Borja Rodríguez:** Sí. De lo que yo leí, me parece que respecto a ese expediente judicial, efectivamente nos corresponde al órgano colegiado tomar un acuerdo de si procedemos y autorizamos o no, a realizar la conciliación y de lo que leí, pues obviamente la recomendación de la Asesoría Legal es no aceptar la conciliación y yo, pues en principio estaría de acuerdo, a pesar de que después

1 creo que no viene al caso, pues comentar algunos detalles de también de  
2 experiencia, que después se lo quería comentar don William y creo que bueno, la  
3 licenciada lo conoce, en algunos otros temas de conciliación. Entonces en este  
4 caso me parece que sí es dable que lo conozca el cuerpo colegiado

5 **Lic. Cedeño Monge:** Aquí, tal vez antes de entrar al tema, no sé si les puedo  
6 hacer un pequeño... nota al margen.

7 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

8 **Lic. Cedeño Monge:** Efectivamente, lo que pasa es que esto está en el  
9 contencioso.

10 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

11 **Lic. Cedeño Monge:** Es una etapa que hay que agotar y por ser una etapa de  
12 conciliación, se notifica el permiso de los jerarcas, en este caso señores  
13 directores, efectivamente para poder decir si va a la conciliación o no va a la  
14 conciliación.

15 **Directiva Borja Rodríguez:** Correcto.

16 **Lic. Cedeño Monge:** En... por lo menos en la parte de la Asesoría, nosotros  
17 hacemos un estudio, básicamente entramos en conciliación y todos aquellos que  
18 consideramos que tenemos algún grado de cuantía, que vamos a tener que  
19 respaldar, es decir, si hay una responsabilidad sobrevenida sobre el Instituto y en  
20 casos donde no se considere que estamos en peligro de pérdida, se va a rechazar  
21 el Instituto la conciliación, pero efectivamente, retomo el criterio de doña Alicia,  
22 que nosotros, inclusive ya en lo administrativo hemos tomado conciliaciones que  
23 dan resultados efectivos, bajamos intereses, costas y no pagamos indexación.

24 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí. Bueno, sobre eso me preocupa algunas  
25 experiencias que hemos tenido, precisamente en algunos órganos directores que  
26 han abierto la Contraloría General, precisamente por hacer conciliación, entonces  
27 tal vez no es dable ahora comentarlo, pero sí, digamos, de acuerdo al criterio que  
28 están realizando.

29 **Lic. Cedeño Monge:** Correcto, estamos de acuerdo. Ustedes dicen si arranco...

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

**Directivo Guillén Mora:** No, sigo con la duda. Es que venía dirigido el caso a nosotros y nosotros somos los que ya... ¿ya ella está conciliando? No, ella está solicitando más bien la devolución del dinero.

**Lic. Cedeño Monge:** Es que volvemos a esto, ya ella judicializó. Hay una audiencia preliminar...

**Directivo Guillén Mora:** Sí.

**Lic. Cedeño Monge:** ...la instancia de parte, ella puede hacer una solicitud de acuerdo y decir, mire: *devuélvalo a la administración*, intento de conciliar, yo lo que estoy pidiendo es esto, para darme por satisfecha, como hay una propuesta dineraria, como hay una expectativa de conciliación, de arreglo por buena voluntad, el juez insta a que nosotros resolvamos, queremos o no queremos entrar en la conciliación, eso es lo que el juez está esperando que Junta les conteste.

**Directivo Guillén Mora:** Ok, por eso, o sea, sí... es que yo no me acuerdo del caso que el juzgado nos haya pedido que nosotros tomemos una resolución como Junta Directiva.

**Lic. Cedeño Monge:** Sí, sí hay un emplazamiento, en el auto donde dice suspendemos audiencia preliminar...

**Directiva Borja Rodríguez:** Hasta tanto...

**Lic. Cedeño Monge:** ...se apunta quien diga si el INVU quiere conciliar o no quiere conciliar.

**Directivo Guillén Mora:** Ah ok, ahí sí. Es que ese documento no venía.

**Lic. Cedeño Monge:** Ah ok.

**Directivo Guillén Mora:** En los documentos que nos aportan en el caso, no viene, viene la guía y entonces es muy difícil entenderlo sin todo el fundamento, ¿verdad? Porque si... aquí estoy viendo los documentos que nos subieron y viene la guía, viene la presentación y viene algo más, pero no viene eso, para poder entonces saber por qué ese sí, porque pareciera que es la administración la que tiene que estar...

1 **Lic. Cedeño Monge:** Sí, en ese caso tiene toda la razón, y le voy a decir a la  
2 compañera para que sigamos apuntando el auto donde nos hacen emplazamiento,  
3 tiene toda la razón.

4 **Directivo Guillén Mora:** Y yo no sé si en la presentación venía también, me  
5 parece que no lo vi, pero si venía, puede que lo haya...

6 **Lic. Cedeño Monge:** No, no, de hecho, lo que hace falta es la resolución que nos  
7 notifica en sede judicial, donde indican el emplazamiento.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, ¿entonces?

9 **Directivo Guillén Mora:** Ok, está bien. Entonces sí procede.

10 **Lic. Cedeño Monge:** Continúo con la presentación.

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

12 **Lic. Cedeño Monge:** Ok. Este asunto versa en que la señora fue servidora de  
13 acá, independientemente de ello, ella tiene una operación con el Instituto y  
14 efectivamente entra en mora, tenía un adeudo de 5 millones 179 mil 920 colones.  
15 Y eso se entra a conocer y se hace el proceso judicial dentro del expediente  
16 23001480-28 sea ejecución de cobro. Con base en los registros que acontecen  
17 acá en lo administrativo, se le implica a la señora de que o cancela o no hay otra  
18 salvedad, o cancela o cancela. Al fin y al cabo, ¿qué es lo que pasa? Ella objeta  
19 momentos posteriores al realizar la cancelación, que pagó la totalidad, no  
20 obstante, considera que para que se dé por satisfecho los intereses que busca  
21 judicialmente, es que le devolvamos 800 mil colones que fueron de intereses que  
22 ya estaban prescritos, cosa que no alegó en sede administrativa, a la instancia de  
23 parte, se podrían haber eliminado los intereses, más no opera de oficio. Y ¿qué es  
24 lo que implica judicialmente? que en el momento que hay un pago, hay una  
25 aceptación expresa, manifiesta, con un acto fortuito, que es el trasiego del dinero,  
26 ella aceptó esa deuda y como tal, ahora viene en sede judicial, a decirle que  
27 traigan y devuelvan los 800 mil colones de intereses que no correspondían por  
28 estar prescritos, no habiendo sido agotada esa etapa en sede administrativa, no  
29 habiéndolo alegado y técnicamente lo que dice la parte de cobros es que, en el  
30 fondo, ellos dieron continuidad al proceso y no operó la prescripción... Esa parte

yo no podía dar fe, más, sin embargo, por lo que gestiona que técnicamente no va y jurídicamente hablando de la parte que conoce la Asesoría, efectivamente lo que decimos es que, el momento procesal oportuno ya se encuentra prescrito, la actora en sede administrativa nunca alegó dentro del tiempo y la instancia que tuvo la prescripción, por ende, no operar de oficio y al haber un acto expreso y manifiesto que es el pago, hay una aceptación, se perfecciona y no podríamos retrotraer lo que ya se materializó. Como tal, hay una posibilidad de declararle el oficio conforme al código de Comercio, artículo 973 y las actuaciones posteriores a la actora, no vienen a recaer en un peligro dentro de la conciliación, por cuanto no estaríamos retrotrayendo, porque ella tuvo las instancias para haberlo alegado y al no haber ejecutado su derecho de defensa, ella va a vivir y no es una mala expresión, es una experiencia en derecho civil: *cada quien vive con su propia estupidez*, no la alegó, pena por ella, ya tenemos resuelto, está en firme ¿de acuerdo? Desde la parte legal, bueno, el principio de legalidad y protección del patrimonio público, yo ingreso en arcas INVU, ahora lo vamos a retrotraer, ¿de acuerdo? Eso es por lo cual estaríamos haciendo la recomendación en este sentido, de que efectivamente los 800 mil se mantienen en este arca y que no entraríamos en conciliación, que en juicio nos definan, solo que nos digan una sorpresa que tengamos que devolver por “a” o por “b”, no lo haríamos de oficio. No queremos incurrir en conciliación.

**Directiva Borja Rodríguez:** Correcto.

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

**Directivo Freer Campos:** No y además muy de la mano con lo que claramente dice William, la prescripción no es un derecho, es una excepción procesal.

**Directiva Borja Rodríguez:** Correcto.

**Directivo Freer Campos:** ...si se llega dentro del plazo es válida y si no...

**Directiva Borja Rodríguez:** Y si no, salado.

**Directivo Freer Campos:** ...Y si no, no es que yo puedo llegar a decirle a una institución financiera: *es más, vea, usted no me puede cobrar la deuda, porque ya está prescrita, por favor bórreme*, no, hasta que nazca el cobro judicial y yo dentro

del plazo que me dan el emplazamiento para la realizar la excepción, puedo hacerlo y se resuelve eso, pero no es un derecho,

**Lic. Cedeño Monge:** Exacto.

**Directivo Freer Campos:** Está bien, muchas gracias. De acuerdo con lo que... con el análisis y con la recomendación legal que se nos hace.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Alguno más? ¿no? Ok, entonces, se acuerda: Punto, rechazar la propuesta conciliación presentada por la actora, por ser contraria a los intereses institucionales y carecer de sustento legal. Además, por haber precluido el momento procesal oportuno para alegar la prescripción.

Y como punto número 2, mantener la defensa integral del crédito en resguardo del patrimonio Institucional y del principio de legalidad, continuando con el proceso judicial hasta su conclusión. Someto a aprobación.

**Licda. Sossa Siles:** Y se mantienen los considerandos del PE-AL-322-2025. **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón. Y se mantienen los considerandos del PE-AL-322-2025. Someto a aprobación. 7 votos a favor. Ratifico votación. 7 votos a favor. En firme.

(De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor, la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°10**)

## **ACUERDO N°10**

### **CONSIDERANDO**

1.- Que, la Actora Sandra María Barrientos Quirós se constituyó como deudora del Instituto el 01 de agosto de 2012, mediante contrato de préstamo mercantil de dinero por la suma de ₡5,179,920.00 (cinco millones ciento setenta y nueve mil novecientos veinte colones).

2.- Que, con base en los registros del sistema de información Abanks, remitida por la Unidad de Cobros, la deudora incumplió los pagos a partir de mayo de 2021, motivo por el cual se inició el proceso de cobro judicial respectivo.

3.- Que, la Actora cancela la totalidad de lo adeudado en junio 2023, monto que incluye intereses que, a su parecer, se encuentran prescritos y, solicita a la

Gerencia General lo declare así, aspecto que le es rechazado y se le indica acudir a la sede judicial a alegarlo.

4.- Que, en la Audiencia Preliminar del 16 de setiembre de 2025 la parte Actora peticiona se eleve a conciliación la propuesta de devolución de los intereses prescritos pagados, lo cual es aceptado por la jueza.

5.- Que, la Unidad de Finanzas-Cobros realiza el análisis de la propuesta e indica que no existen periodos prescritos y que aceptarla no se justifica legal ni financieramente.

6.- Que, el análisis jurídico señala:

- **Momento procesal oportuno para alegar la prescripción:** La parte actora tuvo la oportunidad procesal oportuna para alegar la prescripción dentro del proceso de cobro judicial. No obstante, no lo hizo y, por el contrario, realizó pagos durante dicho proceso, lo que constituye un reconocimiento de la deuda e interrumpe cualquier eventual alegato de prescripción.
- **Imposibilidad de declararla de oficio:** Conforme al artículo 973 del Código de Comercio, la prescripción no puede ser declarada de oficio por el juez; debe ser alegada expresamente por la parte interesada en el momento procesal correspondiente. Al no haberlo hecho, la posibilidad de invocarla precluyó.
- **Actuaciones posteriores de la actora:** La conducta procesal de la actora demuestra conocimiento de la obligación, pues incluso en el marco del proceso de cobro efectuó pagos parciales y puso al día la deuda. En consecuencia, su alegato posterior de prescripción resulta extemporáneo, improcedente y carente de eficacia jurídica.
- **Principio de legalidad y protección del patrimonio público:** El INVU, en su calidad de institución pública, se encuentra obligado a resguardar los recursos y créditos bajo su administración conforme al artículo 11 de la Constitución Política y su homólogo de la Ley General de Administración Pública, artículo 3 de la Ley de la Administración Financiera de la República (Nº8131) y artículo 8 de la Ley General de Control Interno (Nº8292).

**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, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:**

a) Rechazar la propuesta de conciliación presentada por la Actora, por ser contraria a los intereses institucionales y carecer de sustento legal, además, por haber precluido el momento procesal oportuno para alegar la prescripción. **ACUERDO FIRME**

b) Mantener la defensa integral del crédito en resguardo del patrimonio institucional y del principio de legalidad, continuando con el proceso judicial hasta su conclusión. **ACUERDO FIRME**

\*\*\*\*\*

**6.4 Análisis legal sobre la propuesta de adenda al Convenio con Acueductos y Alcantarillados (AyA) y la propuesta de Proyecto de Ley. [Atención acuerdo #2 de Sesión JDINVU-027-2025 del 30-10-2025. \(Plazo 13-11-2025\)](#)**

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Procedemos a pasar al Análisis legal sobre la propuesta de adenda, convenio de Acueductos y Alcantarillados y la propuesta de Proyecto de Ley. De acuerdo al acuerdo #2 de Sesión 027-2025 del 30 del 10 del 2025.

[Los miembros de Junta Directiva comentan temas ajenos a la sesión mientras el Lic. Cedeño Monge proyecta la presentación.]

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿A las 2 es la reunión de Hacienda? 2 de la tarde, ¿verdad?

**Lic. Cedeño Monge:** ¿A qué horas? ¿A las 2?

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

**Directivo Freer Campos:** ¿Ya nos va a condonar aquella deuda?

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** A eso voy. A eso voy. A eso vamos, a echarnos  
2 el pulso.

3 **Directivo Freer Campos:** Dígale que pongan la demanda. Dígale que presenten  
4 el cobro, que ahí acepta...

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahí voy, a eso.

6 **Directivo Freer Campos:** Que lo judicialicen y que ahí ponemos la excepción de  
7 prescripción.

8 **Lic. Cedeño Monge:** Exacto. Inclusive ya lo sacamos.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Está grabando ¿verdad?

10 **Directivo Freer Campos:** Sí, sí, no, de acuerdo.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Por aquello.

12 **Directivo Freer Campos:** Es totalmente apegado a derecho.

13 **Directivo Calvo González:** Puro derecho.

14 [Al ser las 11:57 a.m. sale temporalmente de la Sala de Sesiones el Lic. Solano  
15 Sánchez.]

16 **Lic. Cedeño Monge:** La mía de verdad ya está por insistencia.

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Usted manda.

18 **Lic. Cedeño Monge:** La presentación ya está, pero lo que pasa es que la consulta  
19 no la puedo abrir en la mía, ya voy. Yo creo que ya lo estamos logrando, vamos a  
20 ver.

21 [Al ser las 11:58 a.m. ingresa nuevamente a la Sala de Sesiones el Lic. Solano  
22 Sánchez.]

23 **Lic. Cedeño Monge:** Ok, listo. Bueno, esto nace a raíz del criterio que habíamos  
24 emanado la semana pasada ante Junta Directiva, que atinadamente nos indica  
25 que tenemos que ampliar. ¿Qué es lo que pasa con el acuerdo de 1977 con AyA?  
26 Que es el contrato 004141 denominado convenio interinstitucional para el  
27 traspaso. Y voy a hacer un paréntesis, ese es el único traspaso que menciona ese  
28 acuerdo, no hay otra palabra traspaso en todo el resto del documento. El sistema  
29 de evaluación y tratamiento de aguas negras del Roble, que incluye la ampliación  
30 y mejora de la planta de tratamiento existente. Ok, con base en ello, Diana y mi

---

1 persona, nos damos la tarea de revisar este documento. Efectivamente, revisamos  
2 el documento base de 1977 y lo que ahonda es la palabra de... ya les digo... Ok,  
3 vamos a ver, tal vez en esta parte sí voy a enseñarles mi computadora, para que  
4 vean, porque acá está pegado el convenio como tal. Entonces, efectivamente, la  
5 palabra que indica es: *el INVU aportará las instalaciones de tratamiento existente*  
6 *haciendo directamente alguna de las mejoras, cubriendo el pago inmediato de los*  
7 *restantes que para éste estén ejecutadas por el AyA, garanticen la operación*  
8 *eficiente del sistema y las cual...* perdón, *las cuales mejoras se describen en el*  
9 *presupuesto... en el anexo uno, y aportará además una área de terreno adicional*  
10 *igual a un 50% del terreno que actualmente ocupan las instalaciones de la*  
11 *operación.* Básicamente en lo conducente, voy a dejar hasta ahí la lectura, acá en  
12 el dictamen que estamos haciendo, efectivamente incorporamos tal cual está en el  
13 convenio. A partir de ello, efectivamente lo que indicamos es que, del anterior  
14 extracto, aportar instalaciones no significa trasladar, aportar tiene una condición,  
15 que va a tener la entrega del objeto, más no la transmisión del objeto, no me está  
16 determinando la voluntad del sujeto, de si hay o no hay pérdida patrimonial,  
17 entonces efectivamente, ¿qué es lo que estamos retrayendo? Que efectivamente  
18 hay 2 escenarios que se podrían bifurcar, que es número uno, si nosotros  
19 cedemos, estaríamos perdiendo patrimonialmente en este momento 1200  
20 millones, lo que habíamos hablado, que es el valor del anexo, más la planta que  
21 ya está determinada. ¿Qué es lo que pasa en este sentido? ¿Tenemos o no  
22 tenemos justificación? no podríamos poder retrotraer y reconstruir cuál fue el  
23 espíritu de quien hizo el convenio, ¿Por qué? Porque, al fin y al cabo, lo que  
24 estamos regulando es que efectivamente, el aportar no es una palabra que  
25 implique jurídicamente el traspaso, y la única voluntad de traspaso que estaríamos  
26 diciendo es el enunciado del convenio, pero dice, el traspaso de la planta tal,  
27 entonces no podríamos decir si es el traspaso del objeto, del terreno como tal.  
28 Retomando a partir de ahí, acto seguido, en el criterio está el anexo que lo que  
29 dice son las mejoras que se iban a resolver inmediatamente. Aquí mismo decimos.  
30 Ahora bien, el mismo clausulado indica que: *aportará además un terreno adicional*

---

1 *con el 50% que actualmente recupera.* Hacemos la salvedad, de lo que les vengo  
2 diciendo, que no podemos reconstruir, no es un proyecto de Ley, no podemos ir a  
3 buscar el espíritu del legislador para poder retrotraer y reconstruir la situación  
4 fáctica que se conoció. Entonces, ¿cuál es el criterio legal? Primero, no se  
5 desprende que la palabra aportará y aportará además, haya una transmisión del  
6 objeto, porque perfectamente podría aportarlo de forma precaria, lo que venimos  
7 hablando, un acuerdo marco, donde se puede dar el uso por un periodo  
8 determinado y se devuelva el terreno o se mantenga dentro del patrimonio INVU.  
9 Como tal, en las opciones que decimos, efectivamente se podría acreditar esa  
10 como una de las figuras en que haya pérdida patrimonial. Ahora bien, cuando  
11 hablamos de bifurcación o que hay 2 caminos, lo que hay que tener en cuenta es  
12 que, si efectivamente mantenemos en arcas INVU y es parte de nuestro  
13 patrimonio, las responsabilidades civiles, las responsabilidades penales o las  
14 responsabilidades ambientales que implique esta planta, la seguimos  
15 compartiendo solidariamente en el 50% al ser titulares del objeto, ¿de acuerdo?  
16 Ese el primer escenario. Ante el segundo escenario, que efectivamente se pudiera  
17 dar el terreno o se tuviera que dar el terreno, precisamente, pero que antes de  
18 tomar esa decisión, no se haga sin antes consultarlo, que es la recomendación  
19 final que lo elevemos a Procuraduría General de la República, para que en  
20 efectos, ellos nos digan cómo debemos entenderlo y cuál sería el espíritu, si ellos  
21 pueden ir más allá de lo que nosotros vemos en la taxatividad, es decir, en la  
22 literalidad del convenio, por cuanto no nos queda claro el espíritu de cuál era el  
23 “*aportará*”, cuál era el fin último del “*aportará*”, entonces como tal, efectivamente,  
24 no recomendamos o lo que recomendamos a Junta Directiva, es rechazar la  
25 propuesta de adenda y suscripción de cualquier nuevo contrato o convenio, donde  
26 se comprometa la titularidad de los objetos, sin que haya pronunciamiento de  
27 tenor de la consulta que se deberá ser planteada por parte, ya sea Presidencia o  
28 del área administrativa, de los alcances del convenio, el Convenio Interinstitucional  
29 para el Traspaso del Sistema de Evacuación, ante la Procuraduría General de la  
30 República. 2) Mantener la defensa integral del patrimonio institucional y la

1 titularidad de sus terrenos, hasta que exista un pronunciamiento expreso *contrario*  
2 *sensu*, que nos ordene y dictamine la viabilidad de ceder o donar mediante  
3 proyecto de Ley, que sería la figura que tendría que hacerse para poder ajustar  
4 este tipo de pretensión. No obstante, en aras de poder continuar la operación de  
5 manera temporaria, recomendamos hasta la definitiva, hasta que sea la respuesta  
6 definitiva, plantear un acuerdo marco, para que no se detenga la función  
7 inminente, pero no nos vamos a pronunciar por el fondo, hasta que tengamos el  
8 respaldo de Procuraduría General y se definan los alcances o en su defecto, si no  
9 hay cómo reconstruir y considera la Procuraduría que estamos ante la misma  
10 disyuntiva y una duda más que razonable, que ellos mismos digan, entonces  
11 renegocien lo correspondiente a la planta y tráiganlo al momento actual, ese en  
12 síntesis, sería el análisis que arribamos, ¿verdad?

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Doña Alicia. Don Álvaro.

14 **Directiva Borja Rodríguez:** A mí me parece lo siguiente, nosotros... y es una  
15 duda que me surge a partir de su recomendación, vamos a poder plantearle a la  
16 Procuraduría General de la República una consulta sobre un caso particular y en  
17 concreto me parece que inmediatamente va a ser rechazado el tema, por más que  
18 se lo mandemos, o sea, va a ser rechazado de plano, porque la Procuraduría,  
19 según la Ley Orgánica, no se pronuncia sobre aspectos particulares y concretos,  
20 entonces me parece que no es dable el remitir nosotros el criterio a la  
21 Procuraduría, eso en primer lugar, entonces, no vamos a recibir nosotros ningún  
22 criterio al respecto, eso es en primer lugar.

23 En segundo lugar, yo creo que es importante, conocer cuál es realmente,  
24 digamos, la voluntad de esta Junta Directiva actualmente, en el sentido de que con  
25 convenio o el convenio o desconociendo la motivación de ese convenio de hace  
26 muchísimos años, cuál es la... ¿cuáles son los motivos de esta Junta Directiva o  
27 esa voluntad para hacerlo? Es decir, ¿queremos continuar nosotros con esa  
28 planta de tratamiento bajo nuestra responsabilidad, como usted lo señala?  
29 ¿Queremos es que algo le cobremos al Instituto sobre ese espacio de la planta de  
30 Acueductos y Alcantarillados? Que lleguemos a una negociación respecto a eso,

1 queremos... cuál es... yo creo que eso, me parece por ahí deberíamos empezar,  
2 porque perfectamente, independientemente de la motivación, repito, que se dio de  
3 ese convenio hace muchísimos años, nosotros podemos plantear un nuevo  
4 convenio y un proyecto de ley bajo unos parámetros importantes de solución  
5 respecto a ese tema, eso es básicamente lo que yo quería de alguna manera  
6 plantear. O sea, en otras palabras, mi posición era estar *apertus* a poder  
7 consensuar este tema con el Instituto de Acueductos y Alcantarillados, en  
8 beneficio no solamente Institucional, sino también de lo que implica esa planta  
9 para los vecinos y las responsabilidades que ameritan a través de eso.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias. Don Álvaro.

11 **Directivo Guillén Mora:** Sí, a mí en particular y por lo que decía Alicia, me  
12 preocupa enormemente y creo que este tema ya lo hemos visto varias veces...

13 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, varias veces.

14 **Directivo Guillén Mora:** ...y que ya había quedado claro que nosotros no  
15 podemos hacer donaciones...

16 **Directiva Borja Rodríguez:** Correcto.

17 **Directivo Guillén Mora:** ...no podemos regalar terrenos, entonces, si ese es el  
18 principio base, porque lo dijo usted también en el otro caso y que aquí también  
19 está expuesto, me parece que no hay por donde empezar. Que la formulación de  
20 cambio de Ley y todo lo demás, imagínese lo que eso nos va a llevar. Entonces,  
21 me preocupa que quienes hacen este tipo de reuniones con funcionarios del AyA,  
22 están dispuestos a regalar el patrimonio de esta institución y que lo vean muy fácil,  
23 diay, regalar lo que no me pertenece es muy fácil, ¿Verdad? Entonces, me  
24 preocupa enormemente esa... más bien, esa forma de pensamiento, de quienes  
25 nos deberían asesorar a nosotros como Junta Directiva, en que no se puede,  
26 leímos hace unas semanas la adenda, yo me la leí y lo vi, bueno, hice algunas  
27 réplicas, que creo que producto de eso estamos aquí viendo este caso.

28 **Directiva Borja Rodríguez:** Así es.

29 **Directivo Guillén Mora:** Y por dicha que lo estamos viendo, porque ya eso era  
30 como voten y ya vamos a hacer todas las modificaciones, entonces me parece

que tenemos que mandar un mensaje también a las instancias, que uno en cualquier campo que trabaje, si algo desconoce, sobre todo en materia legal, debe asesorarse y para eso está el Área Legal de la Institución, vuelvo a repetir, para eso está el Área Legal, ¿verdad? No es que todos tienen que saber de derecho, etcétera, pero para eso se hacen las consultas respectivas. Entonces, se ha hecho todo un desgaste o una utilización de recursos, mejor dicho, de funcionarios que se han estado reuniendo con AyA, sobre algo que no es factible hacerlo, ¿Verdad? Entonces estamos perdiendo el tiempo de los funcionarios, de todo el mundo.

Los peligros que conlleva, que manifestaba el licenciado, de que mantengamos el terreno, bueno, esos son los peligros, entonces lo que tiene que buscarse en un convenio, es cómo más bien proteger esos...

**Directiva Borja Rodríguez:** La responsabilidad.

**Directivo Guillén Mora:** ...esas responsabilidades, que si el que lo está administrando es el AyA, me parece que, fuera del convenio, nosotros tenemos que salirnos de... está bien, le permitimos que el terreno... ustedes usen el terreno por el bien de las comunidades, si fuera del caso, si esa fuera nuestra voluntad, como Junta Directiva, pero nosotros no... como nosotros no somos los causantes de ningún daño ambiental, porque no somos parte de la administración de ese proyecto, ustedes se responsabilizan de todo. Eso es lo que yo negociaría en un convenio, donde haya mejor igualdad de condiciones, dado que nosotros estamos poniendo o se ha puesto desde 1977 esos terrenos a disposición. A mí me gustaría, yo sé que tal vez usted no tenga la respuesta y si la tiene, se lo agradecería, ¿Qué gastos, por el uso de bienes inmuebles o por lo que nos cobren, va asumiendo el AyA desde hace cuánto...? Desde 1977, porque me imagino que el... ¿o nosotros no pagamos bienes inmuebles? Claro que sí, ¿verdad?

**Lic. Cedeño Monge:** No, estamos exentos.

**Directivo Guillén Mora:** Ah, ¿estamos exentos?

**Directiva Borja Rodríguez:** Estamos exentos.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No.

2 **Directivo Guillén Mora:** No estamos exentos, por eso, cuánto nos significa a  
3 nosotros esos terrenos en gasto, que nos los presupuestan, pero no lo tenemos  
4 transparente, ¿verdad? Porque no lo sabe... Esos detalles no nos los traen,  
5 entonces me gustaría a mí saber qué involucra, porque yo le traspaso también  
6 esos gastos al AyA, aunque la recomendación suya, yo me acojo totalmente a  
7 esa, diay vendámosles el terreno, eso sí lo podemos hacer ¿verdad? Y  
8 vendámoselo a buen precio, la otra vez nos compraron un terreno, claro, ellos son  
9 los que ponen el precio; yo siempre he dicho que, si yo voy a vender, yo no espero  
10 que el que me va a comprar me diga que en cuánto me va a comprar, solo aquí  
11 sucede eso, que nosotros le aceptamos al comprador el precio de compra.

12 **Directivo Freer Campos:** Aquí es más bajo.

13 **Directivo Guillén Mora:** ¿Ah?

14 **Directivo Freer Campos:** Porque aquí es más bajo.

15 **Directivo Guillén Mora:** Bueno, porque no lo saben hacer. Me parece que, un  
16 valor de mercado es un valor de mercado y ese es con el que hay que trabajar.  
17 Entonces esa recomendación, me parece... vea, el AyA tiene exceso de recursos  
18 ociosos, exceso de préstamos internacionales que no utiliza, entonces para ellos  
19 eso no es nada, me parece que más bien deberíamos negociar o procurar  
20 negociar, si es que... si queremos mantener el bien, no hay problema, pero yo  
21 pienso que no,

22 [El Directivo Freer Campos realiza un comentario Ininteligible.]

23 **Directivo Guillén Mora:** Conservarlo para el resto de la vida, mejor vendámoselo,  
24 y no hacemos convenios, no hacemos adendas, no hacemos modificaciones de  
25 leyes y nos economizamos y yo creo que, bueno, puede ser una negociación entre  
26 Presidencias, en el buen sentido de la palabra, ¿verdad? o un llegar a un acuerdo,  
27 cómprenos esa propiedad y quitamos una propiedad, quitamos gastos, creo que  
28 esa... por ahí debería ser más bien... nuestros funcionarios, lo que deberíamos  
29 decir: *vayan y utilicen el tiempo en eso*, porque data... lo mismo que dije yo la vez

1 anterior, oiga, desde 1977 no han podido resolver, todos los que han pasado por  
2 esta Institución.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, yo tengo reunión con la Presidenta  
4 Ejecutiva el martes 18.

5 **Directivo Guillén Mora:** Véndaselo.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Le podríamos montar esto y dentro de la... la  
7 reunión es para otra cosa, pero podríamos tocar ese tema.

8 **Directivo Guillén Mora:** Claro. Claro. Siguiente.

9 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí. 2 aclaraciones. Uno, no hay que modificar  
10 ninguna Ley, lo que se está proponiendo acá es presentar un proyecto de Ley, que  
11 permita y autorice al INVU a hacer la donación, eso es un tema, nada más como  
12 para aclarar dentro del contexto. Y el segundo tema, nosotros sí estamos exentos  
13 del impuesto territorial, lo que no estamos exentos es del pago de los impuestos  
14 de servicios urbanos.

15 Entonces eso es otro tema. Y. yo estoy de acuerdo, si están los demás miembros  
16 de la Junta Directiva, como lo dije inicialmente, previo a las palabras de don  
17 Álvaro, que podamos consensuar otro tipo de... vamos a ver, creo que interés no  
18 existe, por lo menos de mi parte, de poder no traspasar esta área que se contiene  
19 en ese tema, pero bueno, no sé si podríamos verlo de esa manera. Entonces...  
20 ¿qué más? No sé, ¿algo más...?

21 **Directivo Guillén Mora:** Perdón, ¿traspasar o vender?

22 **Directiva Borja Rodríguez:** Traspasar vendiendo.

23 **Directivo Guillén Mora:** Ah bueno.

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

25 **Directivo Guillén Mora:** Nada más para que quede claro.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Adelante Diana.

27 **Licda. Araya Rodríguez:** Bueno, precisamente como decía don Álvaro, este  
28 criterio nos lo solicitaron ustedes, creo que solicitó don Álvaro la revisión de la  
29 exposición que realizó el compañero Guillermo hace 2 sesiones, me parece que  
30 fue, entonces William y yo lo revisamos y llegamos precisamente a la conclusión

de que no recomendamos la adenda, ¿verdad? No recomendamos... si quieren hacerlo por proyecto de Ley, que ya sea una gestión de ellos y en el momento oportuno legislativo les consultarán a esta Junta y ustedes decidirán si sí o no, pero que no nazca de acá, ¿verdad?

**Lic. Cedeño Monge:** Exacto.

**Licda. Araya Rodríguez:** Y precisamente también analizar otras modalidades como el que la señora Presidente Ejecutiva lo converse con doña...

**Directiva Borja Rodríguez:** Claro, sí, sí, y bueno, les voy a decir, por el tema de mis funciones, yo leo La Gaceta y los alcances todos los días, y obviamente veo... lástima, no traje mis apuntes y creo que no es el momento, pero en línea con lo que dice ahora la señora asesora, señorita asesora, me parece lo siguiente, hay Proyectos de Ley continuos relacionados con el Instituto, que hemos hablado de esos temas donde involucran al Instituto, para efectos de donaciones o para cualquier otro tema y donde de alguna manera, como lo hemos venido solicitando, lo desconocemos acá desde la Junta Directiva y también lo habíamos planteado en alguna oportunidad, que tal vez en esa reunión que tuvimos anteriormente, nosotros desconocemos la línea que está teniendo, digamos la administración respecto a ese tipo de respuesta, quiero retomarlo, porque me parece que también se une este caso a ese tipo de comentarios...

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

**Directiva Borja Rodríguez:** ...y de opiniones que hemos dado desde el seno de este órgano colegiado.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, y a mí me parece muy bien, porque ahí en la misma línea, tema parte, pero creo que en algún momento lo tengo que traer, les comento que el padre Sergio me contactó, sí, que pena Rodolfo, pero hay una Ley ya aprobada en donde se autoriza a las entidades de gobierno a donar...

**Licda. Araya Rodríguez:** A donarles...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** A donar terrenos a...

**Directivo Freer Campos:** Sí, pero para nosotros no es vinculante la Ley. Si no hay acuerdo de Junta, no.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No estoy segura.

2 **Directivo Freer Campos:** Totalmente seguro.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, ahí que lo revise la asesora legal, pero  
4 hay un tema de interés público, ¿verdad señores? que yo quisiera en su momento  
5 lo abogamos y lo traemos para colación, pero bueno, está también esa posibilidad.

6 **Directiva Borja Rodríguez:** Exacto.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces ya no hay más. doy por finalizada  
8 esta discusión.

9 Entonces, se somete a aprobación el acuerdo presentado mediante oficio PE-AL-  
10 379-2025 por los siguientes considerandos: 1) *Que mediante el convenio*  
11 *interinstitucional número 004141 de 1977, el INVU y el AyA establecieron*  
12 *compromisos para el funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas el*  
13 *Roble.* 2) *Que el INVU no posee competencia legal para donar terrenos, conforme*  
14 *a su Ley Orgánica número 1788.* 3) *Que existen dudas razonables sobre el*  
15 *alcance patrimonial del convenio original y de la propuesta de adenda planteada*  
16 *por el AyA.* 4) *Que resulta necesario salvaguardar el patrimonio Institucional y*  
17 *contar con un pronunciamiento vinculante de la Procuraduría General de la*  
18 *República.*

19 **Directiva Borja Rodríguez:** Ese no, sería eliminar ese. No creo que la  
20 Procuraduría se pronuncie.

21 **Directivo Sanabria Murillo:** Ajá.

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces elimino el punto 4. Ok, se elimina  
23 punto 4, no se leyó. *Por Tanto: Se acuerda: rechazar la propuesta de adenda y*  
24 *suscripción de cualquier nuevo contrato o convenio donde se comprometa la*  
25 *titularidad de los objetos, sin que haya pronunciamiento a tenor de la consulta que*  
26 *deberá de ser planteada por parte de la Presidencia o bien la administración de los*  
27 *alcan...*

28 **Directiva Borja Rodríguez:** No, porque está remitiendo ahí a la Procuraduría, me  
29 parece más bien que sería... la última fase sería, es se rechaza la propuesta...

30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No entonces mantener el punto b) y el c)

**Directiva Borja Rodríguez:** ...e instruir a la Presidenta Ejecutiva para que entable conversaciones con la Presidencia del AyA, a fin de consensuar este tema, porque creo que esa es como la voluntad nuestra.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, tenemos un punto número 2) *Mantener la defensa integral del patrimonio institucional y la titularidad de esos terrenos, hasta que exista pronunciamiento expreso en contrario censo de ser así, por media...* es que vuelva a reiterar.

**Directiva Borja Rodríguez:** Hasta punto, punto, es que yo no traje un equipo, que me lo están arreglando, pero me parece que lo cortaría en mantener y...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Patrimonio institucionalidad y la titularidad

**Directiva Borja Rodríguez:** ¿Puedo usar tu computadora?

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

**Directiva Borja Rodríguez:** A mí me parece que sería: *Mantener la defensa integral del patrimonio institucional y la titularidad de esos terrenos hasta...* punto, eso sería punto, lo demás se borraría porque ya no vamos a hacer la consulta.

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

**Directiva Borja Rodríguez:** Ok, en aras de poder continuar con la operación de manera temporaria y hasta que haya...no, correcto, ajá y hasta que aquí sería, e instruir a la Presidenta Ejecutiva.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Aquí en tempo...

**Directiva Borja Rodríguez:** Eliminas todo lo demás, ajá. E instruir a la Presidenta Ejecutiva para que establezca conversación... para que establezca...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿En este mismo?

**Directiva Borja Rodríguez:** Sí, en ese mismo.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** E ins...

**Directiva Borja Rodríguez:** E instruir...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** A la Presidenta... ¿ajá?

**Directiva Borja Rodríguez:** ...a la Presidencia Ejecutiva ¿correcto? Para que entable conversaciones con el AyA...

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

**Directiva Borja Rodríguez:** Para consensuar el traspaso no gratuito...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Del inmueble.

**Directiva Borja Rodríguez:** Del inmueble.

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

**Directiva Borja Rodríguez:** Y... Correcto y ya ahí estaríamos y entonces al final...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿y mantengo el d)? *O bien podría ante un eventual interés del AyA de los terrenos ser vendido por los mecanismos tradicionales.*

**Directiva Borja Rodríguez:** O sea, sí, es decir y lo pego, es decir... mantener... quitar el o, porque es básicamente eso último de traspaso no gratuito es...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces lo quito, lo quito.

**Directivo Sanabria Murillo:** Es vender.

**Directiva Borja Rodríguez:** Es vender.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Álvaro, dígame para ver si podemos tomar ese acuerdo, porque si no se queda redundando.

**Directivo Guillén Mora:** Nada más adicionar, póngalo donde usted quiera, recordarle a los funcionarios la importancia de que...

**Directiva Borja Rodríguez:** Punto y aparte.

**Directivo Guillén Mora:** ... los bienes o el patrimonio debe ser protegido y que el INVU por la Ley actual, nuestra Ley, no está facultado para hacer donaciones.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero eso está en el punto b)

**Directivo Guillén Mora:** ¿Ah, estaba?

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Mantener la defensa integral del patrimonio, institucionalidad... e institucional, y la titularidad de esos terrenos.

**Directivo Guillén Mora:** Sí, pero que los funcionarios... es que repito, es que han gastado un montón de recursos de esta Institución en hacernos una adenda que no tenía pies ni cabeza, pero ya eso lo habíamos visto y habíamos dicho lo mismo la vez anterior, no sé si me recuerdan ustedes, ¿verdad? ese tema ya le habíamos visto y ya se había dicho lo mismo, que no se podía donar.

**Directiva Borja Rodríguez:** Ya lo hemos visto. Sí recuerdo muy bien que, si mi memoria no me falla, era cuando se pretendió decir que se hacía un traspaso no gratuito, y que al final era...

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

**Directiva Borja Rodríguez:** ...que eso no era una donación. La Notaría fue al Registro y ese fue el caso y al final le dijeron que el traspaso no gratuito, es una donación.

**Directivo Guillén Mora:** Claro, es que es el segundo intento que nos hacen doña Gabriela.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí señor, le estoy escuchando.

**Directivo Guillén Mora:** Nos hacen el segundo intento para ver si decimos que sí y me parece que es inoportuno que ya se había dicho la primera vez que no, y que se vuelva a hacer el intento y se vuelva a hacer uso de recursos de la Institución.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces creo que ya lo tengo, a ver, entonces vamos a quedar: Considerando: Que mediante el convenio interinstitucional 004141 del 1977, el INVU y el AyA establecieron compromisos para el funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas del Roble. 2) Que el INVU no posee competencia legal para donar terrenos conforme a su Ley Orgánica. 3) Que existen dudas razonables sobre el alcance patrimonial de convenio original y de la propuesta de adenda planteados por el AyA.

Por tanto: Se acuerda rechazar la propuesta de adenda y suscripción de cualquier nuevo contrato o convenio donde se comprometa la titularidad de los objetos. B) Extender a los funcionarios la defensa integral del patrimonio institucional y la titularidad de sus terrenos. C) En aras de poder continuar con la operación de manera temporaria e instruir a la Presidencia Ejecutiva a entablar conversaciones con la Presidencia Ejecutiva del AyA para consensuar el traspaso no gratuito del inmueble. Yo se lo paso Xinia.

**Licda. Sossa Siles:** Correcto.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, someto a aprobación. 7 votos a favor. Ratifico votación. 7 votos a favor. Acuerdo en firme.

(De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor, la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°11**)

### **ACUERDO N°11**

#### **CONSIDERANDO**

1.- Que, mediante el Convenio interinstitucional N°004141 de 1977 el INVU y el AYA establecieron compromisos para el funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas de El Roble.

2.- Que, el INVU no posee competencia legal para donar terrenos, conforme a su Ley Orgánica N.º 1788.

3.- Que, existen dudas razonables sobre el alcance patrimonial del convenio original y de la propuesta de adenda planteada por el AYA.

#### **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, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:**

- a) Rechazar la propuesta de adenda y suscripción de cualquier nuevo contrato o convenio donde se comprometa la titularidad de los objetos.
- b) Extender a los funcionarios la defensa integral del patrimonio institucional y la titularidad de sus terrenos.
- c) En aras de poder continuar con la operación de manera temporaria. E instruir a la Presidencia Ejecutiva a entablar conversaciones con la Presidencia Ejecutiva del AyA para consensuar el traspaso no gratuito del inmueble.

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

\*\*\*\*\*

**6.5 Recomendación de la Asesoría Legal sobre consulta a la PGR en relación con la presentación de una acción declarativa a nivel judicial para titular cuando el ocupante no comparece a la firma de la escritura. [Ver acuerdo Sesión Ordinaria N°6648, Art. III, Inc. 5\), Punto a\), del 20-06-2024.](#)**

Se conoce **Guía PE-AL-213-2025**, de fecha 14 de julio de 2025, **informe, y presentación**, remitidos por la Asesoría Legal, mediante el cual remite el criterio jurídico en relación con la posible acción declarativa a nivel judicial para titular cuando el ocupante no comparece a la firma de la escritura, en atención al acuerdo adoptado por la Junta Directiva, según consta en el Artículo III, Inciso 5), punto a) de la Sesión Ordinaria N°6648 del 20 de junio de 2024, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, vamos con el tema siguiente. Espero que eso esté bien, estar arreglando aquí... Ya se lo pasé por Teams, Xinia.

**Licda. Sossa Siles:** Gracias.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces pasamos al que sigue. Recomendación de la Asesoría Legal sobre consulta... ¿no es lo mismo? A la Procuraduría General de la República, en relación con la presentación de la acción declarativa a nivel judicial para titular cuando el ocupante no comparece la firma de la escritura. ¿Eso qué?

**Directivo Guillén Mora:** Es otro.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, pero digo yo, también no es el mismo tema, estar viendo nosotros que esto nos toca...

**Directivo Guillén Mora:** No.

**Directiva Borja Rodríguez:** No porque este no es en concreto.

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

**Directiva Borja Rodríguez:** En abstracto está.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Adelante William con este.

**Lic. Cedeño Monge:** Voy, es que se me apagó la mía.

1 **Directivo Guillén Mora:** Había una frase, doña Gabriela, que poníamos antes  
2 que, *con base en la recomendación técnica o legal*, porque estamos votando en  
3 eso.

4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, ahora en este acuerdo me lo recuerda para  
5 meterlo.

6 **Directivo Guillén Mora:** En todas, siempre, porque nuestra decisión emana de lo  
7 que expusieron aquí.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo.

9 **Lic. Cedeño Monge:** Ok. Este consistía en que con base en el acuerdo  
10 hiciéramos consulta a Procuraduría General si efectivamente en asuntos de  
11 adjudicación, para efectos de traspaso, se podía llevar a cabo con las personas  
12 de derecho privado en forma obligatoria, ¿y con las personas públicas qué  
13 pasaba? Entonces, efectivamente, bueno, no se hizo la consulta, lo que revisamos  
14 fueron antecedentes, básicamente podíamos darle respuesta de forma autónoma  
15 o así lo determinó la licenciada que lo formuló, que fue Daniela, y efectivamente lo  
16 que dice es que, al haber un elemento de la venta, la titulación es uno de los  
17 elementos propios de la *traditio*, la entrega de la cosa se materializa y perfecciona  
18 en el momento tal y cual se va a hacer efectivo el traspaso. Como tal, en figuras  
19 de derecho privado, cualquier ciudadano, si vamos a poder recurrirlo, con la  
20 obligación de que hay un cumplimiento contractual, de que ya se hizo la  
21 cancelación, que ya está en condición de titular y que eso nos implica un daño a  
22 nuestras arcas, en el tanto y cuanto tenemos la responsabilidad de cánones, de  
23 impuestos, de todo lo que se vaya a desactualizar o vaya a pasar en esa  
24 circunstancia. De igual manera, tenemos el inminente peligro de sucesiones,  
25 somos de la muerte, efectivamente nos va a salir más caro después una sucesión  
26 o eventualmente como hacemos para encontrar quién va a ser el nuevo titular o  
27 que va a tener la condicional, para que se le inscriba legítimamente el objeto. No  
28 obstante, lo que hay que tener en cuenta es si tenemos la capacidad y las  
29 herramientas para hacer frente a esa cantidad de procesos, porque eran los 9000  
30 que estábamos viendo con INDER, eso es otro proyecto que va de la mano,

básicamente ahora todo se está haciendo un conglomerado, ¿verdad? Por ahí por esa parte. Después de ahí ¿qué pasa con lo que es la Ley...? Perdón, lo que es la persona pública, a este momento por la Ley de Planificación Urbana, artículo 40, lo que es, es una autonomía de la voluntad, donde los gobiernos municipales van a poder acceder o no a recibir el objeto. Como tal, ¿qué es lo que estaríamos sugiriendo? Que se haga un Proyecto de Ley, precisamente de reformular o reformular el artículo 40 propiamente dicho, de la ley de urbana, de Planificación, para poder hacer que la figura pública esté en obligación de tomar el terreno y disponer como tal con las obligaciones y con los beneficios que contrae ¿de acuerdo? Eso sería.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Qué hacemos en los casos en donde los terrenos no cumplan? O la infraestructura que se supone que debe recibir el gobierno local, entiéndase calles, vías y áreas de parque, estén debidamente constituidas ¿qué pasa en los casos donde no lo están?

**Lic. Cedeño Monge:** Exacto.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿cómo vamos a obligar a los gobiernos locales a recibir algo que no está?

**Lic. Cedeño Monge:** Por eso sería la modificación por mediante un proyecto de Ley, con todas esas ambigüedades, porque lo que no podemos interpretar en la Ley de Planificación Urbana, tendríamos que crear una Ley aparte en lo específico y detallar cuales son los supuestos y dependiendo el acto, el tiempo en el derecho que es la posesión...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí eso habría que delimitarlo muy bien.

**Lic. Cedeño Monge:** ...cuando habría que analizar... Exacto.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Porque daría pie a que los desarrolladores den calles con menos ancho del que corresponde, que no venga aceras, que... o sea, pendientes así para áreas de parque, que no tiene funcionamiento.

**Lic. Cedeño Monge:** Exacto y después lo que pasa en Notariado, que después no podemos inclusive trasladar y quedamos con un aval que tenemos que pedir a Procuraduría y Procuraduría nos dice: mire, es que el reglamento es claro, cumple

o no cumple, para efectos, nosotros la Notaría del Estado vamos a gestionar lo que no... técnicamente no tiene pies ni cabeza...

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

**Lic. Cedeño Monge:** ...entonces, precisamente y haciendo todas las salvedades y creando un proyecto de Ley específico para todos los supuestos y que el tiempo en el derecho establezca quién va a ser el responsable de cada una de sus participaciones y actuaciones conforme se desarrollaron.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok de acuerdo. Doña Alicia, la veo que se quedó ahí en blanco, cuénteme.

**Directiva Borja Rodríguez:** Sí...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿ya terminó? Perdón.

**Directiva Borja Rodríguez:** Yo es que tengo...

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

**Lic. Cedeño Monge:** Ahora no.

**Directiva Borja Rodríguez:** Me perdí, yo creo que es un problema mío. Podrías ir al final por favor don William.

**Lic. Cedeño Monge:** Claro. ¿En el considerando único o en dónde?

**Directiva Borja Rodríguez:** No, sigue... Ajá. Es que yo me perdí algo, lo siguiente, vamos a ver y voy a coger la famosa frase de: que una cosa es una cosa y otra cosa es otra cosa.

Una cosa son los bienes que están a nombre de terceros, demaniales, que deben ser traspasados a la Municipalidad, ese no es el caso que estamos hablando de esto ¿es correcto?

**Lic. Cedeño Monge:** Es correcto.

**Directiva Borja Rodríguez:** Ok.

**Directivo Guillén Mora:** No, pero sí están hablando de los 2.

**Lic. Cedeño Monge:** ¿De cuáles?

**Directiva Borja Rodríguez:** Es que...

**Directivo Guillén Mora:** De los municipales y de los privados.

**Directivo Sanabria Murillo:** La columna a la izquierda era ese.

**Directiva Borja Rodríguez:** Sí, por eso es que me confunde un poco el criterio, porque, vamos a ver, les digo por experiencia lo siguiente, y en razón de la consulta de doña Gabriela. Cuando de conformidad con el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, las áreas que tienen que ser cedidas al municipio, muchas veces son por... están a nombre de los desarrolladores, que ya ni existen las urbanizaciones, sin embargo, hay un criterio general de la Procuraduría ya General de la República, y una circular del Registro Nacional, donde permite que es posible que, aunque comparezca sólo el representante legal de la municipalidad, pueda traspasarse el parque y tiene que cumplir con unos requisitos...

**Directivo Freer Campos:** ...los requerimientos (comentario ininteligible) creo que era...

**Directiva Borja Rodríguez:** ...los requisitos son que cumpla con el área de parque, con lo que el urbanizador quedó de traspasar, con el porcentaje de áreas mínimas que se establece el artículo y eso tiene que quedar en el expediente un certificado del director, digamos del área de catastro, urbanismo, información territorial, como se llame, para que pueda la Notaría del Estado poder hacerlo. Ese ejercicio tuve la oportunidad de hacerlo en positivo, que es básicamente lo que dice doña Gabriela, esta consulta fue que, a raíz de esto, fue...

**Directivo Freer Campos:** De esa experiencia.

**Directiva Borja Rodríguez:** ...de esa experiencia, es que se solicitó este criterio legal por parte del director don Rodolfo y de los otros compañeros, en el sentido de ver la viabilidad que...

**Directivo Freer Campos:** Al revés...

**Directiva Borja Rodríguez:** Al revés.

**Directivo Freer Campos:** Que digamos, en este caso el INVU al... los miles de traspasos que uno se hacen porque el beneficiario no quiere comparecer por distintos motivos, se hiciera una acción declarativa igual a esa, en la que el...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** No y tenemos cualquier cantidad de urbanizaciones a nivel nacional que todavía...

1 **Directivo Freer Campos:** ...Se traspasará a terceros.

2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...están a nombres de los desarrolladores que  
3 evidentemente, como dice doña Alicia, ya no existen...

4 **Directivo Freer Campos:** Ah sí.

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...entonces es un dolor de cabeza para los  
6 gobiernos locales poder recibir, porque tienen a las comunidades encima, de que  
7 no invierten fondos en parques y todo y no pueden, porque no están a nombre del  
8 municipio.

9 **Directivo Freer Campos:** Claro, este caso es...

10 **Directiva Borja Rodríguez:** Claro, entonces nosotros estábamos logrando invertir  
11 en esas áreas, porque de conformidad con el mapa oficial artículo 1 de la Ley  
12 versus 40, podríamos invertir porque realmente es un bien demanial y, en segundo  
13 lugar, porque habíamos solicitado al Registro Público, la afectación demanial  
14 mediante un certificado, pero es diferente...

15 **Directivo Sanabria Murillo:** Es diferente... (ininteligible)...

16 **Directivo Freer Campos:** Ajá. Sí, sí, sí

17 **Directiva Borja Rodríguez:** ...entonces me genera una...o sea, una...

18 **Directivo Freer Campos:** Duda.

19 **Directiva Borja Rodríguez:** Una duda lo que está exponiendo el licenciado, que  
20 creo que es como que no... no sé si es que no... no se logró llevar la línea o de  
21 pronto yo soy la que estoy equivocada, le ruego las disculpas.

22 **Directivo Freer Campos:** No... perdón.

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

24 **Directivo Freer Campos:** Sí, bueno, ya esto ya lleva no sé más de un año, no me  
25 acuerdo, y me extraña más bien que no se haya ido, porque se había tomado el  
26 acuerdo que se iba a elevar a la Procuraduría y hay un acuerdo en ese sentido, no  
27 sé si era a la Gerencia o la Presidencia y toda esta discusión la habíamos  
28 sostenido en ese momento y que ahí está en las actas que son muy claras,  
29 entonces lo que se pretende es, con el fin de titular, porque muchas veces no es  
30 únicamente negligencia de nosotros que no se titule, sino que en ese caso, la

responsabilidad es del beneficiario que no comparece o no le interesa o no quiere y sigue generándose impuestos, conexiones ilegales ante el AyA y un sinnúmero de problemas para nosotros, entonces la motivación para preguntar es ¿y qué hacemos aquí en la Asesoría Legal para quitarnos ese montón de propiedades? Que sabemos que no son de nosotros de encima y que nos está doliendo la cabeza, entonces ahí fue donde nació esta duda que se tomó el acuerdo de elevarlo ante la Procuraduría...

**Directiva Borja Rodríguez:** Correcto. Correcto.

**Directivo Freer Campos:** ...y eso es lo que lo que estamos esperando que se haga.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Eso les iba a decir, porque igual ahorita Diana me lo acaba de recordar y no sé si esto iría a entorpecer o a... el proyecto de titulación que nosotros estamos trabajando, ya fue presentado, ¿verdad? Yo se los comenté a ustedes, ya fue presentado a Casa Presidencial preliminarmente y la próxima semana va a ser presentado ante el Presidente de la República. Una vez que el Presidente de la República lo conozca, lo acoge, se expondría en conferencia de prensa, Entonces ya el tema de titulación que hemos venido, tal vez atrasando, ya es ratificar un compromiso país, ¿verdad? Una deuda país que hemos tenido con cualquier cantidad de terrenos, no sólo INVU, porque todo ese trabajo que hicieron el área legal nuestra, el área legal BANHVI, para modificar la Ley o el artículo o Reglamento del BANHVI, ya permite que otras entidades de Estado, no solo INVU sino IMAS, INDER, todos, que tienen casos de invasión o casos como esto que abordamos, que no se ha podido llevar a cabo la titulación, puedan hacerlo ¿verdad? Entonces no sé hasta qué punto, tal vez esta... Esto lo podamos dejar en *standby* momentáneamente, mientras sale ya a relucir bien el proyecto de titulación, ¿verdad? que como les digo, va a ser el... digamos, vamos... dependerá de la agenda el Señor Presidente la otra semana la exposición, pero ya sí está en fecha, en firme, cuándo se va a salir en conferencia de prensa y es la segunda semana de diciembre, o sea, ya eso va porque va.

**Directivo Freer Campos:** ¿Y cuáles son los alcances de esa...?

1 **Directiva Borja Rodríguez:** De esa Ley.

2 **Directivo Freer Campos:** Es que no sé si es...

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No es una Ley, es un proyecto.

4 **Directivo Freer Campos:** Bueno, el proyecto de Ley este...

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No es un proyecto de Ley, es un programa, es  
6 un programa que vamos a hacer las 3 Instituciones de poder llevar a cabo la  
7 titulación de todas esas propiedades, en este caso hay 7714 propiedades INVU,  
8 en donde se les va a dar la garantía y la seguridad jurídica, pero también por  
9 solicitud de la Gerencia y de la Junta Directiva del BANHVI, pidieron que qué  
10 pasaba en los casos donde las viviendas estaban malitas, entonces, van a poder  
11 optar también para el bono RAMT o el bono de vivienda completo, si las viviendas  
12 no conllevan, entonces va a haber un financiamiento por parte del BANHVI para  
13 poder llevar a cabo esto, en donde prácticamente se va a cubrir casi que el 100%  
14 de los costos de titulación y de reparación.

15 **Directivo Freer Campos:** No, no, eso lo entiendo perfectamente, perdón y me  
16 parece maravilloso que se haga, en este caso es totalmente distinto, porque me  
17 imagino que estos 7000 y resto de casos es gente que quiere titular. La consulta a  
18 la Procura...

19 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No necesariamente.

20 **Directivo Guillén Mora:** No, no quiere.

21 **Directivo Freer Campos:** ¿No quiere?

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, no...

23 **Directivo Guillén Mora:** No están pagando

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Exacto, porque no pagan impuestos ni pagan  
25 nada entonces están muy bien, están en los laureles.

26 **Directivo Freer Campos:** Por eso y ¿cómo se va a hacer esa acción de titularlo a  
27 la fuerza?

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Diay, no se va a titular, sino le quito la casa.

29 **Directivo Guillén Mora:** Exacto. Es lo que yo tenía aquí...

30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Rodolfo, perdón que lo diga así.

1 **Directivo Freer Campos:** No, no, no.

2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón que lo diga así, pero es que es así,  
3 usted ha vivido durante... porque estamos hablando de inmuebles de 20-30  
4 años...

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

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Que fueron otorgados, donde ya hay una  
7 apropiación... ¿Verdad? y ya hubo una gente ahí, mire ya tenemos que llevar a  
8 cabo el proceso de titulación, señor, ya esto tiene que pasar a su nombre,  
9 ¿verdad? para que usted pueda ser... Obviamente esto va a ser un trabajo  
10 articulado con otras instituciones y con los gobiernos locales, porque  
11 evidentemente aquí a los gobiernos locales les interesa y les va a interesar que  
12 nosotros logremos el proceso de titulación, porque ya esos bienes inmuebles van  
13 a empezar a pagar, entonces estamos seguros en ninguna Municipalidad nos va a  
14 decir que no, porque ya ellos pueden empezar a cobrar, entonces ese trabajo  
15 articulado es el que va a venir. Y en el caso propio que usted pregunta, que pasa  
16 si yo no quiero, que pena, entonces suelte el inmueble y se lo damos a alguien  
17 más. Vamos a tener que empezar a recuperar inmuebles.

18 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí. Disculpe que la interrumpa doña Gabriela, y tal  
19 vez don Álvaro, nada más para en línea con lo que dice don Rodolfo, me parece  
20 que no son contrarios los temas, vamos a ver, si hemos esperado más de 1 año,  
21 yo no veo inconveniente que podamos esperar una semana, lo que le ayudaría es  
22 que, en vez de quitar esta acción declarativa, le obliga es al poseedor a llegar a  
23 firmar. Entonces, más bien esto sería un complemento al proyecto que ustedes  
24 estarían... que se estaría realizando desde el INVU en conjunto con el BANHVI,  
25 porque en vez de que a una determinada poseedor, que nunca le ha interesado,  
26 porque obviamente no le interesa, 1) porque no pagan impuesto territorial, 2)  
27 porque cuando a uno le quiere embargar por servicios urbanos no puede  
28 embargarle nada, porque nada está a nombre de ellos, o sea, están en una zona  
29 de confort, más bien, esta acción declarativa es para que se pueda poner a

1 nombre del poseedor. si él no quiere comparecer a firmar, porque muchos no les  
2 va a aparecer. Eso es básicamente.

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

4 **Directivo Guillén Mora:** Sí, yo traía en cuenta esas dudas. Aquí se acaba de  
5 hablar de 7000 propiedades. Yo pienso que es importante que clarifiquemos,  
6 porque tenemos 7000 propiedades no tituladas que son del INVU, aparentemente

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** 714, 7714.

8 **Directivo Guillén Mora:** Ok, 7714 están a nombre nuestro.

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

10 **Directivo Sanabria Murillo:** Correcto.

11 **Directivo Guillén Mora:** ¿Cuántos costos? Aunque no pagamos bienes  
12 inmuebles, o sea, ¿cuánto significa eso de costos para nosotros en un año?

13 **Directiva Borja Rodríguez:** De administración.

14 **Directivo Guillén Mora:** De administración y todo lo demás.

15 **Directiva Borja Rodríguez:** De administración, claro.

16 **Directivo Guillén Mora:** ¿Cuánto le representa a los municipios la no captación  
17 de bienes inmuebles?

18 **Directiva Borja Rodríguez:** Claro, así es.

19 **Directivo Freer Campos:** Porque el INVU no paga.

20 **Directivo Guillén Mora:** Porque el INVU no paga, pero deberían pagar los dueños  
21 originales.

22 **Directivo Freer Campos:** Correcto.

23 **Directivo Guillén Mora:** Los dueños, perdón, o los que viven ahí, porque no son  
24 dueños todavía, los dueños somos nosotros...

25 **Directiva Borja Rodríguez:** Los poseedores.

26 **Directivo Guillén Mora:** ...y yo lo que... entonces a mí me parece importante,  
27 que tal vez nos den esos datos para...

28 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí

29 **Directivo Guillén Mora:** ...porque eso es independiente de los 9000 y resto de  
30 lotes que tenemos ¿verdad? De los cuales solo 3000, con los datos que nos han

1 dado aquí, informalmente pueden ser desarrollables urbanísticamente hablando,  
2 no los 9000, ¿verdad? Como una vez se nos dijo...

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

4 **Directivo Guillén Mora:** ...porque en esos 9000, también hay bienes  
5 demaniales...

6 **Directiva Borja Rodríguez:** Así es.

7 **Directivo Guillén Mora:** ...que cuentan, entonces son cifras que se manejan ahí,  
8 pero nunca nos hacen ese informe; sería bueno que nos lo clarifiquen bien,  
9 también la parte de costos. Lo que yo no entiendo es, si se le dio una propiedad a  
10 alguien ¿qué? ¿se le dio en una servilleta? No, tiene que haber algún documento  
11 de respaldo llamado contrato ¿o no se hicieron contratos?

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Diana. Bueno, para ver si Diana me ayuda con  
13 eso...

14 **Directivo Guillén Mora:** ...de venta o compraventa, porque usted habló de la  
15 parte privada, pero yo no sé, yo creo que eso se maneja por derecho privado,  
16 aunque seamos una Institución, en el contrato tiene que decir que usted está  
17 obligado a hacer cambio del bien, o sea, de titularlo o de inscribirlo en tantos días.

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Lo que pasa... sí, lo que pasa es que estamos  
19 hablando de propiedades muy viejas ¿verdad? De muchos años, que, en ese  
20 momento, lo que se vio ahora, esta semana que lo presentamos, es que en aquel  
21 entonces, le daban a usted y usted hacía todo el proceso de la casa, la gestión,  
22 bono y lo demás y llegaba un momento en que usted se quedaba ahí, ¿verdad?  
23 Porque ya no le daba para poder hacer el proceso de titulación y demás, se quedó  
24 ahí, desgraciadamente mea culpa de la Institución, tal vez por falta de personal o  
25 falta de acciones...

26 **Directivo Guillén Mora:** O falta de ganas.

27 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Se fueron pasando los años y llegamos a tener  
28 7714 propiedades sin titular, pero eso en muchos casos o no tenía plata o me hice  
29 el loco o quién sabe.

1 **Directivo Guillén Mora:** Pero vea, habría que ver ¿cuánto nos cuesta eso y  
2 cuánto nos costaría la titulación?

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No nos costaría nada a nosotros, porque eso es  
4 un dinero que lo pondría el BANHVI.

5 **Directivo Guillén Mora:** Bueno, no nos va a costar nada, entonces hay que  
6 hacerlo y ya nos quitamos de eso, ¿verdad? Porque, aunque sean tan viejas, lo  
7 que yo no entiendo es que tengamos un rezago de 20 años o más y ¿qué hace la  
8 Institución? Porque para eso hay responsables en la...

9 **Directiva Borja Rodríguez:** Titular 150 al año.

10 **Directivo Guillén Mora:** Claro y si se titulan 150 al año, porque no aparece el  
11 dueño, pero como no va a aparecer si viven ahí, como no se los pueden notificar si  
12 esa es la propiedad donde viven todos los días, alguien vive ahí, o sea, pero  
13 bueno, aquí van a encontrar... siempre vamos a encontrar miles de justificaciones  
14 porque no hacen las cosas, ¿verdad? Y ya de eso estamos cansados, o sea, pero  
15 realmente hay que ponerse cintura, con ese proyecto se puede hacer, pero lo que  
16 yo no entiendo y si no, estoy totalmente de acuerdo, porque ahí lo hice en las  
17 anotaciones, si no recojamos esas 7000 y las vendemos, aunque sean viejitas, sí,  
18 pero con ese bono que van a dar las reconstruimos y las revendemos, pero ¿quién  
19 va a querer perder el bien si se lo ponen así? Pero lamentablemente a veces para  
20 que la gente entienda, hay que ser un poquito más fuerte en los informes o en los  
21 comunicados que se les hacen, pero creo que eso ha sido no falta de recursos,  
22 porque ya yo he mostrado aquí varias veces que sí sobran recursos, lo que no  
23 sobran son las ganas de que esto se haga y que se... y quién lo controla también,  
24 porque estamos como a la deriva o en tierra de nadie, cada quien... ah sí, ahí  
25 existe eso pero no hagamos nada, ah es que es muy difícil, no lo hagamos, no, no  
26 ya, pongámonos a hacerlo con la seriedad y ojalá que a través de ese proyecto,  
27 pero sí realmente sería bueno que no den esos datos, cantidad, aunque usted ya  
28 lo mencionó, costos al año y de las 9 mil y resto de propiedades lo mismo,  
29 ¿cuántas son viables? que nos dijeron por ahí, pero no oficial 3 mil y resto,

1 cuántos costos involucra eso para que empezamos a tomar decisiones también,  
2 porque sin información fidedigna las decisiones no son nunca claras. Gracias.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias don Álvaro. Diana, ¿usted  
4 quería decir algo?

5 **Licda. Araya Rodríguez:** Bueno, iba muy en la línea de lo que dijo doña Alicia,  
6 esta acción declarativa es parte de la solución ¿verdad? Esto se originó, porque  
7 ustedes el año pasado me solicitaron un criterio legal, ¿recuerdan?

8 **Directiva Borja Rodríguez:** Es correcto, así es, sí.

9 **Licda. Araya Rodríguez:** El último creo que fue el mío...

10 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

11 **Licda. Araya Rodríguez:** ...que hablé con doña Eileen, porque doña Eileen había  
12 hecho esta misma línea de la acción declarativa...

13 **Directivo Guillén Mora:** el 20 de junio del 2024.

14 **Directiva Borja Rodríguez:** Correcto.

15 **Licda. Araya Rodríguez:** ...entonces ahí se originó esto, de la acción declarativa,  
16 entonces doña Gaby, esto es como... es parte de...

17 **Directiva Borja Rodríguez:** De esto, coadyuva.

18 **Licda. Araya Rodríguez:** ...como dijo doña Alicia, exacto, coadyuva, entonces lo  
19 que quería decir era eso y también de que, eso era más que todo la acción  
20 declarativa en el caso de las Municipalidades, ¿verdad? Que por Proyectos de Ley  
21 se les da un... se les dona un terreno y no van a... doña Eileen me puede  
22 adicional, porque eso fue ya el año pasado, que no van a firmar el título, muchas  
23 Municipalidades, porque hay un montón de terrenos que es por municipalidades  
24 ¿Cuántos es por Ley? que son los de ley de la República ¿No lo tienes el dato?

25 **Lic. Cedeño Monge:** No.

26 **Licda. Araya Rodríguez:** No me acuerdo si eran...

27 **Licda. Torres Cervantes:** No, es que ese dato lo tiene UFIBI.

28 **Licda. Araya Rodríguez:** Entonces sí lo tenía en el criterio, habían varios que  
29 eran por Ley, y entonces no van a... no comparecen y por eso era la vía  
30 declarativa.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero me parece que ahí podemos acoger lo que  
2 don Álvaro estaba pidiendo, que don Álvaro está pidiendo que se le presente un  
3 levantamiento, de cuantos edificios... eh, perdón, cuantos inmuebles hay y en qué  
4 condiciones están... todo ¿Verdad?

5 **Directivo Guillén Mora:** La categorización.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Exacto, eso se lo podemos pedir a UFIBI.

7 **Lic. Cedeño Monge:** En que forma están, exacto.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Eso se lo podemos pedir a UFIBI.

9 **Directiva Borja Rodríguez:** Y UFIBI lo tiene en los informes, pero no los costos...

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, doña Xinia.

11 [Los miembros de la Junta Directiva hablan al mismo tiempo y realizan  
12 comentarios ininteligibles.]

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** A ver señores, uno a la vez, uno a la vez. Doña  
14 Xinia.

15 **Licda. Sossa Siles:** Nada más para recordarles y que quede constando los  
16 números de los criterios legales emitidos sobre este asunto. El criterio legal PE-  
17 AL-164-2024, que fue suscrito por doña Eileen, como asesora legal de la  
18 Institución. El criterio legal PE-AL-290-2024 Y PE-AL-350024 suscrito por doña  
19 Diana como asesora legal de la Junta Directiva, respectivamente.

20 **Directivo Guillén Mora:** Todos relacionados con el mismo tema.

21 **Licda. Sossa Siles:** Sí señor. La acción declarativa en sede judicial.

22 **Directiva Borja Rodríguez:** Ajá.

23 **Directivo Freer Campos:** Y había un acuerdo para enviarlo a la Procu.

24 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, ya estaban los criterios, no sé por qué no se envió  
25 a la Procuraduría.

26 **Licda. Sossa Siles:** Sí, en la sesión 6648, se les remitió como acuerdo origen de  
27 este punto, ya se había tomado un acuerdo dando por recibido esos 3 criterios  
28 legales, después de toda una discusión que tuvo la Junta Directiva en su  
29 momento, para que se realizara la consulta a la Procuraduría General de la

República, en relación con la posible acción declarativa para titular, cuando el ocupante no comparezca a la firma de la escritura.

**Directivo Guillén Mora:** Por eso, ya está la consulta

**Directiva Borja Rodríguez:** Que fue mandar los criterios y uno de los criterios es mandarlo.

**Lic. Cedeño Monge:** Según lo que entiendo y por lo que dice, permiso, este es un criterio técnico que estaban esperando para mandarlo a Procuraduría...(ininteligible)

**Directivo Guillén Mora:** Perdón, el acuerdo que da origen a esto es del 20 de junio de 2024 que dice lo siguiente: *Dar por recibidos el PE-AL... los 3 PE-AL, y dice: suscritos por la asesora legal con la respectiva recomendación de realizar la consulta a Procuraduría General de la República, en relación con la posible acción declarativa a nivel judicial para titular cuando el ocupante no comparece ante la firma*, ahí está, el acuerdo es que se haga la consulta, no que...

**Directiva Borja Rodríguez:** Ahí está.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, eso es, trasladar a Presidencia Ejecutiva, porque soy yo la que puedo hacer el...

**Directiva Borja Rodríguez:** O sea, remitan con el criterio legal, no es asunto particular y en concreto.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Y ya.

**Lic. Cedeño Monge:** Este que estamos presentando es el que necesitamos para mandarlo a Procuraduría.

**Directiva Borja Rodríguez:** No.

**Directivo Guillén Mora:** No, es la consulta nada más.

**Directiva Borja Rodríguez:** No.

**Lic. Cedeño Monge:** Ah bueno.

**Directivo Guillén Mora:** Está muy claro, con base en ese criterio, que se haga la consulta en relación con la posible declaración... declaratoria a nivel judicial para titular cuando el ocupante ...

[Al ser las 12:46 p.m. sale temporalmente de la Sala de Sesiones la Licda. Araya Rodríguez.] **Directivo Guillén Mora:** ...no comparece a la firma de la escritura y solicitar la Asesoría Legal presentar una estructura de proyectos, que permita regularizar el tema de las titulaciones pendientes, ¿Verdad? eso es otra cosa...

**Directiva Borja Rodríguez:** Correcto.

**Directivo Guillén Mora:** ...pero la consulta ante la Procuraduría no se ha hecho.

**Lic. Cedeño Monge:** Exacto, esa no se ha hecho porque a lo que entiendo y lo que dice en la última coletilla y se lo leo literalmente: hasta que un criterio legal emitido por la Asesoría Legal para que se instruya a la Gerencia General a elevar la consulta a Procuraduría General de la República, siendo el órgano colegiado lo considera pertinente.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Por qué eso tiene que venir a Junta?

**Directivo Guillén Mora:** Pero ese es otro acuerdo.

**Lic. Cedeño Monge:** Y eso es lo que... digamos,

**Licda. Sossa Siles:** No sé de donde está leyendo eso.

**Directiva Borja Rodríguez:** No sé.

**Lic. Cedeño Monge:** ¿Ah?

**Licda. Sossa Siles:** ¿De donde está leyendo eso, disculpe?

**Lic. Cedeño Monge:** En el 213-2025, que es el que se está definiendo ahorita.

**Licda. Sossa Siles:** ¿Este es el que usted presentó hoy?

**Lic. Cedeño Monge:** Exacto, vamos a ver...

**Directivo Guillén Mora:** Es que ese acuerdo yo no lo tengo.

**Lic. Cedeño Monge:** ...esta consulta fue...

**Directiva Borja Rodríguez:** No, esa es la propuesta de él.

**Lic. Cedeño Monge:** No sé si estamos en diferente, PE-AL-213-2025 del 14 de julio, es la consulta oficial, que es el criterio técnico legal, para que este sirva de fundamento porque Procuraduría no resuelve la consulta, sino el criterio legal de la asesoría jurídica.

[Directivo Freer Campos realiza un comentario ininteligible.]

1 **Directiva Borja Rodríguez:** No, no, no, él está equivocado, no, ese es el de él,  
2 que está presentando hoy.

3 **Directivo Guillén Mora:** Ese no lo tenemos y ni siquiera, ese ni... pero por favor,  
4 es que...

5 **Licda. Sossa Siles:** Esta es la guía que está presentando él hoy, esa es la que  
6 están conociendo ustedes hoy.

7 **Lic. Cedeño Monge:** Exacto.

8 **Directivo Guillén Mora:** Sí, pero el único acuerdo que viene en la documentación  
9 que nosotros podemos leer, es el que yo acabo de leer.

10 **Licda. Sossa Siles:** Correcto, sí. Don William

11 **Directivo Guillén Mora:** Y si él está leyendo otro, nunca nos vamos a entender.

12 **Licda. Sossa Siles:** Don William le aclaro, lo que la Junta le está diciendo es que,  
13 ya en junio del 2024 ellos tomaron un acuerdo, que es este que acabo de leer yo y  
14 acaba de leer don Álvaro, que dice que se dan por recibidos los 3 criterios legales  
15 para que se proceda a hacer la consulta a la Procuraduría General de la  
16 República, ya ahí lo que procedía, era ya hacer la consulta.

17 **Lic. Cedeño Monge:** Era elevarlo.

18 **Directivo Freer Campos:** Exactamente.

19 **Licda. Sossa Siles:** Nada más.

20 **Lic. Cedeño Monge:** Mandarlo.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Y ¿por qué vino aquí a Junta?

22 **Licda. Sossa Siles:** Porque la Asesoría Legal entendió que tenía que emitir un  
23 criterio y ese criterio es el que ustedes están conociendo hoy...

24 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

25 **Licda. Sossa Siles:** ...y si ustedes ven la recomendación del criterio, la  
26 recomendación lo que dice es...

27 **Lic. Cedeño Monge:** A nosotros nos instruyen a emitir un criterio.

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Y vuelvo a decir lo que decía don Álvaro ahora  
29 del desperdicio de recursos y de casi 45 minutos en esto.

1 **Licda. Sossa Siles:** La recomendación del criterio lo dice es instruir a la Gerencia  
2 General para que eleve la consulta a la Procuraduría.

3 **Directivo Guillén Mora:** Pero, de todas formas, el resumen ejecutivo que usted  
4 nos presenta, lo único que menciona es el acuerdo del 20 de junio, en su resumen  
5 ejecutivo, o sea, que es el da pie a que...

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Yo cambiaría a la Gerencia General y pondría  
7 Presidencia Ejecutiva.

8 **Directivo Guillén Mora:** ...veamos a hacer la sesión.

9 **Directivo Freer Campos:** Sí, sí. A ver si se manda.

10 **Directivo Guillén Mora:** ...entonces estamos hablando de 2 temas diferentes  
11 ¿verdad? Pero sí tal vez, que tengamos el debido cuidado...

12 **Licda. Sossa Siles:** Ahí tal vez doña Gabriela, el considerando podría generar  
13 error, entonces tal vez ahí sería que el acuerdo sea: Recordar a la... no sé, a la...  
14 [Al ser las 12:49 p.m. ingresa nuevamente a la Sala de Sesiones la Licda. Araya  
15 Rodríguez.]

16 **Licda. Sossa Siles:** ...reiterar a la Presidencia Ejecutiva el acuerdo tomado en la  
17 Sesión tal, de junio 2024 e instar a proceder o a realizar la consulta ante la  
18 Procuraduría General de la República.

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

20 **Directiva Borja Rodríguez:** De acuerdo, me parece.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Someto a aprobación.

22 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, antes de que se... de acuerdo.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** 7 votos a favor. Ratifico votación. 7 votos a  
24 favor. En firme.

25 **Directivo Freer Campos:** Gracias.

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

27 **Directivo Guillén Mora:** O sea, le dieron otro acuerdo William.

28 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahí vamos a ver.

(De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor, la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°12**)

#### **ACUERDO N°12**

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, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Recordar a la Presidente Ejecutiva que en la Sesión Ordinaria N°6648, Artículo III, Inciso 5), del 20 de junio de 2024, esta Junta Directiva acordó dar por recibidos el oficio PE-AL-164-2024, suscrito por la Asesora Legal de la Institución, y los oficios PE-290-2024 y PE-350-2024, suscritos por la Asesora Legal de la Junta Directiva, con la respectiva recomendación de realizar la consulta a la Procuraduría General de la República en relación con la posible acción declarativa a nivel judicial para titular cuando el ocupante no comparece a la firma de la escritura, por lo tanto, se le insta a realizar dicha consulta ante la Procuraduría General de la República. **ACUERDO FIRME**

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahora, ay señores son las... faltan 10 para la 1 y nos quedan 1, 2...

**Directivo Guillén Mora:** ¡Qué lucha!

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** 3... 3 temas, así que pongámosle bonito.

\*\*\*\*\*

#### **6.6 Reclamo administrativo OFICSEVI y Criterio Legal PE-AL-038-2025.**

Se conoce Oficio PE-AL-038-2025, de fecha 13 de febrero de 2025, remitido por la Asesoría Legal, mediante el cual remite Respuesta al Reclamo Administrativo presentado por el señor Daniel Alberto Rivera Umaña, cédula 3-0192-1028, quien indica ser apoderado generalísimo sin límite de suma de la empresa Oficina de Investigación Confidencial, Seguridad y Vigilancia OFICSEVI S.A., según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

**Licda. Sossa Siles:** Ok, en este tal vez sí puedo hacer una introducción al III.6

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

2 **Licda. Sossa Siles:** El III.6 se llama Reclamo administrativo OFICSEVI y criterio  
3 legal PE-AL-038-2025. En ese nada más aclarar que, estas personas de  
4 OFICSEVI enviaron muchos correos, uno de esos correos se le remitió a la  
5 Asesoría Legal para que emitiera criterio y recomendación para la Junta, porque  
6 ya era como... ¿verdad? O sea, eso está llegando acá. Después la... en el criterio  
7 efectivamente Legal establece que no corresponde, ¿verdad? hacer ningún  
8 asunto, sino que las áreas se encuentran respondiendo la gestión y se informará  
9 las actuaciones que lleven a cabo, porque son las propias áreas administrativas...

10 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, correcto, las que tienen que resolver.

11 **Directivo Guillén Mora:** Ah es lo de seguridad.

12 **Licda. Sossa Siles:** ...las que les corresponde...

13 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

14 **Licda. Sossa Siles:** ...entonces, para efectos de la Junta, es simplemente  
15 informativo, ya don William les va a explicar, pero no hay que tomar acuerdo  
16 comunicándole nada a las personas, porque no es con la Junta.

17 **Lic. Cedeño Monge:** Demasiado bien lo hizo.

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** 5 minutos.

19 **Directiva Borja Rodríguez:** Yo creo que con eso es suficiente.

20 **Lic. Cedeño Monge:** Eso es suficiente.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Porque usted y yo tenemos que irnos para  
22 Hacienda y estamos así de tiempo.

23 **Lic. Cedeño Monge:** Suficiente, es eso.

24 **Directiva Borja Rodríguez:** Disculpe, pero, con la lectura que nos enviaron del  
25 documento, la aclaración...

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Se da por conocido. Punto. Dar por conocido.

27 **Directiva Borja Rodríguez:** ¿Verdad? Me parece que podríamos más bien  
28 proceder a la votación.

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

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

**Directiva Borja Rodríguez:** Porque es un tema...

**Directivo Freer Campos:** Darlo por conocido.

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

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces, dar por conocido el oficio PE-AL-038-2025.

**Licda. Sossa Siles:** Ajá.

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

**Lic. Arley Pérez:** Doña Gabriela

**Licda. Sossa Siles:** Para efectos informativos poner ahí arriba.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón, don Henry.

**Lic. Arley Pérez:** Sí, gracias. Sí, tal vez aquí hay un fondo con este tema, ¿verdad? que sería importante que don William le comente a la Junta Directiva, ese fue el cambio de seguridad que se dio con las empresas, ¿verdad? Entonces hubo una situación y una afectación a las empresas, en las cuales el INVU tiene que pagarle a la empresa que quitó el dinero de seguridad, ¿verdad?

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero eso es meramente administrativo.

**Lic. Cedeño Monge:** Exacto, es que ahorita no está por el fondo, ahorita no estamos conociendo el fondo...

**Directiva Borja Rodríguez:** Es correcto.

**Lic. Cedeño Monge:** ...estamos por la forma, nada más que fue la entrada.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Así es, correcto.

**Lic. Arley Pérez:** Pero es un tema importante de conocimiento.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo.

**Lic. Cedeño Monge:** Ese después tiene que venir ya por el fondo.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces procedo a dar por... o sea, damos con conocido el oficio PE-AL-038-2025. Someto a aprobación. 7 votos a favor. Ratifico votación. 7 votos a favor. En firme. Se da por conocido el oficio del 038.

**Licda. Sossa Siles:** Y le pongo la coletilla para fines informativos de la Junta Directiva.

**Directiva Borja Rodríguez:** Perfecto.

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

(De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor, la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°13**)

### **ACUERDO N°13**

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, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Dar por conocido el oficio PE-AL-038-2025, de fecha 13 de febrero de 2025, remitido por la Asesoría Legal en relación con el reclamo administrativo de OFICSEVI para fines informativos de la Junta Directiva.

### **ACUERDO FIRME**

\*\*\*\*\*

### **6.7 Informe de Asesoría Legal sobre fondos de patio Hatillo 7 - Municipalidad de San José. [Atención acuerdo Sesión Ordinaria N°6666, Art. III, Inc. 4\) del 04-10-2024.](#)**

Se conoce **Guía PE-AL-195-2025**, de fecha 24 de junio de 2025, **informe, y presentación**, remitidos por la Asesoría Legal, mediante el cual remite el criterio jurídico en relación con el tema de la Municipalidad de San José, en cumplimiento del Acuerdo que consta en el Artículo III, Inciso 4), del Acta de la Sesión Ordinaria N°6666 del 04 de octubre de 2024, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahora vamos con Asesoría Legal sobre fondos de patio Hatillo 7 - Municipalidad de San José. Esto es en atención al acuerdo 6666 del 04 del 10 del 2024.

**Licda. Torres Cervantes:** Bueno, este es un tema viejito. Se dio por solicitud de doña Alicia en su oportunidad, para que se ampliara un poco por qué también yo había solicitado que se reconsiderara el acuerdo Junta Directiva.

Ok. Este es el acuerdo...

[Al ser las 12:53 p.m. sale temporalmente de la sala de Sesiones la Sra. Presidente Madrigal Garro.]

**Licda. Torres Cervantes:** ...que yo solicité reconsiderar, solicitar a la Asesoría Legal que presente el cobro administrativo ante la Municipalidad de San José e informe a la Junta Directiva de los resultados obtenidos. Entonces, en la ampliación... bueno, ustedes no acogieron la propuesta que se les hizo y nuevamente, bueno, fue doña Alicia la que solicitó que se ampliara; entonces esta es la ampliación a esa solicitud del porque no es procedente hacer ese cobro a la Municipalidad de San José. Tenemos este Decreto Ejecutivo que es de 1994, el 22778, que básicamente surge por las razones que vienen acá, ¿verdad? Los vecinos no querían más densidad poblacional en Hatillo, el agua, que el ambiente, contaminación, etcétera, entonces se propone, equilibrar áreas verdes en esa zona de Hatillo y el Decreto, básicamente lo que dice: *declárese zonas reservadas para fines de utilidad pública*, entonces ese es el meollo del asunto. Los terrenos propiedad del INVU ubicados en las áreas de reserva de la ciudad satélite de Hatillo, viene la extensión: *uso exclusivo, parques y facilidades comunales conexas*, todos los terrenos de reserva de Hatillo, básicamente, eso cubre ese Decreto Ejecutivo.

Entonces, quiero que lleven la línea de tiempo, ¿verdad?

**Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

**Licda. Torres Cervantes:** Quiero que lleven la línea de tiempo para que vean dónde está el error de esto. Ok, en el 2007 el INVU hace este Decreto Ejecutivo junto con el MIVAH para que se puedan utilizar en desarrollo habitacional 70% de esas áreas de reserva, y entonces viene una Acción de Inconstitucionalidad en el 2008 contra ese Decreto, y bueno, sale esto que está aquí...

[Al ser las 12:55 p.m. ingresa nuevamente de la sala de Sesiones la Sra. Presidente Madrigal Garro.]

**Licda. Torres Cervantes:** ... *la norma impugnada lesiona intereses difusos o intereses de la colectividad en su conjunto, hay lesión individual al derecho de la persona a disfrutar un ambiente sano y ecológicamente equilibrado*. Y bueno, dice:

---

1 *que se excluye toda esa área de vivienda sin haber realmente un estudio que*  
2 *determine la posibilidad de hacer eso por parte del INVU. Entonces, Decreto*  
3 *22778 de 1994. Decreto de 2008... de 2007 de INVU. Acción de*  
4 *inconstitucionalidad de 2008. Y resolución de la Sala Constitucional del 2012.*

5 **Directiva Borja Rodríguez:** 2012, correcto.

6 **Licda. Torres Cervantes:** ¿Verdad? Donde dice: se deja sin efecto el del 2008  
7 regresamos...

8 **Directivo Calvo González:** 94.

9 **Licda. Torres Cervantes:** Al del 1994, exactamente, volvemos ahí. Ok,  
10 entonces... bueno, la Sala establece una serie de condiciones para poder eliminar  
11 ese 22778, que yo se las puse ahí, ¿verdad? No es tan fácil quitarse de encima  
12 ese Decreto, entonces para que ustedes lo tengan ahí, vamos avanzando. Ahora,  
13 el INVU viene y en el 2014, voy a adelantarme, hace una propuesta para vender  
14 todos los fondos de patio de unos terrenos de Hatillo, que es lo que está acá. La  
15 Junta Directiva lo aprueba, 2014.

16 **Directiva Borja Rodríguez:** Después del voto de la Sala.

17 **Licda. Torres Cervantes:** ¿Y qué está vigente? el Decreto 22778.

18 **Directiva Borja Rodríguez:** El Decreto primero, de la reserva.

19 **Licda. Torres Cervantes:** También, el Plan Regulador de San José establece  
20 todas esas áreas como reservas, entonces, cuando nosotros como INVU nos  
21 ponemos creativos a vender todos esos terrenos, tenemos la limitación del  
22 Decreto y la limitación del plan regulador y le pasamos por encima, entonces...  
23 Ok.

24 No sé si se ve muy bien. Bueno, este es parte del croquis que se diseñó para la  
25 venta y ahí se marcan todos los terrenos, ve, reserva, terreno muy quebrado,  
26 terreno muy quebrado, talud, terreno muy quebrado, por eso es, ahí está y aun así  
27 hacemos para vender ¿Verdad? Y entonces por eso quería que vieran el  
28 croquis...

29 **Directiva Borja Rodríguez:** Tuviéramos el diseño de sitio.

1 **Licda. Torres Cervantes:** Exactamente, para que tengan una idea de lo que es y  
2 por qué la Municipalidad de San José no visa los planos de todos estos fondos...

3 **Directiva Borja Rodríguez:** Correcto.

4 **Licda. Torres Cervantes:** ...son estos que están acá, todos estos fondos, no lo  
5 va a visar, o sea, tiene primero un informe de la Comisión Nacional de  
6 Emergencias donde dice todo el peligro que tiene esa área y tiene el Decreto  
7 22778 que lo prohíbe, o sea, no es de uso habitacional.

8 **Directivo Calvo González:** Ni pies ni cabeza.

9 **Licda. Torres Cervantes:** Ok, en este cuadrito que les muestro acá, están los 9  
10 casos de las personas que sí aceptaron hacer pago, ¿verdad? entonces, de ellos,  
11 bueno, yo les pongo cómo estamos, aquí tenemos ya una condenatoria de millón y  
12 medio, aquí los 3 millones, ¿verdad? que es el acuerdo de Junta para hacer el  
13 cobro. Aquí pagamos 3 millones 559 mil. Aquí hubo un arreglo extraprocesal de 3  
14 millones 687 mil y del 12 para arriba, son los que aún no han interpuesto ninguna  
15 demanda ¿verdad? Esos casitos están ahí quietecitos, con todos los demás  
16 hemos tenido que pagar. Entonces, aquí el caso de Rosa Argentina, que es el de  
17 los 3 millones, yo también les expongo lo que decretaron los jueces. Ellos se  
18 decantaron precisamente por la legalidad de lo convenido.

19 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí correcto, porque hay un acuerdo.

20 **Licda. Torres Cervantes:** Exactamente, porque ya había acuerdo en voz y precio,  
21 había pagado el ofrecimiento que se hizo, el incumplimiento del INVU ¿verdad?

22 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, sí.

23 **Licda. Torres Cervantes:** Y bueno, nos regañan, en realidad nos regañan y por  
24 eso yo les pongo ese extracto, porque si nos dan.

25 **Directivo Calvo González:** Sí claro.

26 **Licda. Torres Cervantes:** Ok, entonces, yo en el considerando que hago  
27 ¿verdad?, porque yo vengo con la misma propuesta, de que reconsideren el  
28 acuerdo que tomaron, porque no es posible llevar a cabo ese cobro de la  
29 indemnización que tuvimos que pagarle a la señora, porque el incumpliente somos  
30 nosotros. Ves, entonces, bueno, pongo en los considerandos el artículo 1, que es

1 zona de utilidad pública, parque y facilidades comunales. Que a pesar de la  
2 prohibición expresa del Decreto, el INVU genera la venta de esos terrenos. Que la  
3 resolución de la Sala Constitucional ¿verdad? impide modificar el Decreto, o sea,  
4 lo deja vigente y les pongo lo que dice la Sala para modificarlo, para que ustedes  
5 lo tengan ahí. Y entonces, que al estar vigente ese Decreto 22778, pues el INVU  
6 estaba en la obligación de acatar lo ahí dispuesto y incumplimos. Luego, igual les  
7 pongo la tablita que ya medio les expliqué. Cuatro propietarios demandan al INVU,  
8 aquí si les pongo el monto total de lo que se ha indemnizado 12 millones 346 mil.  
9 El área sigue en el plan regulador como tal. Existen 5 casos más, entonces bueno,  
10 yo lo que recomiendo es que se devuelva el dinero, en realidad esa es la  
11 recomendación, qué fue lo que dijeron los jueces también, o sea, si no van a  
12 cumplir y no pueden cumplir, devuelvan el dinero.

13 **Directiva Borja Rodríguez:** Claro.

14 **Licda. Torres Cervantes:** Sí claro.

15 **Directivo Sanabria Murillo:** Entonces esas otras 5 personas han seguido  
16 pagando, o sea, también pagaron.

17 **Licda. Torres Cervantes:** Sí, el dinero entró a nosotros y nosotros no lo hemos  
18 devuelto, ahí está.

19 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, sí.

20 **Licda. Torres Cervantes:** Sí. Bueno, la aplicación que hace la Municipalidad del  
21 Decreto 22778 es legítima, es legal, ¿verdad? Y bueno, que la Asesoría Legal  
22 presentó el oficio PE-AL-195-2025 de fecha 24 de junio del 2025, en cumplimiento  
23 de lo ordenado por la Junta Directiva en la sesión que ahí viene. Entonces este es  
24 el Por Tanto: Dar por recibido el oficio PE-AL-195-2025 de fecha 24 de junio de  
25 2025, en cumplimiento de lo ordenado por la Junta Directiva en la Sesión  
26 Ordinaria 6666, etcétera. Dejar sin efecto el acuerdo adoptado por la Sesión  
27 Ordinaria 6601, donde se ordena el cobro de los 3 millones. Entonces bueno, yo  
28 creo que ya está cumplido el objetivo, que doña Alicia quería que se ampliara un  
29 poco más y que ustedes pudieran ver y que tengan esa línea de tiempo bien clara  
30 y eso sería.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Alicia.

2 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, muchas gracias por esa explicación y línea de  
3 tiempo Licenciada. Yo abogo a lo mismo que hemos señalado en la redacción de  
4 los acuerdos, muchas veces cuando se comunican, se comunica solo el Por Tanto  
5 y no la parte considerativa. Pero igual, me parece que hay que rescatar también  
6 que el voto de la Sala Constitucional del 2012 es una resolución *erga omnes*, es  
7 decir, que es de cumplimiento sí o sí obligatorio para todas las personas  
8 habitantes de... ¿verdad? del territorio nacional. Creo que eso es importante, por  
9 lo cual, pues me parece que es fundamental colocarlo en la parte considerativa,  
10 porque creo que eso es lo que le da más sustento legal. Y lo mismo, creo que en  
11 la parte legal, que, de conformidad con la parte considerativa, con el voto...  
12 exacto, establece... exactamente, vez entonces creo que hay que ver...

13 **Licda. Torres Cervantes:** Ahí está.

14 **Directiva Borja Rodríguez:** ...sí, yo sé que está el voto, pero quiero decirte sobre  
15 la particularidad de lo que establece la ley de jurisdicción constitucional, donde es  
16 *erga omnes* ese principio fundamental de los votos de la Sala, me parece que...

17 **Licda. Torres Cervantes:** Con esas palabras no lo puse.

18 **Directiva Borja Rodríguez:** Correcto, no, no, pero creo porque el principio es  
19 como lo que establece la Ley, y... pero sí colocarlo, digamos en la parte final del  
20 Por Tanto.

21 **Licda. Torres Cervantes:** En el Por Tanto.

22 **Directiva Borja Rodríguez:** En el Por Tanto tal vez colocar: *Con fundamento en*  
23 *la resolución de la Sala Constitucional, con fundamento en la vigencia del Decreto*  
24 *Ejecutivo*, o sea, ese mismo...

25 **Licda. Torres Cervantes:** Ok.

26 **Directiva Borja Rodríguez:** ...correcto, es que se procede...

27 **Licda. Torres Cervantes:** Sí, sí.

28 **Directiva Borja Rodríguez:** ...o sea, que se coloque cuáles son las normas que le  
29 dan pie a uno para poder hacer la revocatoria del acuerdo, eso es lo que yo estoy  
30 señalando, que quede consignado en la parte del Por Tanto.

- 
- 1 **Licda. Torres Cervantes:** Sí, está bien.
- 2 **Directivo Guillén Mora:** Me queda duda, o sea, esos dineros que recibimos fue
- 3 por venta de fondos patio.
- 4 **Directivo Freer Campos:** Ajá.
- 5 **Directivo Guillén Mora:** Que no se debieron haber hecho.
- 6 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, correcto. Exacto.
- 7 **Directivo Guillén Mora:** Pero ahora ya ellos tomaron posesión de esos fondos de
- 8 patio, o sea, que les devolvamos el dinero, el terreno ya...
- 9 **Directivo Freer Campos:** Se lo dejaban...
- 10 **Directivo Guillén Mora:** ...no lo van a devolver.
- 11 **Licda. Torres Cervantes:** No, no, el terreno... o sea, por eso se llaman fondos de
- 12 patio, ellos... es como el patio de ellos, pero es nuestro y es...
- 13 **Directivo Guillén Mora:** Sí pero digamos, diay, yo no sé si al tiempo...
- 14 **Directivo Freer Campos:** Tienen posesión.
- 15 **Directivo Guillén Mora:** Tienen posesión y algo pudieron haber construido,
- 16 entonces, aunque nosotros le digamos...
- 17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿A eso le hemos hecho inspecciones, para ver
- 18 en qué condiciones están esos terrenos?
- 19 **Directivo Guillén Mora:** Es que antes de devolver la plata, quiero ir a ver cómo
- 20 está la situación.
- 21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No sabes.
- 22 **Licda. Torres Cervantes:** No, no sé.
- 23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Porque tiene razón, o sea...
- 24 **Directivo Guillén Mora:** Es que si yo voy a cobrarlo...
- 25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** porque de hecho en Belén, ahí en la zona
- 26 Popof...
- 27 **Directiva Borja Rodríguez:** Ah no, eso...
- 28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Verdad? La Municipalidad tuvo que hacer una
- 29 recuperación de patios...
- 30 **Directiva Borja Rodríguez:** Bueno, eso es lo que tenemos que hacer.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...porque había... de hecho, hay un proyecto de  
2 un parque central, porque todo el mundo extendió sus patios y hasta piscinas  
3 demolieron, se lo digo porque yo fui de visita a ver el sitio y la recuperación de  
4 espacio público.

5 **Directivo Freer Campos:** El INCOFER en Cartago tuvo que hacerlo también.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces, podríamos saber, porque cuidado y  
7 nos llevamos sorpresitas que tenemos hasta segundos pisos y piscinas y de todo  
8 ¿verdad?

9 **Directivo Guillén Mora:** Por eso, no, no.

10 **Directiva Borja Rodríguez:** No, fijo vamos a tener, bueno, eso se puede ver  
11 perfectamente en ortofoto.

12 **Directivo Guillén Mora:** Por eso.

13 **Licda. Torres Cervantes:** Pueden ponerlo como un acuerdo, también ¿verdad?

14 **Directiva Borja Rodríguez:** O en ortofoto.

15 **Directivo Guillén Mora:** Pero es que... o sea, que el acuerdo sea devolver dinero  
16 sin ver que no me devuelvan el límite de patio...

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No.

18 **Directivo Guillén Mora:** ...no se vale, o sea, yo no podría... me parece que sería  
19 irresponsable de nosotros decir: devuelvan el dinero, pero si no nos van a devolver  
20 el terreno...

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, antes de devolver dineros, nosotros tenemos  
22 que garantizar que el terreno está como está.

23 **Directivo Guillén Mora:** Y el terreno ya tomaron posesión y tal vez estén...

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Si, no, no, no.

25 **Directivo Guillén Mora:** ...bueno, con cuartos por ahí.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Yo pienso igual, que antes de devolver dineros,  
27 nosotros deberíamos verificar que la propiedad está de acuerdo a lo que... o sea,  
28 lo que corresponde a su plano catastrado, lo que está atrás es del INVU y que no  
29 haya invasión.

30 **Directiva Borja Rodríguez:** Y sobre todo también, porque a mí me ha pasado...

1 **Directivo Guillén Mora:** Sino no devolvemos nada.

2 **Directiva Borja Rodríguez:** ...A mí me ha pasado que también invaden, invaden  
3 zona de reserva, invaden zona de parque y cuando llueve y se desliza, vienen a  
4 reclamarle a la Muni que por qué no los estamos atendiendo, eso me parece...

5 **Licda. Torres Cervantes:** Bueno, tenemos un antecedente, le puedo contar doña  
6 Alicia, en este momento tenemos una condenatoria de Sala Constitucional,  
7 precisamente porque una señora en Heredia, construyó un apartamento grande en  
8 la parte de reserva...

9 **Directiva Borja Rodríguez:** De reserva, sí.

10 **Licda. Torres Cervantes:** ...y ya está así, y nos demanda...

11 **Directiva Borja Rodríguez:** Ajá.

12 **Licda. Torres Cervantes:** ...y gana el juicio.

13 **Directiva Borja Rodríguez:** Qué horror.

14 **Directivo Guillén Mora:** Como lo van a ganar

15 **Directiva Borja Rodríguez:** No puedo creerlo

16 **Licda. Torres Cervantes:** En serio, nadie lo puede creer.

17 **Directiva Borja Rodríguez:** Ahora, pero me pregunto ¿y se demostró con el  
18 share, con el mapa, con la propiedad, con el área de invasión? y además quiero  
19 decirte y en otros y ¿con permiso o sin permiso se construyó?

20 **Licda. Torres Cervantes:** Sin permisos.

21 **Directiva Borja Rodríguez:** Bueno, pero entonces eso no puede ser que...

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Por supuesto que sin permisos.

23 **Directiva Borja Rodríguez:** es lo que te digo que está sucediendo...

24 **Licda. Torres Cervantes:** Vea, es increíble.

25 **Directiva Borja Rodríguez:** ...porque a nosotros nos pasó, pero nosotros sí lo  
26 ganamos, correcto, nosotros ganamos el proceso, porque era... recuerdan  
27 ustedes la gasolinera el Ranchito...

28 **Directivo Freer Campos:** Ajá, ajá.

29 **Directiva Borja Rodríguez:** ...la vía que va después de Municipalidad, que ahí,  
30 bueno, detrás de eso...

1 **Directivo Freer Campos:** Por José María Zeledón,

2 **Directiva Borja Rodríguez:** ...correcto, la señora, además de que construye,  
3 como dice, además de que construye el área de reserva y en el área de parque,  
4 aparte de eso se le está deslizando y nos viene a decir que qué estamos haciendo  
5 nosotros ¿verdad? para...que estamos para protegerle la...

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, retomemos.

7 **Directiva Borja Rodríguez:** Correcto.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Listo?

9 **Licda. torres Cervantes:** Sí.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces a como está el acuerdo no lo  
11 vamos a poder tomar, porque aquí dice el punto 3, solicitar a la UFIBI, hacer la  
12 devolución de los dineros pagados y diay no, yo no, no...

13 **Directivo Guillén Mora:** Yo no devuelvo.

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...yo no voy a pagar algo si yo no sé en qué  
15 condiciones está el terreno y necesitamos ver si no hay invasiones.

16 **Licda. Torres Cervantes:** Si no, está bien. Igual, doña Alicia quiere que le  
17 modifique también la justificación del otro acuerdo.

18 **Directiva Borja Rodríguez:** Ajá.

19 **Licda. Torres Cervantes:** Entonces...

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces ahí si necesitaría...

21 **Licda. Torres Cervantes:** Modificarlo.

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** O sea, ahí tendríamos que tomar el acuerdo,  
23 doña Xinia, de que...

24 **Licda. Sossa Siles:** Ahí sería: *dar por recibido el PE-AL-195...*

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

26 **Licda. Sossa Siles:** ...que es el que están presentando, en cumplimiento de la  
27 Ordinaria 6666, pero, o sea, sería el punto 1 que dice eso, y agregarle: y se  
28 *rechaza la propuesta de acuerdo presentada por la...*

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Hasta tanto UFIBI no haga una inspección en  
2 sitio. Hasta tanto UFIBI no haga una inspección en sitio y garantice que los  
3 terrenos INVU no están con invasiones de ningún tipo.

4 **Directivo Guillén Mora:** Pero el problema es que se les cobró y entonces, ahora  
5 usted me dijo que yo podía usar eso y ahora me dice que ya no lo puedo usar,  
6 pero diay, ahora viene otro juicio...

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Es que es como un...

8 **Directivo Guillén Mora:** ...otro juicio ¿verdad?

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...préstamo en precario, ¿un uso en precario?

10 **Directiva Borja Rodríguez:** No.

11 **Directivo Guillén Mora:** No, porque se cobró.

12 **Lic. Cedeño Monge:** No, porque hay un contrato de por medio

13 **Directiva Borja Rodríguez:** No, el uso en precario es...

14 **Directivo Guillén Mora:** Es que se vendió...

15 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, se vendió.

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Dios mío que cosa, ay yo cada vez me asusto  
17 más de las cosas que aquí se hacen, por Dios Santo.

18 **Licda. Torres Cervantes:** Los terrenos están vendidos.

19 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, sí están vendidos

20 **Directivo Guillén Mora:** O sea, eso nos da... por eso, disculpe, cómo van a  
21 recomendar que devolvamos la plata si se les vendió, y ¿qué voy a decir yo? No,  
22 no me devuelva nada, porque... ah y le devuelvo la plata y me dejo el terreno,  
23 porque si la casa...

24 **Directivo Freer Campos:** No podían venderlo.

25 **Directivo Guillén Mora:** ...la casa la construyeron en un lugar y nosotros no  
26 dimos permiso y se está cobrando a nosotros, imagínese que le llegue yo al juez a  
27 decirle: *pero es que ellos me vendieron, ya yo tomé posesión de esto porque me*  
28 *vendieron, a mí que no me devuelvan nada, que me dejen el terreno.*

1 **Licda. Torres Cervantes:** No, por eso el juez está diciendo que tenemos... no, el  
2 juez dice que devolvamos el dinero porque eso es un enriquecimiento ilícito de la  
3 Institución.

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

5 **Licda. Torres Cervantes:** Pero bajo la Prerrogativa que dice doña Gabriela, o  
6 sea...

7 **Directiva Borja Rodríguez:** Que de previo, de previo.

8 **Licda. Torres Cervantes:** ...recuperemos el terreno.

9 **Directivo Guillén Mora:** Sí, pero...

10 **Directiva Borja Rodríguez:** De previo a hacer cualquier devolución que se  
11 verifique que el terreno no está siendo en uso del...

12 **Directivo Guillén Mora:** Por eso, pero usted me vendió a mí, el INVU me vendió,  
13 con derecho o sin derecho vendió, habría que buscar a los responsables de haber  
14 hecho esa transacción contra todo permiso, ¿verdad? Porque ahí hay ... Pero ya  
15 yo construí ¿cómo me va a quitar usted? Y como este estado es protector,  
16 entonces no me van a quitar, no me van a hacer que demuela ¿verdad? no me  
17 van a demoler nada, y usted me vendió, yo compré de buena fe y usted me va a  
18 decir ahora que no se podía y el juez dice, pero es que el juez desconoce que ahí  
19 se construyó.

20 **Lic. Cedeño Monge:** Se pierde un ordinario por daños y perjuicios, porque ya  
21 invirtió.

22 **Directivo Guillén Mora:** Sí claro.

23 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, sí, ya no podemos hacer más nada.

24 **Directivo Guillén Mora:** O sea, le vamos a devolver la plata y le tenemos que  
25 poner más plata.

26 **Licda. Torres Cervantes:** Hay que indemnizar.

27 **Directivo Guillén Mora:** Que buen negocio.

28 **Directiva Borja Rodríguez:** Hay que indemnizar, correcto.

29 **Directivo Guillén Mora:** Pero, bueno, hay que ir, no sabemos, primero...

30 **Directivo Sanabria Murillo:** Primero hay que ir a revisar para ver como está.

1 **Directiva Borja Rodríguez:** Y saber si cons... y no pueden construir, porque no  
2 tienen el plano catastrado y visado.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, señores, retomo. Entonces, damos por  
4 recibido el PE-AL-195-2025 y rechazamos la propuesta presentada hasta tanto  
5 UFIBI no realice ¿verdad? la inspección en sitio y garantice el estado de los  
6 terrenos. Entonces someto a aprobación.

7 **Directiva Borja Rodríguez:** Y además se hagan las... en el acuerdo, tendrías que  
8 de alguna manera verificar el fundamento en la parte del Por Tanto...

9 **Licda. Torres Cervantes:** Ah sí, sí

10 **Directiva Borja Rodríguez:** ...para el acuerdo.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Va a hablar o votar?

12 **Directivo Sanabria Murillo:** No, votando.

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, es que ya cuando votan les da por hablar. A  
14 ver, someto a votación. 7 votos a favor. Ratifico votación. 7 votos a favor y en  
15 firme.

16 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor,  
17 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°14**)

18  
19 **ACUERDO N°14**

20 **CONSIDERANDO**

21 1. Que en la Sesión Ordinaria N°6666, Artículo III, Inciso 4), Punto b), del 04  
22 de octubre de 2024, la Junta Directiva toma el siguiente acuerdo: *“b) No acoger la*  
23 *recomendación brindada por la Asesoría Legal mediante oficio PE-AL-109-2024*  
24 *para dejar sin efecto el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6601, Artículo*  
25 *III, Inciso 1), Punto b), del 07 de setiembre de 2023, y por el contrario solicitar a la*  
26 *Asesoría Legal que presente un informe en relación con el tema de la*  
27 *Municipalidad de San José. **ACUERDO FIRME**”*

28 2. Que mediante oficio PE-AL-195-2025, de fecha 24 de junio de 2025, la  
29 Asesoría Legal remite el informe solicitado dando cumplimiento al acuerdo supra  
30 citado, y mantiene la recomendación para que se deje sin efecto el acuerdo

adoptado en la Sesión Ordinaria N°6601, Artículo III, Inciso 1), Punto b), del 07 de setiembre de 2023.

**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, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Dar por recibido el oficio PE-AL-195-2025 de la Asesoría Legal y rechazar la propuesta presentada hasta tanto la Unidad de Fondo de Inversión de Bienes Inmuebles (UFIBI) realice la inspección en sitio y garantice el estado de los terrenos.

Asimismo, solicitar a la Asesoría Legal que, en las propuestas de acuerdo que someta a consideración de esta Junta Directiva, establezca claramente el fundamento legal, tanto en la parte considerativa como en el Por Tanto, y en este caso en particular, especificar cuáles son las normas que dan sustento para poder hacer la revocatoria del acuerdo. **ACUERDO FIRME**

\*\*\*\*\*

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, vamos con el último punto creo ya, no, me quedan 2 todavía.

**Directivo Sanabria Murillo:** Cada vez que hablo toso, entonces trato de no hablar.

**Directivo Freer Campos:** Juicios.

**Licda. Sossa Siles:** Quedan 2 y son la 1:12 doña Gabriela, ellos se tienen que ir a la 1:30.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, y yo también, yo voy para Hacienda.

**Lic. Cedeño Monge:** No sale. No sale.

**Licda. Sossa Siles:** Entonces podríamos dejar estos 2 para la próxima sesión.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, sí para tener un poco de...

**Directiva Borja Rodríguez:** Avanzamos bastante.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...a ver, porque nos toca ir a pelear lo otro.

2 **Lic. Cedeño Monge:** Y después a la Junta Directiva de...

3 **Licda. Araya Rodríguez:** Del BANHVI, en la tarde.

4 **Lic. Cedeño Monge:** Hoy es día de...

5 **Licda. Sossa Siles:** Podrían si gustan dejar estos dos puntos  
6 para...(ininteligible)...

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Hoy hay Junta Directiva BANHVI?

8 **Licda. Araya Rodríguez:** Ajá y tiene que exponer.

9 **Lic. Cedeño Monge:** A las 3.

10 **Licda. Araya Rodríguez:** Y William tiene que exponer hoy.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Dios mío.

12 **Lic. Cedeño Monge:** Yo expongo en el punto d).

13 **Licda. Sossa Siles:** Doña Gabriela

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

15 **Licda. Sossa Siles:** Podrían dejar estos 2 puntos para la próxima sesión y ver el  
16 Folder de Correspondencia nada más, por si tienen alguna observación.

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces señores, por temas de tiempo voy  
18 a dejar... Diana y William. Por temas de tiempo voy a dejar los últimos 2 puntos de  
19 Legal para la próxima semana.

20 **Licda. Sossa Siles:** Listo.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Voy a pasar que sería... el punto... sobre juicios  
22 y otros correspondientes a segundo semestre y listado de deberes y  
23 responsabilidades de la Junta Directiva.

24 Entonces voy a pasar al Folder de Correspondencia.

25

## 26 **ARTÍCULO IV**

### 27 **CORRESPONDENCIA**

#### 28 **1. Folder con Correspondencia**

29 Oficios para conocimiento de la Junta Directiva

1       **1. Copia de Oficio PE-332-2025**, de fecha 28 de octubre de 2025, mediante  
2       el cual la Presidencia Ejecutiva solicita a la Unidad de Talento Humano que  
3       a la brevedad se realice el proceso para sacar a concurso externo el puesto  
4       de Director de Urbanismo y Vivienda, en cumplimiento del acuerdo #2  
5       aprobado en la Sesión Ordinaria JDINVU-026-2025 del 23 de octubre de  
6       2025. Con copia para Junta Directiva.

7  
8       **2. Folder con Correspondencia de Auditoría Interna**

9       Oficios para conocimiento de la Junta Directiva

10       **1. Copia de Oficio MH-STAP-ACDO-1331-2025**, de fecha 28 de octubre de  
11       2025, mediante el cual se comunica a la Gerencia General y a la Auditoría  
12       Interna del INVU el acuerdo No.14530 tomado por la Autoridad  
13       Presupuestaria en la Sesión Ordinaria No.10-2025, relacionado con el  
14       Convenio INDER-INVU. Comunican que se autoriza la creación de 12  
15       plazas por servicios especiales, por un periodo de tres años, destinadas a  
16       conformar los equipos responsables de ejecutar el Proyecto “Convenio  
17       Específico entre el Instituto de Desarrollo Rural y el Instituto Nacional de  
18       Vivienda y Urbanismo para el acompañamiento técnico y revisión en el  
19       proceso de elaboración de las propuestas de Planes Reguladores por parte  
20       del INVU de las 23 Municipalidades”. (Remitido por la Auditoría Interna para  
21       conocimiento de la Junta Directiva.)

22       **2. Copia de Oficio AI-227-2025**, de fecha 04 de noviembre de 2025, mediante  
23       el cual la Auditoría Interna indica al Coordinador de la Comisión NICSP, y  
24       otros, que “*se revela la información relacionada con el cumplimiento de las*  
25       *recomendaciones y hallazgos determinados por la Auditoría Interna, en*  
26       *materia financiero-contable, correspondientes a los años 2021, 2022, 2023,*  
27       *2024 y 2025.*”, con corte al 31 de octubre de 2025. Con Copia para la Junta  
28       Directiva.

29       **3. Copia de Informe AI-SR-CS-022-2025 Y ADVERTENCIA 021**, de  
30       noviembre 2025, mediante el cual la Auditoría Interna emite Informe de

1 Seguimiento de Recomendaciones. Seguimiento a las Recomendaciones  
2 de la Contraloría de Servicios. (Estudio AS-008-2025). (Remitido por la  
3 Auditoría Interna para conocimiento de la Junta Directiva.)  
4

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Señores ¿alguno tiene...?

6 **Licda. Torres Cervantes:** Gracias.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias, ¿alguno tiene algo que aportar...

8 [Al ser la 1:13 p.m. abandona la Sala de Sesiones la Licda. Torres Cervantes.]

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...sobre el folder de correspondencia o  
10 correspondencia de la Auditoría Interna? Don Álvaro.

11 **Directivo Guillén Mora:** Sí, yo tengo la observación del Informe que manda la  
12 Auditoría, el AI-SR-CS-022-2025...

13 [Al ser la 1:13 p.m. abandona la Sala de Sesiones el Lic. Cedeño Monge.]

14 **Directivo Guillén Mora:** ...en relación con el informe de seguimiento y  
15 recomendaciones hacia la Contraloría de Servicios. En el informe, lo que dice la  
16 Contraloría es que de todas las recomendaciones que le hicieron no cumplió  
17 ninguna, y es preocupante que todas las veces y reiterativo que la Contraloría de  
18 Servicios es desobediente en todo lo que esta Junta Directiva y otras instancias  
19 como la Auditoría solicita. Por lo tanto, me parece que, dado que está suscrita la  
20 Consejería de Servicios a la Junta Directiva, que esta Junta Directiva tome algún  
21 tipo de acuerdo, que tomemos algún tipo de acuerdo, porque todo lo que... la vez  
22 pasada lo que yo mencioné fue que un acuerdo que tomamos de modificaciones  
23 de un procedimiento, ella unilateralmente se fue a Planificación, irrespetando el  
24 acuerdo de Junta Directiva y dijo que no se iba a hacer, porque la instancia de  
25 Planificación le dijo que no lo hiciera, pero esto es un acuerdo de Junta Directiva.  
26 Ha habido otros proyectos, como unos objetivos que se plantearon, que todavía  
27 los seguimos esperando, en que se le ofreció ayuda, de parte de mi persona para  
28 cualquier consulta y nunca se hizo, entonces, yo creo que hay una reincidencia en  
29 la Contraloría de Servicios de no seguir ningún acuerdo que le dé esta Junta  
30 Directiva, y yo creo que tenemos que hacer algún tipo de precedente formal para

que, o se hace el trabajo de forma como se solicita, o de alguna manera tenemos que tomar otro tipo de decisiones. Entonces, yo abogo para que le hagamos un acuerdo en relación con ese informe y otros, qué la Contraloría no está dando respuesta y me preocupa que siendo la Contraloría la que primera, por su función, debería estar muy anuente a aspectos que no estén concordantes, para que se arreglen, porque eso es lo que precisamente la Contraloría tiene que estar viendo de servicios, muchas de las quejas, reclamos y otras situaciones; entonces, si ese es el ejemplo con el que se está transmitiendo, pues es preocupante. Entonces quería hacer eso y ojalá que tomemos un acuerdo sobre eso.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Cristian, ¿verdad que usted se reunió con ella? ¿Hay alguna información relevante que debamos saber? Yo tengo entendido que vos te reuniste con ella.

**Lic. Solano Sánchez:** Sí, yo me reuní con ella...

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

**Lic. Solano Sánchez:** ...precisamente a raíz del último comentario con este asunto del acuerdo, que fue una... entonces ya ella está clara en el sentido de que eso no tenía que pasar ¿verdad?

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

**Lic. Solano Sánchez:** Entonces, le hice ver la preocupación de la Junta, y ya está trabajando en eso. De hecho, creo que ya tiene lo del procedimiento listo y lo va a traer acá en próximos días o en próximas sesiones, entonces sí ya por lo menos en esa parte lo conversé con ella.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, de acuerdo gracias. Entonces, no sé, señores, si nos quedamos con lo que acaba de indicar el señor Gerente o como bien indica don Álvaro, tomamos un acuerdo.

**Directivo Guillén Mora:** Ese es otro, o sea, ese es el acuerdo que ya habíamos tomado, pero este es otra situación. Me preocupa mucho que varias instancias aquí, ante informes que presenta de observaciones la Contraloría...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** La Auditoría.

**Directivo Guillén Mora:** ...perdón, la Auditoría Interna, hacen caso omiso y no dan respuesta, porque yo pienso que obviamente tiene otras repercusiones en las cuales la Auditoría puede intervenir y hacer otro tipo de seguimientos ya por el desacato.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces si les parece, tomamos un acuerdo donde se le solicita a la Contraloría de Servicios dar atención a las recomendaciones de la Auditoría Interna, si tiene don Henry el número ahí para citarlo.

**Lic. Arley Pérez:** Tal vez con base en la advertencia que fue el número que se envió.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, con base en la advertencia ¿el número cuáles?

**Licda. Sossa Siles:** AI-SR-CS-022-2025.

**Directiva Borja Rodríguez:** Tal vez recordar, porque ¿ella está a cargo de quién? no recuerdo la competencia...

**Licda. Sossa Siles:** De la Junta Directiva.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** De nosotros.

**Directivo Guillén Mora:** De nosotros.

**Directiva Borja Rodríguez:** ¿Verdad? Sí, es que no me acordaba

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, ¿AI-SR-022-2025?

**Directiva Borja Rodríguez:** Ajá.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok entonces sería...

**Directiva Borja Rodríguez:** Instruir...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...Instruirle a la Contraloría de Servicios, dar atención a la advertencia AI-SR-022-2025, en el plazo de un mes.

**Lic. Arley Pérez:** Sí, los 2 documentos de hecho tienen que venir a Junta Directiva, que es el que cita don Álvaro de procesos y el reglamento de la Contraloría de Servicios.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero un mes, ¿le damos un mes, don Álvaro?

**Directivo Guillén Mora:** Sí, está bien.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, para presentar en el plazo de un mes a  
2 partir de hoy. Ok.

3 **Licda. Sossa Siles:** Y de paso, el acuerdo que tomaron que está mencionando  
4 don Álvaro no tenía plazo, por si le quieren poner plazo de una vez.

5 **Directiva Borja Rodríguez:** Mejor.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Y que... entonces sí, incluir el acuerdo... ¿Cuál  
7 es?

8 **Licda. Sossa Siles:** Y agregarle plazo al acuerdo N°3 de la Sesión 027-2025.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Que ese acuerdo, el 3 de la Sesión 027-2025  
10 venga dentro de este plazo de un mes.

11 **Licda. Sossa Siles:** ¿Va a ser el mismo plazo?

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí por favor. Ok, someto a aprobación. 7 votos a  
13 favor. Ratifico votación. 7 votos a favor y en firme.

14 (De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 7 votos a favor,  
15 la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°15**)

16  
17 **ACUERDO N°15**

18 **CONSIDERANDO**

19 1. Que la Contraloría de Servicios se encuentra adscrita a la Junta Directiva  
20 de conformidad con la Ley Reguladora del Sistema Nacional de Contralorías de  
21 Servicios (Ley N°9158)

22 2. Que la Auditoría Interna remite, para conocimiento de la Junta Directiva, el  
23 *“Informe de Seguimiento de Recomendaciones No. AI-SR-CS-022-2025 y*  
24 *Advertencia 021. Seguimiento a las Recomendaciones de la Contraloría de*  
25 *Servicios”*, (Estudio AS-008-2025)

26 3. Que en la Sesión Ordinaria JDINVU-027-2025, celebrada el 30 de octubre  
27 de 2025, la Junta Directiva adoptó el ACUERDO #3 que textualmente dice:  
28 *“Recordar a la Licda. Melissa Contreras, Contralora de Servicios, en relación con*  
29 *el oficio PE-CS-043-2025, que continúa pendiente el acuerdo #2 adoptado en la*  
30 *Sesión Ordinaria N°6560, Artículo VI, Inciso 4), del 22 de diciembre de 2022,*

relacionado con la modificación del proceso “PCO-01 Gestión de la Contraloría de Servicios”. Esta Junta Directiva mantiene el acuerdo citado y queda a la espera del cumplimiento correspondiente. ACUERDO FIRME”

#### **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, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Solicitar a la Contraloría de Servicios que, en el plazo de un mes, brinde atención a las recomendaciones de la Auditoría Interna comunicadas mediante Informe de Seguimiento de Recomendaciones No. AI-SR-CS-022-2025 y Advertencia 021, así como al Acuerdo #3 adoptado en la Sesión Ordinaria JDINVU-027-2025. **ACUERDO FIRME**

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, no hay más asuntos de correspondencia, ¿no verdad? Ok, nada más...

**Licda. Sossa Siles:** Se dan por recibido los 2 folders.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Damos por recibidos los 2 folders.

\*\*\*\*\*

### **ARTÍCULO V**

#### **ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA**

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Nada más rápidamente, en Asuntos de Presidencia Ejecutiva, un punto nada más. Yo mañana voy a estar de vacaciones, porque me salió una situación rápida que tuve que abordar, entonces no voy a estar mañana, ¿verdad? Nada más recordarles que la reposición o la suplencia de doña Alicia se da únicamente en sesión de Junta Directiva, no en las labores ordinarias del INVU como tal. Entonces mañana yo no estaría presente en la Institución ¿verdad?

**Directiva Borja Rodríguez:** perdón.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Doña Alicia.

**Directiva Borja Rodríguez:** Hay un criterio de la Procuraduría diferente a lo que usted está señalando, ¿correcto?

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** No que yo tenga entendido.

**Directiva Borja Rodríguez:** Se lo podemos remitir, bueno, tal vez si no...

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Que lo vea Diana porque yo...

**Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Es vinculante al INVU nada más o a todas las Presidencias?

**Directiva Borja Rodríguez:** No, no, vinculante para el INVU dónde obliga que efectivamente la Vicepresidencia la asume, pero cuando usted está de vacaciones o fuera del país o algo, yo tengo que asumir la Presidencia, y estar y en la Presidencia.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Henry ¿usted sabe algo de eso? porque di la Presidencia la nombra el Presidente y no nombra una suplencia como tal, entonces esa parte me parece rara. ¿Usted sabe de eso?

**Directiva Borja Rodríguez:** Está sí, hay un prese... el criterio de la Procuraduría que dice que yo tengo que sustituirle en ausencias de la Presidencia Ejecutiva, correcto.

**Lic. Arley Pérez:** No, no lo conozco, pero podemos revisarlo a ver.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Lo revisamos por fa.

**Directiva Borja Rodríguez:** Si gusta doña Xinia, por favor.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Usted lo tiene ahí, Xinia?

**Directiva Borja Rodríguez:** ¿Sí?

**Licda. Sossa Siles:** Estoy buscándolo.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ah bueno, si lo tiene ahí entonces lo leemos, no hay problema.

**Directiva Borja Rodríguez:** Ajá, correcto. Entonces por favor, para que lo revisemos para ver, porque sí está ese tema.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok perfecto. Y ya sería...

**Directiva Borja Rodríguez:** Porque sino quedaría acéfalo la Institución.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Ibas a decir algo?

2 **Directivo Freer Campos:** Sí, yo nada más un tema ahí, por una cuestión de  
3 Justicia, de conformidad con el artículo 12 del Reglamento, artículo 12 del  
4 Reglamento de Junta Directiva, hay un tema ahí que... para justificar la llegada  
5 tardía de don Álvaro el día de hoy, para que revisemos ese tema, porque sí me  
6 parece una injusticia que se haya desplazado hasta acá y que no perciba la dieta,  
7 entonces que lo podamos revisar debidamente tal vez en la próxima Sesión.

8 **Directivo Guillén Mora:** Muchas gracias. Bueno, y en general, porque...

9 **Directivo Freer Campos:** Sí, sí, no, salió por el caso tuyo, pero ha sido extensible  
10 a Virgilio en otra ocasión.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Revisamos el caso entonces también. Sí, lo que  
12 acaba de decir Rodolfo.

13 **Licda. Sossa Siles:** Él le está pidiendo a ustedes que lo revisen, yo tengo...

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ah, pensé que...

15 **Licda. Sossa Siles:** ...yo me guío con el Artículo 51 del Reglamento de Junta  
16 Directiva, esa... la solicitud de don Rodolfo es con ustedes.

17 **Directivo Freer Campos:** Sí, no, para ver... como los deberes comunes es  
18 obligación de los miembros de Junta Directiva, así como los funcionarios de asistir  
19 a las sesiones y es el punto b) permanecer en la sesión durante el desarrollo de  
20 esta, sin embargo, por motivos de justificaba a juicio de quien presida, podrá  
21 incorporarse después de iniciada o retirarse antes de que finalice, siempre y  
22 cuando lo haga constar durante el periodo de la ausencia...

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** O sea, me tiran la pelota a mí.

24 **Directivo Guillén Mora:** Sí.

25 **Licda. Araya Rodríguez:** La ley está por encima del Reglamento

26 **Directivo Guillén Mora:** Pero la Ley está por encima del Reglamento, pero el  
27 Reglamento también...

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Está bien don Álvaro, queda justificada su  
29 llegada tardía del día de hoy.

30 **Directivo Guillén Mora:** Muy amable.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Hay que someterlo a aprobación?

2 **Licda. Sossa Siles:** No porque está justificada la...

3 **Directivo Guillén Mora:** No porque está el criterio suyo.

4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí está justificada porque el envía evidencia de  
5 que está en una presa de...

6 **Directivo Guillén Mora:** Un colapso.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Las bellezas presas viales de nuestro país,  
8 entonces queda justificado.

9 **Licda. Sossa Siles:** Por eso, la asistencia está justificada, la tardía está  
10 justificada, pero la dieta no la puedo pagar, eso es lo que yo quiero que quede  
11 claro.

12 **Directivo Guillén Mora:** ¿Por qué? Pero ¿por qué?

13 **Licda. Sossa Siles:** De conformidad con el artículo 51 del Reglamento establece:  
14 *para tener derecho de devengar la dieta respectiva, los miembros de Junta*  
15 *Directiva no deberán ausentarse más de 30 minutos de la totalidad de la Sesión,*  
16 *sea llegando tarde o retirándose antes. La ausencia de la totalidad de la Sesión,*  
17 *aunque sea justificada, no dará derecho al reconocimiento del pago de la dieta.*

18 **Licda. Araya Rodríguez:** Puedo revisar eso doña Gaby, si le parece.

19 **Directivo Guillén Mora:** Pero la Ley está sobre el Reglamento.

20 **Licda. Araya Rodríguez:** Exacto.

21 **Directivo Guillén Mora:** Doña...

22 **Licda. Sossa Siles:** No, correcto, o sea, yo me guío con el Reglamento que  
23 ustedes aprobaron aquí.

24 **Directivo Guillén Mora:** Por eso.

25 **Directivo Freer Campos:** Bueno entonces ahí pedirle más bien, que de una  
26 revisión a Diana de la...

27 **Licda. Araya Rodríguez:** Sí.

28 **Directivo Freer Campos:** Del tema y entiendo a doña Xinia también, es una  
29 lectura de lo que dice el Artículo.

30 **Licda. Araya Rodríguez:** Sí, puedo traerlo la próxima sesión, bien profundo.

**Directivo Freer Campos:** Sí.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok y me... bueno, cuando pueda me puede mandar lo de la Procu para entonces nada más que doña Alicia quede y quedemos respaldadas las 2.

**Directiva Borja Rodríguez:** Así es.

**Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, listo, entonces doy por finalizada la Sesión del día de hoy, muchísimas gracias. Al ser la 1:23 p.m.

\*\*\*\*\*

**Al ser las trece horas con veintitrés minutos finaliza la sesión.**

\*\*\*\*\*

MSc. -Arq. Gabriela Madrigal Garro

**PRESIDENTE**

Lsc\*/ Fol Xss

**\*\*\*NOTA:** El Acta de la Sesión Ordinaria N°JDINVU-029-2025 fue aprobada en Sesión Ordinaria N°JDINVU-011-2026 celebrada el 12 de marzo de 2026\*\*\*

## ÍNDICE

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>ARTÍCULO I</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>2</b>   |
| APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA                                                                                                                                                                                                                                                                               | 2          |
| <b>ARTÍCULO II</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>4</b>   |
| APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES                                                                                                                                                                                                                                                             | 4          |
| • Aprobación de la Acta JDINVU-022-2025                                                                                                                                                                                                                                                                    | 4          |
| <b>ARTÍCULO III</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>5</b>   |
| TEMAS PRIORITARIOS                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5          |
| 1. Presidencia Ejecutiva presenta propuesta para nombramiento de órgano director de procedimiento administrativo disciplinario. <i>Atención acuerdo #3 de Sesión JDINVU-026-2025 del 23-10-2025 (Plazo 06-11-2025)</i>                                                                                     | 5          |
| 2. UFIBI presenta informe sobre los bienes inmuebles clasificados como Bienes Recuperados del INVU, Plan de Acción y Cronograma. <i>Atención acuerdo #1, Sesión N°6675, Art. III, Inc. 2), Punto c) del 05-12-2024</i>                                                                                     | 6          |
| 3. Conformación de la Comisión sobre Hatillo 2 y 4                                                                                                                                                                                                                                                         | 22         |
| 4. Tema Privado a solicitud de la Auditoría Interna                                                                                                                                                                                                                                                        | 26         |
| 1. Presidencia Ejecutiva presenta propuesta para nombramiento de órgano director de procedimiento administrativo disciplinario. <i>Atención acuerdo #3 de Sesión JDINVU-026-2025 del 23-10-2025 (Plazo 06-11-2025)</i>                                                                                     | 29         |
| 5. Resolución de recusación presentada al Órgano Director                                                                                                                                                                                                                                                  | 31         |
| 6. BLOQUE TEMÁTICO: ASESORÍA LEGAL                                                                                                                                                                                                                                                                         | 32         |
| 6.1 Recomendación legal en relación con el oficio AL-FPUSC-34-OFI-523-2025 suscrito por el Diputado Alejandro Pacheco Castro. <i>Atención acuerdo #8 de Sesión JDINVU-026-2025 del 23-10-2025. (Plazo 06-11-2025)</i>                                                                                      | 32         |
| 6.2 Recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio contra el oficio DAF-UTH-550-2025, interpuesto por el funcionario Edward Navarro Duarte, y respectiva recomendación y criterio de Asesoría Legal                                                                                                      | 40         |
| 6.3 Recomendación Legal ante propuesta de conciliación de la señora Sandra Quirós como alternativa de solución al conflicto que se tramita en el proceso judicial N°23-001480-1028-CA                                                                                                                      | 45         |
| 6.4 Análisis legal sobre la propuesta de adenda al Convenio con Acueductos y Alcantarillados (AyA) y la propuesta de Proyecto de Ley. <i>Atención acuerdo #2 de Sesión JDINVU-027-2025 del 30-10-2025. (Plazo 13-11-2025)</i>                                                                              | 53         |
| 6.5 Recomendación de la Asesoría Legal sobre consulta a la PGR en relación con la presentación de una acción declarativa a nivel judicial para titular cuando el ocupante no comparece a la firma de la escritura. <i>Ver acuerdo Sesión Ordinaria N°6648, Art. III, Inc. 5), Punto a), del 20-06-2024</i> | 68         |
| 6.6 Reclamo administrativo OFICSEVI y Criterio Legal PE-AL-038-2025                                                                                                                                                                                                                                        | 86         |
| 6.7 Informe de Asesoría Legal sobre fondos de patio Hatillo 7 - Municipalidad de San José. <i>Atención acuerdo Sesión Ordinaria N°6666, Art. III, Inc. 4) del 04-10-2024</i>                                                                                                                               | 89         |
| <b>ARTÍCULO IV</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>103</b> |

---

|   |                                                          |            |
|---|----------------------------------------------------------|------------|
| 1 | CORRESPONDENCIA.....                                     | 103        |
| 2 | 1. Folder con Correspondencia .....                      | 103        |
| 3 | 2. Folder con Correspondencia de Auditoría Interna ..... | 104        |
| 4 | <b>ARTÍCULO V .....</b>                                  | <b>109</b> |
| 5 | ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA.....                 | 109        |
| 6 |                                                          |            |