
INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO**JUNTA DIRECTIVA****ACTA DE LA SESION ODINARIA N°JDINVU-030-2025****DEL 20 DE NOVIEMBRE DE 2025**

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

Inicia la sesión con la participación de cuatro Directivos, a saber: MSc. Gabriela Madrigal Garro, Presidente; Licda. Alicia Borja Rodríguez, Vicepresidente; Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo; y Arq. María Fernanda Durán Baltodano.

Posteriormente se unirán a la sesión el Directivo Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, MSc. Virgilio Calvo González; y Lic. Rodolfo Freer Campos.

Asimismo, participan el Lic. Marco Hidalgo Zúñiga, Gerente General; Lic. Cristian Solano Sánchez, Subgerente General; Lic. Henry Arley Pérez, Auditor Interno; la Licda. Diana Araya Rodríguez, Asesora Legal de Junta Directiva y de la Presidencia Ejecutiva; Lic. Daniel Sequeira Arias, Asesor 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.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo diecinueve del Reglamento de 29 Junta Directiva se dio un tiempo de espera de diez 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, muy buenos días. Vamos a proceder a dar inicio a la Sesión Ordinaria 030-2025, modalidad presencial, al ser las 9:40 de la mañana en 20 de dici... 20 de noviembre, ya estaba en diciembre yo, perdón, 20 de noviembre del 2025. Estamos presentes doña Alicia Borja, don Juan Carlos Sanabria, doña María Fernanda Durán, mi persona.

Nos acompaña el señor Auditor, el señor Gerente y el señor Subgerente y los Asesores de la Presidencia, así como las compañeras de la Secretaría de Junta Directiva.

ARTÍCULO I

APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y vamos a proceder a dar aprobación al Orden del Día. Entonces someto aprobación el Orden del Día. Cuatro votos a favor.

Orden del Día Aprobado

I. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

II. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES

- Aprobación del acta JDINVU-017-2025

III. TEMAS PRIORITARIOS

1. Propuesta de Política Institucional para la Atención de Recomendaciones de Órganos de Fiscalización.
2. Sobre el puesto de Director de Urbanismo y Vivienda. *Atención acuerdo #4 de Sesión JDINVU-028-2025 del 06-11-2025 (Plazo 20-11-2025)*
3. Sobre MEMORIAS INSTITUCIONALES 2023 y 2024. *Atención acuerdo Sesión N°6502, Art. II, Inc. 2) del 24-06-2021.*
4. Continúa BLOQUE TEMÁTICO: ASESORÍA LEGAL
 - 4.1 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.*

4.2 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.*

5. BLOQUE TEMÁTICO: UNIDAD DE FISCALIZACIÓN

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

5.2 UFIS presenta informe del II Semestre del 2024, Informe Anual 2022 y 2024 de registro de urbanizaciones y condominios para elaboración de MEMORIA 2022 y 2024. *Atención acuerdo Sesión N°6377, Art. VI, Inc. 1) del 25-04-2019, y Sesión N°6640, Art. VII, Inc. 1) del 09-04-2024.*

6. Entrega de las presentaciones sobre el avance de los proyectos de diciembre 2024 a agosto 2025 en el nuevo formato. **Sin exposición.** *Atención acuerdo #1 de Sesión JDINVU-025-2025 del 16-10-2025*

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 del Acta JDINVU-017-2025

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y ahora procedemos a pasar a la aprobación de las actas de las sesiones anteriores. Y la del día de hoy para aprobar es el acta de

la Sesión Extraordinaria 017-2025 del 04 de septiembre, entonces someto a aprobación dicha acta. Si no hay observaciones, ¿no?, 4 votos a... 4 votos a favor. Aprobada el acta 017.

[Sin observaciones y con el voto a favor de MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, y Arq. María Fernanda Durán Baltodano, **SE APRUEBA** el acta de la Sesión Extraordinaria N°JDINVU-017-2025.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ahora vamos a proceder con los Temas Prioritarios.

ARTÍCULO III

TEMAS PRIORITARIOS

1. Propuesta de Política Institucional para la Atención de Recomendaciones de Órganos de Fiscalización.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y aquí la Presidencia había solicitado que como punto número 1, se viera la Propuesta de Política Institucional para la Atención de Recomendaciones de Órganos de Fiscalización, ¿verdad? Entonces no sé quién la va a presentar, ¿señor gerente, señor subgerente?

Lic. Hidalgo Zúñiga: Cristian.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Señor Subgerente, Ok. Adelante don Cristian. [Los miembros de la Junta Directiva comentan temas ajenos a la Sesión, mientras el Lic. Solano Sánchez proyecta la presentación.]

Lic. Solano Sánchez: Listo.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Por favor.

Lic. Solano Sánchez: Gracias. Buenos días. Bueno, nos corresponde... la Presidencia nos hizo una solicitud tanto a la Gerencia como a la Subgerencia, para hacer una propuesta de una política que tenga que ver con la atención de recomendaciones tanto de las Autorías Externa, Interna, órganos supervisores, entonces acá lo que traemos es esa propuesta para someterla ante ustedes.

1 Como lo mencionaba, hay una... creo que es una recomendación o una
2 advertencia de la Auditoría, en el cual se le solicita a la Presidencia que se
3 proceda con una política que nosotros... la Presidencia nos traslada a la Gerencia
4 y a la Subgerencia la solicitud. Nosotros elaboramos la propuesta de política, la
5 remitimos nuevamente a la Presidencia y se le hacen algunos ajustes a esa
6 política y ya se nos remite una vez revisada. Entonces, esa es la propuesta que
7 traemos en este momento.

8 Bueno, la propuesta de la política es a la estructura, tiene una introducción, un
9 objetivo general, objetivos específicos, lo que se establece en la política es
10 determinado, establecer los lineamientos generales que se deben seguir para
11 todas las dependencias a nivel Institucional, para dar la atención, seguimiento y
12 cierre de las recomendaciones, disposiciones y advertencias que formulen los
13 diferentes fiscalizadores. Aquí estamos hablando más general, estamos hablando
14 no solo de la Auditoría Interna, ni de la Auditoría Externa, sino todo aquel ente que
15 nos venga a supervisar.

16 El objetivo general es establecer un marco institucional, que regule el proceso de
17 atención, seguimiento, prórrogas, cierre, recomendaciones, disposiciones,
18 advertencias que emitan todos los órganos, ya sea a nivel interno o externo.
19 Dentro de los objetivos específicos, pues garantizar que todas las
20 recomendaciones sean atendidas dentro de los plazos establecidos o cuando
21 apliquen algún tipo de prórrogas, debidamente justificados.

22 Definir responsabilidades de las dependencias, muy importante para la
23 implementación y sobre todo seguimiento de las acciones correctivas.

24 Establecer mecanismos formales para solicitar revisiones, modificaciones, a las
25 recomendaciones y advertencias, por parte de la Auditoría Interna, cuando existan
26 fundamentos claros, técnicos y legales y que sean válidos.

27 Y por último, fomentar la mejora continua, ¿verdad? tanto en la gestión interna
28 como la atención de servicios que se brindan a la ciudadanía, porque estamos
29 hablando también de atención hacia afuera, ¿verdad? con los entes supervisores
30 externos.

1 A ver cómo le entro a esto. Ok, marco normativo, estamos aplicando todo a través
2 de la Ley de Control Interno, lo que se establece ahí, la Ley General de... perdón,
3 la Ley de Administración Financiera de la República, Ley contra la corrupción y el
4 enriquecimiento, la Ley General de la Administración Pública y el Reglamento
5 Autónomo que mantiene el INVU acá, el famoso RAOS. Ok, ¿cuál es el alcance?
6 Pues el alcance es, incluye a todos los que estamos involucrados acá en el INVU,
7 como es la Junta Directiva, la Presidencia Ejecutiva y funcionarios del INVU,
8 involucrados en la atención de las recomendaciones, ya sean emitidas por la
9 Auditoría Interna de la Institución, firmas de auditorías externas, por la
10 administración, por requerimientos de la Contraloría, etcétera.

11 Ok, los principales... perdón, los principios rectores que se rigen acá o que
12 tomamos en cuenta, la responsabilidad Institucional, por ejemplo, La
13 transparencia, la proporcionalidad y razonabilidad, la colaboración
14 interdepartamental, esto por cuanto muchas de las recomendaciones no solo
15 aplican en una sola dependencia, sino que hay que coordinar con diferentes
16 dependencias, eso es muy importante, porque para que no se quede, que eso no
17 me toca a mí, esto le toca al otro, entonces es importante tener eso claro. Mejora
18 continua, ¿verdad? Y por supuesto, la rendición de cuentas.

19 Ok, en el capítulo 2 tenemos el proceso de generación de la atención, por ejemplo,
20 la Auditoría... eh, la presentación de resultados, la Auditoría da una presentación
21 preliminar de los resultados del informe a la dependencia correspondiente y la
22 jefatura inmediata de dicha dependencia y dejando una minuta firmada, que es lo
23 que en este momento normalmente se realiza.

24 El análisis inicial, previo a recibir los informes finales con recomendaciones y
25 disposiciones y los plazos en firme, cada dependencia que reciba el informe en
26 borrador deberá revisarlo y analizarlo, así como los requerimientos y plazos
27 propuestos para atenderlos, cumplirlos e implementarlos, cada uno con las
28 disposiciones o recomendaciones. Y en el caso que se determinen observaciones
29 y/o apelaciones, se deberá preparar el oficio solicitando los ajustes, ampliación de
30 plazo en alguna o en todas las disposiciones o recomendaciones, con la debida

1 justificación y hablemos de justificación técnica o la que corresponda y que, en el
2 plazo establecido, elevarlo según corresponda ante el fiscalizador.

3 La recepción, que sería el otro paso, la Auditoría Interna o la Entidad externa o
4 responsable que corresponda, analizará la solicitud de ajustes y notificará
5 oficialmente las recomendaciones o disposiciones a las dependencias
6 involucradas, y es muy importante, señalando los plazos establecidos. El plan de
7 acción, cuando la disposición o recomendación lo amerite, pues obviamente se
8 debe elaborar un plan de acción con responsables, con fechas, con productos
9 verificables, para mejorar la atención y el seguimiento de esas... digamos, para
10 atender esas recomendaciones.

11 La ejecución y seguimiento, la dependencia es la que... la encargada de ejecutar
12 el plan de acción y reportará los avances según los plazos definidos.

13 Y el cierre, el ente emisor verificará la implementación de las acciones y emitirá
14 una constancia de cierre cuando corresponda.

15 Aquí en el capítulo 3, más que todo con temas de solicitud de prórrogas,
16 ¿verdad?, estamos estableciendo que las dependencias podrán solicitar un
17 máximo de prórrogas, antes del vencimiento del respectivo plazo, debidamente
18 justificadas, en los términos administrativos o legales o técnicos, esto es
19 importante porque en el pasado se ha dado que muchas veces solicitan prórrogas,
20 pero se hacen... como se dice popularmente *al filo del Reglamento*, entonces no
21 necesariamente, o sea, tiene que quedar bien regulado, porque muchas veces la
22 Auditoría está anuente a que... a dar esa prórroga, pero no se vale que se pida el
23 mismo día que venza, o unos días antes, entonces por eso es que se está
24 normando. Obviamente deberá presentarse, ahí se establecen 5 días hábiles de
25 anticipación, eso es un asunto que estamos planteando, y la Auditoría Interna
26 determinará si procede o no procede la prórroga, como se ha hecho en estos
27 casos, si dice que no hay ningún problema, perfecto, y si no pues, se tendrá que
28 atender en el plazo establecido. Muy bien, en el caso de la Contraloría General, se
29 deberán seguir los lineamientos establecidos por el Ente Controlado... Contralor,

1 perdón, paga la tramitación de prórrogas que ya eso está debidamente
2 reglamentado.

3 En cuanto a la revisión y modificación de las recomendaciones y advertencias,
4 cuando una dependencia considere que una recomendación de la Auditoría
5 Interna o externa es improcedente, o requiere ajuste, podrá solicitar su revisión
6 técnica o modificación, la solicitud debe fundamentarse con evidencia documental,
7 normativa o técnica que lo justifique, la Auditoría evaluará la solicitud y podrá
8 ajustar o mantener la recomendación, como es como sucede ahora. Y cuando se
9 presente un conflicto...

10 [Al ser las 9:50 a.m. ingresa a la Sala de Sesiones el Directivo Freer Campos.]

11 **Directivo Freer Campos:** Buenas tardes.

12 **Lic. Solano Sánchez:** ...tal cual lo indica la normativa, se puede recurrir a la
13 Contraloría General de la República o al ente que lo resuelva. En el caso de la
14 Contraloría General de la República, las observaciones relacionadas con
15 disposiciones emitidas, se realiza en la presentación de los resultados.

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón, una pausa.

17 **Lic. Solano Sánchez:** Sí.

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Al ser las 9:50 se incorpora el señor Rodolfo
19 Freer a la sesión.

20 **Directivo Freer Campos:** Muchas gracias y dispensas.

21 **Lic. Solano Sánchez:** Buenos días, Rodolfo.

22 **Directivo Freer Campos:** ¿Cómo vas?

23 **Lic. Solano Sánchez:** Todo bien. Ok, y ya para terminar, seguimiento, control y
24 sanciones. Aquí es importante ¿verdad? cuando la Auditoría Interna enviará a la
25 Gerencia General un reporte bimensual con el registro actualizado del
26 cumplimiento de todas las recomendaciones, para que, desde ahí se tomen las
27 acciones requeridas para su debida atención por parte de las dependencias.

28 La Gerencia General remitirá informes trimestrales a la Auditoría Interna, al Comité
29 de Auditoría, véase que aquí ya estamos incluyendo dentro del Código de
30 Gobierno Corporativo a lo que es el Comité de Auditoría, para que conozcan esos

informes trimestrales y sobre todo, el avance que se le ha venido dando a esas recomendaciones, por eso es que se establece el Comité de Auditoría, porque ese viene siendo el filtro para la Junta Directiva, entonces, aquí hago nada más un breve comercial, en cuanto a la importancia de que implementemos lo del código de Gobierno Corporativo, para que esto también vaya de la mano.

Ok, en el caso de incumplimiento reiterado o falta de justificación, la Gerencia podrá aplicar sanciones conforme al régimen disciplinario que está vigente en este momento, que es el Reglamento del INVU, conocido como RAOS, donde se establece cuáles son los diferentes niveles de sanciones que podríamos aplicar.

Y ya disposiciones finales, bueno, quedaría aplicada, aprobada esta política una vez que la Junta Directiva considere que se pueda aprobar.

Cualquier situación no prevista, será resuelta por la Gerencia General, en coordinación obviamente con la Auditoría Interna y la política será revisada y actualizada cada dos años o cuando se produzcan cambios antes de esos dos años, que sean relevantes y eso sería la propuesta. Muchas gracias.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Muchas gracias, Cristian. Bueno, antes de dar la palabra, me imagino que don Henry quiere aportar y algún miembro... voy a hacer hincapié de por qué yo recibí un correo de don Henry, con respecto a esta política, de que no la habíamos enviado a la Auditoría Interna, porque yo creí pertinente, don Henry, y esa es una de... tal vez, no sé si bien o mal, fue una decisión que tomó la Presidencia, de que se conociera en el seno de la Junta Directiva, ¿verdad? para que los señores miembros pudieran conocerla, hacer aportes y eventualmente también usted poder hacer aportes en el seno, ¿verdad?, del consejo director, entonces de aquí... ¿verdad? si hay ajustes, si hay recomendaciones, que me imagino que habrán, pues saldría la mejora para una posterior... tal vez ya no presentación, porque yo creo que ya quedó muy clara la presentación de parte del señor Subgerente, pero sí, tal vez las adecuaciones, conocerla, enviarla a los señores directores y a la Gerencia y Subgerencia, tal vez de manera virtual, ya como quedaría consolidada, para su debida aprobación. Creo que es importante, ¿verdad? que este tipo de políticas, más por lo que

1 conllevan y la responsabilidad, se conozcan en el seno de la Junta Directiva, para
2 poder escuchar las posturas de las salas. Entonces, por esa razón, tal vez fue que
3 nosotros no la enviamos a conocimiento, tal vez de la Auditoría Interna de previo a
4 la presentación. Si estuvo incorrecto, *mea culpa*, me disculpo, ¿verdad? Pero
5 consideré que era tal vez el mecanismo a seguir, pero le escucho don Henry, los
6 aportes y recomendaciones que pueda hacer a la política presentada por el señor
7 Subgerente.

8 **Lic. Arley Pérez:** Sí muchas gracias. Sí, ahora conversaba con don Daniel,
9 precisamente de cuál es el procedimiento a seguir, cuando se da, digamos, un
10 tema a nivel de recomendaciones o a nivel de advertencias, pero más allá,
11 digamos, de eso, uno entiende que el espíritu es que se agilice el trámite y en eso
12 concordamos. ¿Qué observamos nosotros? Bueno, aparte de que nos pasó por la
13 Auditoría, observamos que no hay un acompañamiento de un criterio legal,
14 ¿verdad? que permita como enfatizar algunos temas. Vemos también dentro del
15 documento, algunas situaciones que se le trasladan a la Auditoría cuando no
16 debería ser así. Hay también una inobservancia muy clara de lo que dice la Ley de
17 Control Interno. ¿Qué vimos también? No se incorporaron artículos importantes
18 como el 36, 37, 39, no se integra la gestión de riesgos, no hay indicadores, no hay
19 ese análisis de riesgos que permita validar los niveles críticos de las
20 recomendaciones como tal; no se establece un régimen claro, obligatorio,
21 diferenciado de sanciones, simplemente la Gerencia podrá y “podrá”, digamos, es
22 imperativo, entonces no se definen rutas de escalamiento hacia la Junta Directiva,
23 no se vincula el seguimiento del cumplimiento, como lo decía, con indicadores de
24 riesgo, de impacto, porque muchas de las recomendaciones van a tener impacto
25 en los procesos que se llevan a cabo. Y también se da una apertura para
26 prórrogas, entonces ahí queda como abierta la posibilidad de que si no lo hago a
27 la primera, lo hago a la segunda, lo hago a la tercera, cuando el artículo 39 es muy
28 claro de cómo se debe manejar los temas de recomendaciones, no solo de la
29 Auditoría Interna, la Auditoría Externa y las disposiciones de la Contraloría
30 General de la República, entonces desde el criterio de la Auditoría, porque se vio

1 en conjunto también, consideramos que se inobserva totalmente la Ley General de
2 Control Interno. Gracias.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Doña Alicia, adelante.

4 **Directiva Borja Rodríguez:** Buenos días a todos.

5 **Lic. Arley Pérez:** Buenos días.

6 **Directiva Borja Rodríguez:** Bueno, quería comentar lo siguiente, estas 3 ideas
7 fundamentales que cuando leí fue esto: la primera, que me parece que bien que
8 se haya atendido desde la Presidencia Ejecutiva tan rápidamente esto, ¿correcto?,
9 me parece que eso es rescatable muchísimo, ¿verdad?, doña Gabriela, de parte
10 de su despacho, que realmente existe esa preocupación y que se haya solicitado
11 esto en la Gerencia y Subgerencia.

12 2, bueno, tenía la duda del por qué, cuáles eran las observaciones de la Auditoría
13 respecto al documento.

14 Tercero, yo tengo una duda con respecto a esto, hay una diferencia entre cómo
15 debe elaborarse una política institucional, que creo que también va en algunos
16 temas que hacen falta en la política y creo más que lo que se ha presentado, que
17 me parece positivo, es más un reglamento de seguimiento, ¿por qué? Porque la
18 política tiene que llevar, para mí, de lo que yo he podido observar y lo que yo he
19 podido incluso trabajar en estos temas de políticas, es que uno generalmente tiene
20 la política nacional, ¿cuál es el contexto? ¿el por qué? ¿cuál es lo que motiva? y
21 aquí se motiva, hay un contexto de por qué se tiene que motivar emitir la política,
22 porque efectivamente no se estaban atendiendo algunas recomendaciones y
23 advertencias. Eso me parece que es importante. ¿Cuál es el enfoque realmente
24 que tenemos de la política? ¿Cuáles son los principios que se deben...? Entonces,
25 me parece que el documento, más que una política en sí mismo, es un reglamento
26 que me parece que es un documento, vamos a ver, válido, que tiene que
27 realizarse ajustes, pero que, para mí, no es una política en sí misma institucional.
28 Eso es básicamente, ¿correcto? Sé que hay documentos de MIDEPLAN, que
29 bueno, nosotros en alguna medida no hemos utilizado para... bueno, yo estuve
30 trabajando en la parte técnica, la política nacional del hábitat, en la política...

¿verdad?, en cierto tipo de políticas, entonces, al final sé que hay una forma de cómo elaborar las políticas institucionales y me parece que no reúne esa visión de cómo establecer la política.

Lic. Arley Pérez: Correcto.

Directiva Borja Rodríguez: Además, ya en sí mismo los procedimientos, es decir, que tiene 3 días, que tiene 4, eso no va en una política institucional, ¿Correcto? Entonces, básicamente, como repito, también sé que fue una atención rápida también por parte de la Gerencia y Subgerencia para este tipo de... digamos, de atención al... ¿verdad? a la instrucción de la señora Presidenta Ejecutiva, pero sí creo que debemos adecuar un poco estos documentos.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Muchas gracias, doña Alicia. Don Juan Carlos

Directivo Sanabria Murillo: No, la duda que yo tenía era eso, la diferencia entre la política y el reglamento.

Directiva Borja Rodríguez: Sí.

Directivo Sanabria Murillo: Entonces ya fue abordado y si tenía la misma duda de las observaciones de Auditoría, dado que todos en conjunto con este Departamento, entonces...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí, a mí me parece, retomando un poquito lo que decía doña Alicia, yo creo que sí, ¿verdad? El hecho de que quede esa apertura ahí suelta de 3-4 días no corrige, ¿verdad? Yo creo que la ausencia de esta política clarifica muchas de las situaciones que tenemos hoy en día con las dependencias y con el Instituto como tal. Yo creo que, hay una serie cantidad de incumplimientos que se están dando por parte de las dependencias, en la simple tal vez no atención a una solicitud de un oficio, a un acatamiento de una recomendación y o advertencia por parte de la Auditoría o Presidencia, que dejan un vacío, ¿verdad? en mucho también la ejecución o el correcto desempeño de cómo se está dando el Instituto, entonces también por esa razón es que yo quería que esto saliera, y se viera hoy. También en la parte de sanciones, en el capítulo 10, ¿verdad? Yo no sé, le hago la consulta aquí a la Asesora Legal y al Auditor, porque habla de que en caso incumplimiento reiterado o falta de justificación, la

1 Gerencia General podrá aplicar sanciones conforme al régimen disciplinario
2 vigente establecido en el RAOS, pero ¿qué pasa con la Presidencia Ejecutiva?
3 ¿No puede la Presidencia Ejecutiva establecer régimen disciplinario? Entonces,
4 considero yo, que ahí debería decir la Gerencia General y/o Presidencia Ejecutiva,
5 porque la Presidencia Ejecutiva tiene un rol jerárquico en esta Institución, para
6 poder llevar a cabo régimen disciplinario cuando no se cumple lo establecido.
7 Entonces yo sí solicitaría que esa inclusión esté ahí, ¿verdad? Por otro punto, no
8 sé si Daniel tiene algún aporte, por favor. Gracias.

9 **Lic. Sequeira Arias:** Sí, un momento por favor. Sí, bueno, muchas gracias por los
10 comentarios. Primero, yo estaba coordinando con don Cristian este tema desde la
11 Presidencia para cumplir con el plan de acción que estipulamos para el
12 cumplimiento de la recomendación, que se desagrega del informe de Auditoría
13 Interna. La idea con la política es tener una base con los lineamientos generales,
14 en materia de control interno. Quiero nada más hacer una pregunta, como para
15 tener mayor claridad a la hora de presentar o generar una nueva versión de esta
16 política y que todos estemos de acuerdo con lo que se vaya a aprobar finalmente.
17 Bueno, desde mi perspectiva como planificador, una política tiene que ser más
18 bien general...

19 **Directiva Borja Rodríguez:** Así es, correcto.

20 **Lic. Sequeira Arias:** ...en términos de poner esos lineamientos generales,
21 entonces quizás no irnos tantos al detalle, lo que pasa es que las observaciones
22 de don Henry, que me parecen muy válidas desde el punto del Jurídico, el sistema
23 de control interno, desde mi perspectiva van un poco más al detalle, entonces no
24 sé si podríamos como generar un acuerdo, ¿verdad? o un punto medio, que nos
25 permita tener claridad sobre qué instrumento necesitamos presentar, porque al
26 menos a mí me queda la duda, no sé desde la parte de Gerencia que también
27 estuvo trabajando el documento, sobre ¿qué presentamos, verdad? para estar
28 todos en la misma línea y que se genere una política institucional aprobada por el
29 máximo jerarca, que vaya acorde al contexto también.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Lo que pasa es que la política tiene... no puede quedar tan abierta, Daniel, si tiene que tener algún tipo de detalle, tiene que establecer lineamientos, inclusive límites, ¿verdad? Para que se puedan adecuar a las diferentes dependencias o a la Institución como tal. Entonces, tendríamos que tener muchísimo cuidado, ¿verdad? De un portillo que se podría dejar ahí entreabierto en algunas condescendencias que podrían caer en permicidad, que yo creo que nos llevarían otra vez a la situación en la que estamos hoy en día, ¿verdad? Y creo que lo que tratamos de hacer es remediar esas situaciones que se están dando hoy y creo que la política es el puente para hacer eso. Doña Alicia.

Directiva Borja Rodríguez: Sí, yo creo que... a ver, lo que me parece, desde mi punto de vista, es que lo que ha señalado don Herry perfectamente también se acomoda dentro de...

[Al ser las 10:04 a.m. sale temporalmente de la Sala de Sesiones la Sra. Presidente Madrigal Garro.]

Directiva Borja Rodríguez: ...dentro de una política institucional, porque es no solamente tener... dentro de la política se establece cuál es el marco jurídico y él está estableciendo cuál es el marco jurídico...

[Al ser las 10:04 a.m. ingresa nuevamente a la Sala de Sesiones la Sra. Presidente Madrigal Garro.]

Directiva Borja Rodríguez: ... que es la Ley de Control Interno. También en las políticas, parte de los anexos de una política nacional, es precisamente la tabla de los indicadores. Y en esa tabla entonces y los temas de competencia, que son muy importantes, como lo ha señalado doña Gabriela, que yo creo que, bueno, yo sé que, tal vez en mis intervenciones de años atrás, siempre he hablado de la importancia del rol de la Presidenta Ejecutiva dentro de la Institución y, por lo tanto, me parece que esos temas de competencia deben también estar eso en la política. Con muchísimo gusto, correcto, yo no soy planificadora, he participado más desde la parte técnica, digamos jurídica, en ese sentido, pero con mucho gusto también me puedo unir a poder elaborar, de una manera pronta y rápida, en conjunto con alguno de los otros compañeros de la Junta Directiva o... ¿verdad? y

1 en conjunto con la Gerencia, con don Marco, de poder elaborar un documento que
2 yo creo que podemos construir entre todos, ese documento y con la agilidad que
3 se requiere poder tramitar esto. Y repito, me parece que después de esta política,
4 donde establecemos cuáles son estos principios y este marco jurídico y estos
5 indicadores, es que se emite el reglamento. Entonces me parece que, creo que es
6 válido esa, o sea, es totalmente válido poder trabajar en esas observaciones.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias. Yo me imagino que algunas
8 otras Instituciones de Estado tienen políticas institucionales...

9 **Directivo Sanabria Murillo:** Claro.

10 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...que podrían servir de consulta eventualmente,
12 ¿verdad? Porque creo que el punto de Daniel es válido, también desde su
13 perspectiva profesional, que tal vez nosotros no contemplamos, ver tal vez Daniel,
14 revisar un par de instituciones, para ver los alcances o los límites que establecen
15 estas, para ver qué tan amplio o qué tan abierto o cerrado pueda quedar esta
16 política eventualmente la conformación. Entonces, yo creo que, a este punto, si los
17 señores miembros de la Junta no tienen más aportes, ni la Gerencia, Subgerencia
18 o eventualmente don Henry, que sí lo tiene, entonces le doy la palabra. Ahorita
19 digo lo que iba a decir.

20 **Lic. Arley Pérez:** Sí, gracias, tal vez para contestar la pregunta suya sobre el
21 tema de responsabilidades.

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

23 **Lic. Arley Pérez:** Bueno, igual, la Ley Orgánica del INVU también establece la
24 responsabilidad de la Junta Directiva por el sistema de control interno y el
25 seguimiento como tal.

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

27 **Lic. Arley Pérez:** Y tal vez, me permito leer dos párrafos rápidos de lo que
28 establece la Ley de Control Interno a nivel del artículo 39, que habla, causales de
29 responsabilidad administrativa: *“el jerarca y los titulares subordinados incurrirán en*
30 *responsabilidad administrativa y civil cuando corresponda si incumple*

injustificadamente los deberes asignados en esta Ley, sin perjuicio de otras causales previstas en el régimen aplicable a la respectiva relación de servicio”. Y este párrafo es el que cierra la pinza. Dice: igualmente cabrá responsabilidad administrativa contra los funcionarios públicos que injustificadamente incumplan deberes y las funciones que en materia de control interno les asigna el Jefe o titular subordinado, incluso las acciones para instalar las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, sin perjuicio de las responsabilidades que puedan ser imputadas civil y penalmente, entonces aquí es donde ese “podrá”, es donde no cabe. Gracias.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, perfecto, muchas gracias don Henry. Entonces vuelvo a lo que iba a decir, dado que yo necesitaba y que yo creía conveniente y oportuno, que se trajera a discusión del Seno, no aprobar, ¿verdad?., que el acuerdo sea no aprobarlo, sino hacerle las adecuaciones que salieron hoy, ¿verdad? Yo creo que, como nosotros fuimos, la Presidencia quien lo trae, don Henry, que usted nos haga llegar el documento con esos aportes, ¿verdad?...

Lic. Arley Pérez: Sí señora.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ...que usted sugirió hoy en Junta, que se incluyan también, Daniel, que yo sé que los apunto, los que mencionaron los señores miembros y también los que mencioné yo, hacerle la adecuación, que pase a revisión del señor Gerente y del señor Subgerente, ¿verdad? Y eventualmente, finalmente el señor Auditor y ya una vez que tengamos un consenso y un aval de parte de todas las partes, lo traemos para aprobación.

Lic. Sequeira Arias: No sé si doña Alicia quiere también participar

Directiva Borja Rodríguez: Si desea que pueda, con mucho gusto, podemos hacernos una... consensuar una reunión y poder transmitirle más o menos.

Lic. Sequeira Arias: Ok, sí, sí, nos coordinamos.

Directiva Borja Rodríguez: Perfecto. Me escribe o... ¿tiene mi número de teléfono?

Lic. Sequeira Arias: Tengo su correo, ahora le pido el número.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, entonces la propuesta de acuerdo eventualmente sería: dar por recibida, bueno, ¿verdad? Someter a aprobación la propuesta de acuerdo mediante oficio GG-503-2025. Entonces aquí tendríamos algún dentro del Por Tanto, en el punto a) Dar por recibida la propuesta de política y solicitar a la Presidencia Ejecutiva, Gerencia General, Subgerencia General, tomar en consideración las observaciones realizadas por el Auditor Interno. Como punto número b) solicitar al Auditor Interno que presente a la Presidencia Ejecutiva las observaciones. Como punto número c) aceptar el ofrecimiento de la directiva doña Alicia Borja y como punto número c) No sé si establecer un plazo para esto, compañeros, para poderla tener, un plazo de una semana, yo creo que no hay que abundar mucho, porque las recomendaciones no son tan amplias, ¿verdad? Yo creo que podríamos en el seno de una semana para poderla traer la propuesta la próxima semana. ¿Lo ven a bien?

Directiva Borja Rodríguez: Siempre y cuando el documento no sea presentado, porque para la próxima semana tenemos que terminarlo mañana y presentarlo el lunes a la Junta.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, entonces 15 días.

Directiva Borja Rodríguez: Sería más bien para conocer...

Licda. Sossa Siles: Sesión del 04 de diciembre.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, para la sesión del 04 de diciembre como punto número c), ¿verdad? Presentar esto para la sesión del cuatro...

Licda. Sossa Siles: Punto d.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Punto D, perdón, para presentarlo en la Sesión del 04 de diciembre.

Directiva Borja Rodríguez: Perfecto.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, entonces esos serían los 4 puntos del Por Tanto, entonces someto aprobación. 5 votos a favor. Ratifico votación. 5 votos a favor. En firme. Okay, muchísimas gracias.

(De conformidad con el análisis realizado en torno al tema, y con 5 votos a favor, la Junta Directiva adopta en firme el **ACUERDO N°1**)

ACUERDO N°1

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

a) Dar por recibida la propuesta de “Política Institucional para la Atención de Recomendaciones de Órganos de Fiscalización” presentada mediante oficio GG-503-2025, y solicitar a la Presidencia Ejecutiva, Gerencia General y Subgerencia General tomar en consideración las observaciones realizadas por el Auditor Interno. **ACUERDO FIRME**

b) Solicitar al Auditor Interno que presente a la Presidencia Ejecutiva las observaciones realizadas en la sesión de hoy sobre la propuesta de “Política Institucional para la Atención de Recomendaciones de Órganos de Fiscalización”. **ACUERDO FIRME**

c) Aceptar el ofrecimiento de la Directiva Alicia Borja Rodríguez para colaborar en la elaboración del documento que, desde su perspectiva, se puede construir entre todos y, con la agilidad que se requiere, poder tramitar esta Política. **ACUERDO FIRME**

d) Plazo para presentar a la Junta Directiva esta Política con los ajustes requeridos: Sesión Ordinaria del 04 de diciembre de 2025. **ACUERDO FIRME**

2. Sobre el puesto de Director de Urbanismo y Vivienda. [Atención acuerdo #4 de Sesión JDINVU-028-2025 del 06-11-2025 \(Plazo 20-11-2025\)](#)

Sra. Presidente Madrigal Garro: Pasamos al puesto del Director de Urbanismo, ¿verdad? Bueno, les comento aquí que me llegó una nueva propuesta, me llegó un currículum muy interesante, me lo facilitaron de una Arquitecta con una

1 Maestría en Urbanismo, de Barcelona, ¿verdad? Cuenta con amplia... amplio
2 conocimiento en proyectos de gestión de desarrollo urbano. Me pareció muy
3 interesante, se los voy a hacer llegar para que lo analicen, pero creo que podría
4 ser una candidata buena. Actualmente trabaja en la Municipalidad de San José, en
5 la Dirección de Desarrollo Urbano.

6 **Directivo Freer Campos:** ¿Y Tiene interés?

7 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, ¿tiene lo...?

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, parece que sí, parece que sí.

9 **Directiva Borja Rodríguez:** ¿Y ha tenido personal a cargo?

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, porque ha tenido varios proyectos y varia
11 gestión y ahí dentro de la Dirección ha tenido a cargo de eso, ¿verdad? Entonces
12 me parece que podría ser una candidata loable, tal vez para lo que resta del
13 periodo, mientras tomamos una decisión o el Departamento de Talento Humano
14 nos colabora con el proceso de concurso. Entonces, como es para prueba de esta
15 temporada, creo que podría ser una candidata loable para considerar. Entonces,
16 tomando este punto, yo voy a hacerles llegar el currículum, ¿verdad? vía correo
17 electrónico, para que ustedes tomen en consideración los aportes y eventualmente
18 para la próxima semana podamos traer, ¿verdad? Bueno, en el transcurso de
19 estos días, que ustedes tengan para la del 04 de diciembre también, perdón, para
20 la del 04 de diciembre.

21 **Directiva Borja Rodríguez:** ¿Y la entrevista?

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

23 **Directiva Borja Rodríguez:** No se podría de alguna manera, si ella cumplió los
24 requisitos y realmente quiere, poder entrevistarla más bien la próxima semana. Ah
25 no... (ininteligible)...

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, sería para la del 04 de diciembre, por eso
27 se los quiero pasar hoy, para ver si ustedes están de acuerdo, la llamaríamos a
28 entrevista el 04 de diciembre, si lo llevan a bien, ¿les parece? ¿De eso tengo que
29 tomar un acuerdo?

30 **Licda. Sossa Siles:** No, puede quedar para información.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok perfecto. Entonces muchas gracias con ese
2 punto.

3 *****
4

5 **3. Sobre MEMORIAS INSTITUCIONALES 2023 y 2024. [Atención acuerdo](#)**
6 **Sesión N°6502, Art. II, Inc. 2) del 24-06-2021.**

7 Se conoce **Oficio GG-UCP-157-2025** de fecha 23 de octubre de 2025 y **anexo**
8 **PE-AL-165-2025**, remitidos por la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa,
9 **mediante el cual remite los links para las memorias Institucionales 2023 y 2024,**
10 **según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.**

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ahora vamos a conversar sobre el punto
12 número 3, que serían las Memorias Institucionales del año 2023 y 2024, ¿verdad?
13 Aquí tenemos los documentos, les comento que esto está a cargo de la UCP,
14 ¿verdad? Que está a cargo de Tatiana Mora, pero la compañera está en
15 incapacidad, ¿verdad? Está con un periodo de incapacidad hasta el día de
16 mañana, entonces ella no va a poder estar presente hoy para hacer la
17 presentación. Entonces, por ejemplo, tenemos que ya tanto la memoria del 2023 y
18 2024 ya están colgadas en la página web, entonces pueden ser de conocimiento
19 de todas las personas. Y vamos a ir al oficio... Doña Alicia, adelante, mientras yo
20 lo busco.

21 **Directiva Borja Rodríguez:** ¿Pero esas memorias no tienen que ser aprobadas
22 por la Junta Directiva para poder publicarse? pregunto, ¿no es necesario?

23 **Licda. Sossa Siles:** Eso dice el acuerdo, el acuerdo dice presentarse en el mes
24 de junio a la Junta Directiva para la aprobación. Sin embargo, en los últimos años
25 la Junta ha tomado acuerdo dando por recibido, ya queda a criterio de ustedes.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Cuál es el oficio que tengo que leer, el acuerdo
27 o el oficio?

28 **Licda. Sossa Siles:** Es el oficio UCP, Memorias Institucionales 157-2025.

29 [Al ser las 10:14 a.m. ingresa a la Sala de Sesiones el Directivo Calvo González.]

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Al ser las 14 y... perdón, las 10:14, estoy
2 disléxica hoy, las 10:14 se nos incorpora el directivo Don Virgilio.

3 Ok, entonces el GG-UCP-157 ¿correcto? Ok, voy a proceder a leer este acuerdo.

4 **Lic. Arley Pérez:** Perdón.

5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, don Henry.

6 **Lic. Arley Pérez:** Sí, tal vez como para atender la consulta de doña Alicia, en la
7 Ley Orgánica del INVU, el artículo 25 habla de: *la Junta Directiva, tendrá las*
8 *siguientes atribuciones* y en el inciso M dice: *aprobar la memoria anual y los*
9 *balances generales del Instituto.*

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces sí le corresponde.

11 **Lic. Arley Pérez:** Correcto.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, perfecto. Muchas gracias don Henry por la
13 aclaración. Ok, perfecto. Entonces como les decía, voy a proceder a leer el oficio
14 del 23 de octubre del 2025 GG-UCP-157-2025, en referencia a acuerdos de
15 Memoria Institucionales. Está dirigido a la señora Xinia Sossa, Secretaria de Junta
16 Directiva. Estimada señora, reciba un cordial saludo. A continuación, se
17 encontrarán los... perdón, los links de las memorias que ya se encuentran
18 publicadas en nuestra página web. Se trata de las versiones Memoria Institucional
19 2023 y Memoria Institucional 2024. Importante recordar que estas no habían sido
20 presentadas a la espera de la Presidenta Ejecutiva Ángela Mata, quien hasta días
21 previos de su salida no había indicado que no deseaba firmar los mensajes de
22 ninguna de las 2 memorias. No omito manifestar que tiene las recomendaciones
23 de la Junta Directiva y que las versiones impresas serán entregadas en las
24 próximas 2 semanas. Cualquier consulta con mucho gusto y firma doña Tatiana
25 Mora Moya, Encargada de la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa. Ok,
26 entonces, una consulta ¿hay...? al no haber doña Ángela firmado eso, ¿Qué
27 pasa? ¿Tengo que firmar yo? ¿No sabe?

28 **Directiva Borja Rodríguez:** No tiene los mensajes.

29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, doña Alicia.

1 **Directiva Borja Rodríguez:** Bueno, en primer lugar, me parece que es importante
2 tal vez recordarle a la Licenciada Tatiana la importancia de que previo a que se
3 emitan estas memorias y se suban al público, primero tienen que ser conocidas en
4 el seno de la Junta Directiva. Por lo que entiendo, esto sucedió cuando nosotros
5 todavía no teníamos, obviamente el quórum estructural y por ende no se podía
6 dar, pero me parece que es importante tomar un acuerdo en ese sentido para
7 recordarle lo que establece la Ley Orgánica de la aprobación de las Memorias
8 Institucionales por parte de este Órgano Colegiado.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, ahí tenemos...

10 **Directiva Borja Rodríguez:** Ese es el primer tema.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón.

12 **Directiva Borja Rodríguez:** Ok, el segundo tema que me parece importante, yo
13 estuve leyendo las Memorias. Yo tenía una duda para doña Tatiana, que es que
14 me parece que las primeras páginas son un *copy paste*. En 2023 habla de un *copy*
15 *paste* en el 2024. Yo la duda que tengo es ¿cuál es la estrategia en
16 comunicación? porque esa obviamente no es mi área; la estrategia en
17 comunicación, respecto al tema de por qué tenemos que estar... vamos a ver,
18 haciendo un *copy* de algunos capítulos exactamente idénticos en algunos de ellos.
19 A mí me parece innecesario hacerlo, yo es lo que opino, pero no sé si eso tiene,
20 como les digo, alguna estrategia de comunicación de que sean... porque cuando
21 uno empieza a leer los documentos, uno dice: *diay, pero esto es como el mismo*
22 *doc...* o sea, empezás a leer y las primeras páginas que lees es exactamente la...
23 digamos, las mismas... los mismos documentos. Lo otro que alcancé a leer, es
24 que me parece en el tema del 2024, que estuvimos hablando sobre el tema de
25 Gobierno Corporativo, me parece que es muy vago la redacción que hay sobre el
26 tema de Gobierno Corporativo, porque no solamente es colocar que la Junta
27 directiva aprobó el Código, el Código de Gobierno Corporativo, sino que también
28 deberíamos establecer, darle más importancia a lo que hicimos, desde la Gerencia
29 nosotros... bueno, yo sé que ya fue en el otro año, pero tuvimos realmente toda
30 una noción, capacitación, un aprendizaje, un seguimiento con un trabajo que

1 realizamos para realmente llegar al borrador del Código de Gobierno Corporativo,
2 que para mí me parece que deberíamos rescatarlo en esos temas del Gobierno
3 Corporativo. Entonces esas serían como mis observaciones. Yo no sé si ya ella
4 incluso ya está diciendo que los va a mandar a publicar, a traer el documento
5 publicado, pues me parece que esas observaciones ¿serían qué? para el 2025.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, muchas gracias por eso.

7 **Directivo Freer Campos:** Ah, Memoria Anual 2025.

8 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Hay un par de documentos más que quisiera
10 darle lectura, pero creo que es muy valioso el aporte que hace doña Alicia, porque
11 sí, eventualmente qué aburrido sería estar leyendo las Memorias todos los años y
12 que los antecedentes o el inicio, introducción o un prólogo o como le quieran
13 llamar, es exactamente el mismo documento...

14 [Al ser las 10:19 a.m. ingresa a la Sala de Sesiones el Directivo Guillén Mora.]

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ... ¿verdad? o es un *copy paste*, debería tener
16 un poquito...

17 **Directivo Guillén Mora:** Buenos días.

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Buenos días, don Álvaro. Al ser las 10:19 se
19 incorpora el directivo Ángel... eh, Álvaro Guillén, Ángelo Guillén, ya le iba a decir
20 Ángelo Guillén, vea, es que hoy ando...

21 **Directiva Borja Rodríguez:** Es que es como un ángel.

22 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Hoy ando atravesada.

23 **Directivo Guillén Mora:** Me extraña.

24 **Directiva Borja Rodríguez:** Trae la aureola.

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Creo que sí sería considerar, ¿verdad? que
26 pudiera tal vez, no sé, señor gerente, si pudiéramos hacerle la observación a doña
27 Tatiana, que se ve un poquito la redacción, creo que es una cuestión de forma, no
28 tanto de fondo. ¿Verdad? Hacer el cambio de la redacción para que no se vean
29 iguales todos los años, creo que podría ser una recomendación.

Directiva Borja Rodríguez: Incluso tal vez no se hace necesario, tal vez se pueda remitir, si esto ha sucedido, puede decir... ¿verdad? si usted... como es para la ciudadanía, para las otras Instituciones, puede terminar respecto a los antecedentes, respecto a la historia, puede acceder a la memoria institucional tal... y sin que tenga necesidad...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Don Henry, circule los confites ahí se quedaron estancados.

Directiva Borja Rodríguez: ...de trasladarlo, ¿correcto?, y yo no sé, como les repito, hasta qué punto también extendernos en otros temas. Y otro tema que vi, bueno, de la Memoria, y que yo sé que quería comentar, que era el último punto que quería comentar, aparece el tema de las titulaciones, bueno, aumentamos de 130 a 132 anualmente y entonces que...

[El Directivo Guillén Mora realiza un comentario ininteligible.]

Directiva Borja Rodríguez: Bueno, es un comentario de alguna manera por la cual todavía estoy realmente... ahora que nos comentaba algún tema doña Gabriela, antes de iniciar oficialmente la sesión, de ver cómo cada día se va estableciendo una estrategia para poder lograr hacer más titulaciones que las 132 que hacemos anualmente.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Gracias. Don Henry.

Lic. Arley Pérez: Sí, gracias, para contestarle a doña Alicia algunas de las preguntas que hizo al inicio. Sí, efectivamente debe existir un plan de medios que debe estar alineado a la estrategia institucional, ¿verdad? Puede presentar, digamos, cuáles son los medios que va a pautar, ¿verdad? Ya sea digitales, visuales, o sea, los que corresponda y todo eso tiene que estar alineado a la estrategia Institucional, entonces sí, ahí es conocer un poquito sobre ese tema. Gracias.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Cuidado me votan el tarrito, porque no les vuelvo a compartir.
Don Juan Carlos.

Directivo Sanabria Murillo: No sé, viendo un poquito de lo que decía doña Alicia, si este tema como la memoria como una estrategia de comunicación, ¿verdad? si el auge... ¿Cómo se llama? Si los puntos claves que queremos comunicar deberíamos revisarlos aquí antes de que se desarrolle el documento, ¿verdad? Como para que... a veces uno quiere enfatizar en un mensaje, entonces, si no, no lo digo como... o sea, es como las ideas claves que se quieren comunicar, tal vez verlo acá, aprobar como que esas son las ideas que se quieren ver y ya se desarrolla el documento como se quiere hacer, pero sí me parece que como herramienta, digamos, como estrategia para la Institución, no solo como un archivo, sino como una estrategia de comunicación y que los puntos claves que se quieren llegar en el mensaje pudiéramos discutirlos aquí antes del desarrollo, eso era.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, perfecto. Un paréntesis, Daniel, averigüeme si alguien se va a presentar al MIVAH en lo de la mesa de trabajo de la Carpio que me están preguntando.

Lic. Sequeira Arias: Ok.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Para ver si Alejandro o Guillermo o alguien va. Ok, hagamos eso porque a mí me parece importante. Pero bueno, voy a proceder, antes de tomar el acuerdo, a leerles el acuerdo de la Junta Directiva 190-2021, es el del 24 de junio de 2021. Este fue dirigido al Presidente Ejecutivo, don Erick Solano Coto, donde dice referencia: *Comunicación de acuerdo Junta Directiva. Estimado Señor, para su conocimiento y fines consiguientes, me permito transcribir el acuerdo adoptado por la Junta Directiva de este Instituto, según consta en el artículo II, inciso 2 del acta de Sesión Ordinaria número 6502 del 24 de junio de 2021, que textualmente dice: Con los votos a favor del Dr. Erick Solano Coto, Arq. Eugenia Solís Umaña, Arq. Ana Monge Fallas, Lic. Rodolfo Freer Campos, Licda. Alicia Borja Rodríguez, Dra. Rosibel Viquez Abarca y el Sr. Alejandro Lee Glau, Se acuerda:*

- a) *Recibir a satisfacción la memoria institucional 2020, presentada por la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa, mediante oficio GG-UCP-*

031-2021, en cumplimiento del acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria 6232, artículo IV, Inciso 1, del 05 de marzo de 2020.

Se instruye la Gerencia General y a la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa para que proceda a la difusión digital y coordinen con la Presidencia Ejecutiva lo relativo a la impresión de los ejemplares que se consideren necesarios. Acuerdo en firme.

- b) Acoger la solicitud planteada por la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa mediante oficio GG-UCP-031-2021 y modificar el acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria 6432, artículo IV, inciso 1, del 05 de marzo del 2020 para que se lea la siguiente manera: Solicitar a la UCP (para no leer todo el nombre), que de conformidad con el artículo 12 de la Ley Orgánica del INVU, proceda anualmente con la elaboración de la memoria institucional, deberá presentar un avance a la Presidencia Ejecutiva y a la Gerencia General en el mes de mayo de cada año y en el mes de junio de cada año deberá someter a aprobación de la Junta Directiva el documento final.

Esto se acuerda en firme y lo firma doña Xinia, pero tenemos una situación señores, aquí solicita que sea en el mes de mayo, pero es que en el mes de mayo ya tiene que estar en la Asamblea Legislativa, ¿verdad?, entonces no dan, los tiempos no están acorde a la necesidad que realmente tiene que estar establecida para la impresión y aprobación de la memoria como tal. Entonces, tendríamos que hacer una derogación de este acuerdo, para poderlo adaptar a las fechas correctas, para que la memoria llegue en tiempo y forma como corresponde y como está establecido. Entonces, también quisiera hacer relación al criterio legal sobre la aplicación de las memorias, que es un criterio de 3 páginas, pero me voy a avocar prácticamente a la conclusión, pero para que lo tengan en cuenta, está igual en la nube. Es el PE-AL-165-2024 del 10 de junio del 2024. Esto es una referencia a una solicitud que le hace Tatiana al Área Legal sobre un correo electrónico con fecha del 14 de mayo del 2024. Entonces, abogándome a las conclusiones, ajá, dice: *Conclusiones, conforme a las normas y criterios analizados se termina que en observación.... en*

observancia, perdón, del principio de legalidad, el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, al pertenecer al sector público descentralizado institucional, debe de cumplir con lo establecido en la Ley número 9398, vigente desde el año 2016, siendo que la rendición de cuentas que cita dicha Ley, está intrínsecamente relacionada con la transparencia y el deber de informar sobre el proceder administrativo y el manejo de los recursos públicos, lo cual debe ser realizado mediante la elaboración de un informe anual escrito que debe ser público y presentarse a las instancias respectivas y además cumpliendo con los contenidos mínimos que la norma establece. Por lo anterior se brinda respuesta a la consulta remitida, teniendo presente que la misma no constituye opinión jurídica vinculante, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 303 de la Ley General de Administración Pública, y que las acciones a tomar sobre el tema en consulta corresponderá a las personas encargadas y/o unidades competentes en la materia o en quienes se delegue la función.

¿Verdad? Sería lo que establece. Yo tengo un tema ahí con ese estribillo que pone el Área Legal, pero eso lo vemos para otro tema, ¿Verdad? Porque debería ser vinculante, porque si yo le estoy haciendo la consulta al Departamento Legal, es vinculante totalmente, porque ese criterio legal me permite a mí como Presidencia Ejecutiva o Gerente o Subgerente tomar decisiones. Entonces yo quisiera...

Directiva Borja Rodríguez: No es vinculante.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ay, debería ser.

Directiva Borja Rodríguez: No es vinculante, pero sí debe... para poder actuar se debe justificar...

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Para qué el criterio?

Directiva Borja Rodríguez: ...por qué se da.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Correcto, pero eso me permite a mí tomar o no decisiones. Entonces yo creo que es un poquito ahí delicado, ¿verdad? Pero sí creo que es un punto a revisar después, pero bueno, ese no es el tema, pero bueno, salió y ya lo leí. Entonces, señores, leo todo esto para volver al acuerdo

que deberíamos tomar. Entonces sería: que se conoce tanto el oficio UCP-157-2025 con las Memorias Institucionales 2023 y 2024, el oficio PE-AL-165-2024 con el criterio legal sobre la aplicación de la Ley 9398, Ley para Perfeccionar la Rendición de Cuentas por parte del INVU y tenemos, por ejemplo, el acuerdo que sería, como punto número a) dar por recibidas las Memorias Institucionales 2023 y 2024, presentadas por la Unidad de Comunicas... de la UCP, mediante el oficio UCP-157-2025, en cumplimiento del acuerdo adoptado de la sesión 6502, Artículo II, inciso 2, del 24 de junio del 2021. ¿Pero eso es el que vamos a derogar?

Directiva Borja Rodríguez: No.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿No? Ok.

b) dar por recibido el oficio AL-165-2024, mediante el cual la Asesoría Legal indica que la Ley 9398, Ley para la... para Perfeccionar la Rendición de Cuentas, resulta de aplicación para el INVU desde su vigencia, sea el día 06 de octubre del año 2016, en lo que corresponde a la elaboración, publicación y divulgación de manera digital de un informe anual escrito, de la labor desarrollada por la Institución, el cual debe ser presentado ante la Asamblea Legislativa en los primeros 15 días del mes de mayo, que es lo que les venía diciendo ahorita, ¿verdad? Incorporarse en la página web de la Institución y remitirlo en lo que corresponde a las áreas afines, según se establece en el artículo 2 de la Ley Supra, sin omitir además que, dicho informe debe de cumplir con los contenidos mínimos legales que señala el artículo 3 de dicha norma.

c) Derogar el acuerdo adoptado en la Sesión número 6502, artículo II, inciso 2 del 24 de junio del 2021, que estaba con las fechas mal.

d) Solicitar a la Unidad de Comunicación, a la UCP, que de conformidad con el artículo 12 de la Ley Orgánica del INVU, la Ley 9398, Ley para Perfeccionar la Rendición de Cuentas, elabore anualmente la Memoria Institucional. Deberá. Presentar un avance a la Presidencia Ejecutiva y a la Gerencia General en el mes de marzo de cada año y en el mes de abril de cada año deberá someter a aprobación de la Junta Directiva. Esto para que permita la impresión y demás, para que en mayo llegue adecuadamente. Entonces, continúo leyendo, en el mes

de abril de cada año deberá someter a aprobación de la Junta Directiva el documento final, con el fin de que se proceda con la divulgación de la Memoria Institucional y se incorpore en la página web de la Institución en los primeros días... en los primeros 15 días del mes de mayo. Ok, entonces ese sería la propuesta de acuerdo, si lo llevan a bien y no hay aportes. Doña Alicia.

Directiva Borja Rodríguez: Sí, me faltaría determinar sobre las observaciones que hemos hecho con respecto a la estrategia de la comunicación, respecto... vamos a ver, estoy entendiendo entonces, ya están subidas, ya están publicadas, ya se mandaron seguramente a imprimir las 2023, 2024, eso sería para el 2025...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Para el 25.

Directiva Borja Rodríguez: ...pero es muy importante también tal vez agregar el inciso que yo le comentaba, sobre el análisis de la estrategia de comunicación. Una cosa es, digamos, el índice de la Memoria Institucional y luego cuál es la estrategia de comunicación en las primeras partes del... vamos a ver, en las primeras partes de la página, de los informes, por así decirlo, correcto, que me parece como fundamental ese tema.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, entonces sería como punto número B), solicitar a la UCP valorar y considerar el análisis de las estrategias de comunicación.

Directiva Borja Rodríguez: Las estrategias de comunicación en las primeras páginas...

Sra. Presidente Madrigal Garro: En las primeras páginas de la Memoria Institucional.

Directiva Borja Rodríguez: De las versiones de la memoria Institucional.

Sra. Presidente Madrigal Garro: A partir de la memoria 2025,

Directiva Borja Rodríguez: Es correcto, sí.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, entonces ya incluido ese punto número B) someto.... Sí, Marco, perdón.

Lic. Hidalgo Zúñiga: Sí, nada más que... es que estaba consultando, pero la Memoria se hace en conjunto con Planificación y la... porque es la que...

1 **Directiva Borja Rodríguez:** La que traslada...

2 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** La que junta los datos...

3 **Directiva Borja Rodríguez:** Y los insumos.

4 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Sí y la UCP, entonces me parece importante incluirlos
5 también para...

6 **Directiva Borja Rodríguez:** Ok, incluir también a Planificación es lo que entiendo.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ajá. Ok, entonces como punto f) incluir al área
8 de Planificación Y ¿a quién más? Perdón Marco.

9 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** No, no, solo a Planificación

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Solo a Planificación. Y al área de Planificación.

11 **Licda. Sossa Siles:** En ese mismo, en el último, ajá.

12 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, muchísimas gracias. Perdón, Daniel, ¿me
14 averiguaste lo que te pedí?

15 **Lic. Sequeira Arias:** Sí, ya se están uniendo,

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, perdón, es que tengo a la Ministra encima.
17 Ok, entonces, señores, señoras, someto aprobación 7 votos a favor. Ratifico
18 votación. 7 votos a favor en firme. Muchísimas gracias con este punto.

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

21
22 **ACUERDO N°2**

23 Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia
24 Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo,
25 Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing.
26 Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:**

- 27
28 **a)** Dar por recibidas las Memorias Institucionales 2023 y 2024 presentadas por
29 la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa mediante el oficio **GG-**
30 **UCP-157-2025**, en cumplimiento del acuerdo adoptado en la Sesión N°6502,

Art. II, Inc. 2), del 24 de junio de 2021. **ACUERDO FIRME**

b) Dar por recibido el oficio **PE-AL-165-2024** mediante el cual la Asesoría Legal indica que la Ley N°9398 "*Ley para Perfeccionar la Rendición de Cuentas*" resulta de aplicación para el INVU desde su vigencia, sea el día 06 de octubre del año 2016, en lo que corresponde a la elaboración, publicación y divulgación de manera digital de un informe anual escrito de la labor desarrollada por la institución, el cual debe ser presentado ante la Asamblea Legislativa en los primeros 15 días del mes de mayo, incorporarse en la página Web de la Institución y remitirlo en lo que corresponda a las áreas afines según se establece en el artículo 2 de la ley supra, sin omitir además que; dicho informe debe de cumplir con los contenidos mínimos legales que señala el articulado 3 de dicha norma. **ACUERDO FIRME**

c) Derogar el acuerdo adoptado en la Sesión N°6502, Art. II, Inc. 2), Punto b), del 24 de junio de 2021, por cuanto las fechas no se ajustan a lo señalado en la Ley para Perfeccionar la Rendición de Cuentas (Ley N°9398). **ACUERDO FIRME**

d) Solicitar a la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa que, de conformidad con el artículo 12 de la Ley Orgánica del INVU y la Ley N°9398 "*Ley para Perfeccionar la Rendición de Cuentas*", **elabore anualmente la Memoria Institucional**. Deberá presentar un avance a la Presidencia Ejecutiva y a la Gerencia General en el mes de **marzo de cada año**, y en el mes de **abril de cada año** deberá someter a aprobación de la Junta Directiva el documento final, con el fin de que se proceda con la divulgación de la memoria institucional y se incorpore en la página web de la Institución en los primeros 15 días del mes de mayo. **ACUERDO FIRME**

e) Solicitar a la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa, y a

Planificación, valorar y considerar el análisis de las estrategias de comunicación en las primeras páginas de las versiones de la Memoria Institucional a partir de la Memoria 2025. **ACUERDO FIRME**

4. Continúa BLOQUE TEMÁTICO: ASESORÍA LEGAL

4.1 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.](#)

Se conoce **Guía PE-AL-220-2025**, de fecha 22 de julio de 2025, **informe, presentación y anexos** remitidos por la Asesoría Legal, mediante el cual remite el **Informe de Juicios correspondiente al I semestre de 2025, en atención del acuerdo de la Sesión Ordinaria N°6611, Art. V, Inc. 1), del 26 de octubre 2023, Acuerdos #1 y #2, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.**

Se conoce **Guía PE-AL-191-2025**, de fecha 23 de junio de 2025, **informe, presentación y anexos** remitidos por la Asesoría Legal, mediante el cual remite el **Informe de Juicios correspondiente al II semestre de 2024, en atención del acuerdo de la Sesión Ordinaria N°6611, Art. V, Inc. 1), del 26 de octubre 2023, Acuerdos #1 y #2, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.**

Sra. Presidente Madrigal Garro: Vamos a ver. Ok, vamos a retomar el bloque temático legal que nos quedó pendiente. Nos quedaron pendientes 2 puntos. Realmente yo creo que fue muy conciso y muy... de verdad aprovechamos muchísimo la semana pasada con el aspecto legal y se adelantó mucho. Por temas de tiempo nos quedaron únicamente 2 temas y estaríamos retomando eso. Entonces le vamos a pedir a don William que nos acompañe
[Al ser las 10:34 a.m. ingresa 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: Buenos días.

-
- 1 **Licda. Torres Cervantes:** Buenos días.
- 2 **Los miembros de la Junta Directiva saludan.**
- 3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Hola, buenos días. ¿Cómo está?
- 4 **Licda. Torres Cervantes:** Bien ¿y usted?
- 5 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bien, gracias.
- 6 **Licda. Torres Cervantes:** Que bueno.
- 7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Quién va a exponer? ¿usted?
- 8 **Licda. Torres Cervantes:** Sí, este lo expongo yo.
- 9 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok.
- 10 **Licda. Torres Cervantes:** Listo. Bueno, voy a presentarles el informe de Juicios
11 del I semestre del 2025. Aquí tenemos la totalidad de los procesos judiciales,
12 siempre me gusta ponerles el semestre anterior con un comparativo con el que
13 viene, entonces tenemos en el semestre anterior 228 casos y para este primer
14 semestre 208. Entonces están distribuidos 157 en Asesoría Legal, 30 en
15 Urbanismo y 5 que maneja la Gerencia, por una cuestión de que prácticamente
16 todos nosotros los inhibimos por los actores en esos casos. Entonces se mantiene
17 ahí, eso le lleva...
- 18 **Directivo Freer Campos:** Son contra el INVU esos, seguro.
- 19 **Licda. Torres Cervantes:** Sí, exactamente.
- 20 **Directivo Freer Campos:** Ok.
- 21 **Licda. Torres Cervantes:** Los lleva la Gerencia. Y entonces la totalidad de
22 procesos activos por instancias, ¿verdad? Recuerden que estamos trabajando con
23 las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público, la NICSP 19,
24 entonces ligamos todos los casos con estas normas y se trabaja de esa manera
25 para tener más control, porque ya lo que nosotros presentamos acá también es
26 como... la segunda revisión la lleva Contabilidad, aunque parezca increíble, pero
27 si lo hacen y lo revisan. Entonces, tenemos en este semestre en pretensión inicial
28 90 casos, que es un 43%. Pretensión inicial serían los casos nuevos. Tenemos en
29 resolución provisional uno, que es sentencia de primera instancia. En resolución

provisional 2, 13 casos. En resolución en firme 62 y en ejecución de sentencia tenemos 10 y eso nos da la totalidad de los casos que les presenté antes.

Directivo Freer Campos: ¿Se puede ir?

Licda. Torres Cervantes: ¿Perdón?

Sra. Presidenta Madrigal Garro: Que si puede ir... No sé, ¿es muy larga la presentación? para ver si ellos pueden ir interrumpiendo o prefiere usted...

Licda. Torres Cervantes: Day, yo les puedo hacer...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Recuerde que son 15 minutos, ¿verdad?

Licda. Torres Cervantes: Sí, sí.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok.

Licda. Torres Cervantes: Como gusten.

Directivo Freer Campos: No, no, es con el tema de los de ejecución, ¿por qué están en ejecución?

Licda. Torres Cervantes: Porque...

Directivo Freer Campos: Digamos, son sentencias en contra nuestra, por decirlo de alguna manera.

Licda. Torres Cervantes: Si, exactamente, lo que pasa es que, por ejemplo, nosotros pagamos y la parte puede que no esté de acuerdo con lo que depositamos a pesar de, entonces recuerde que también ejecución...

Directivo Freer Campos: O hay sentencias en abstracto también.

Licda. Torres Cervantes: Si, y nosotros tenemos dos posiciones ahí. O nos ponemos de oficiosos y pagamos por lo menos el principal, para que no se generen más intereses o si no hay una condenatoria realmente en intereses, ni en indexación, sino que nada más pague el capital, a veces nos esperamos a que la parte presente la ejecución.

Directivo Freer Campos: Lo que paga ahí son las costas.

Licda. Torres Cervantes: No, eso sí lo depositamos.

Directivo Freer Campos: Ah ok.

Licda. Torres Cervantes: O sea, todo lo que nos pueda, o sea lo que tenemos ya...

Directivo Freer Campos: Los costos de la ejecución.

Licda. Torres Cervantes: También los pagamos. Eso lo hacemos de manera oficiosa don Rodolfo...

Directivo Freer Campos: Ok.

Licda. Torres Cervantes: ...porque preferimos evitarnos y... o sea, tiempo, realmente tratamos de acortar tiempos y a veces las partes pues no están de acuerdo con lo que nosotros ponemos y aquí no tengan temor con lo que depositamos, porque nunca se paga de más, siempre...

Directivo Freer Campos: No, no creo que se pague de más, creo que se podría hasta pagar menos

Sra. Presidente Madrigal Garro: Esperaría que no se pague de más.

Directivo Freer Campos: No, hasta pagar menos, no sé, por eso, el tema ahí es que las partes normalmente presionan ya con una sentencia favorable para...

Licda. Torres Cervantes: No, pero viera que sí hemos pagado menos, y hemos pagado menos y tras de que pagamos menos nos devuelven, y si tenemos su caso. Ok, entonces, bueno, aquí en el estado de los casos finalizados, tenemos que finalizaron 47 procesos, obviamente quedaron finalizados en el sistema de abogados, que es el que nosotros manejamos y están pendientes de finalizar 6 en las NICSP, ¿por qué razón? porque Contabilidad no nos permite a veces que finalicemos casos, cosas contables, entonces tenemos que mantenerlos ahí siempre dentro de las estadísticas, aunque para el manejo nuestro interno legal, ya están terminados, entonces siempre hacemos la salvedad ahí, ¿verdad? para que se entienda que Contabilidad lleva su forma y nosotros la nuestra, pero en fin la totalidad siempre da.

Bueno, como ustedes lo habían solicitado hace un tiempo, siempre... aquí están las causas de finalización con declaratoria, sin declaratoria y lo que se pagó hasta con condenatoria, perdón. Y lo que se pagó hasta junio de este año. Si se pagó más, voy a hacerles la aclaración también, se pagó más que esa cantidad, pero está en apelación, entonces no lo podemos dar por finalizado.

1 Los casos por profesional, teníamos al primer semestre, a Daniela Sáenz, que es
2 la que maneja siempre el cobro judicial, en este momento está en préstamo hacia
3 la Auditoría Interna, entonces los casos de ella los estamos manejando entre otra
4 profesional, Isabel Eras y yo, nos hicimos cargo de ellos de momento.

5 **Lic. Cedeño Monge:** 73 casos activos.

6 **Licda. Torres Cervantes:** ¿Cómo?

7 **Lic. Cedeño Monge:** 73.

8 **Licda. Torres Cervantes:** En ese momento, sí, ahora son menos, porque se han
9 ido finalizando, se han ido pagando y entonces esa es la idea, que vayan
10 disminuyendo. El licenciado Marco Arias, que es el abogado de Urbanismo, 30
11 casos, él tiene una plaza de profesional 3, profesional especialista. Susy Neyra
12 también, en el primer semestre 26 casos, ahí está la distribución. Entonces no voy
13 a entrar en los detalles para acortar el tiempo. Gloriana Chacón, 21 casos, ella es
14 una profesional 2, Graciela Cavada también es profesional 2, tiene 20 casos.
15 Desde que William entró a la jefatura, a ella se le subió un poquito la carga de
16 trabajo, ¿verdad?, en virtud de que estábamos teniendo problemas con el
17 circulante y salir, y pues lo aceptó bastante bien, ella es sobreviviente de cáncer y
18 tiene todavía muchas cosas, entonces por eso es que al principio era como menor
19 y ya ido aumentando la carga y ahí se mantiene, ¿verdad? La idea es que no se
20 nos incapacite, sino que produzcan algo. Isabel Eras, es profesional 2 en este
21 momento, 19 casos. Estoy yo, 14 casos, en general, pues yo soy la que llevo
22 menos de las profesionales, porque colaboro con la jefatura en la parte
23 administrativa. Ingrid Sánchez, que es la Asesora de Gerencia, lleva los casos que
24 la Asesoría Legal pues ya no lleva, que les expliqué al principio. Respecto de las
25 causas penales que se informan aquí, a Junta, están siempre las mismas. En este
26 caso, la sentencia de primera instancia fue... ¡ah caray! Se fue.

27 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Se Desconectó?

28 **Sra. Sáenz Castillo:** Sí.

29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok. Vamos a hacer un pequeñito break para...
30 Vamos a hacer un recesito nada más para conectar.

1 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, sí.

2 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Le paro el tiempo ahí.

3 [Al ser las 10:44 a.m. la Sra. Presidente Madrigal Garro decreta un receso por
4 problemas técnicos con el Sistema de Proyección Poly.]

5 [Al ser las 10:48 a.m. se reanuda la sesión.]

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Listo Eileen, continuamos.

7 **Licda. Torres Cervantes:** Sí, ya ¿están grabando? Ok, listo. Bueno, en este
8 expediente, el exagente Román Solórzano Fallas presentó casación contra la
9 sentencia que salió favorable a nosotros. Entonces estamos todavía a la espera
10 de la respuesta. En este caso, es una causa iniciada de oficio por parte de la
11 Fiscalía de Pavas, invasión a un área de protección en perjuicio de los recursos
12 naturales, es en Bri brí, en Pavas, y acá ya se hizo todo el trabajo de campo y
13 únicamente UFIBI presenta durante cinco años un informe para la Fiscalía.
14 Nosotros lo hacemos llegar mediante un escrito y cuando terminen esos cinco
15 años, este caso ya va a finalizar, antes no, pero esa es la situación, estuvimos
16 condenados acá pero ya cumplimos.

17 Esta es una causa finalizada también, había llegado a conciliación acá y los
18 demandados pagaron, ya nos cercioramos del pago, sin embargo, no lo quise
19 sacar, para que pudiera informarles de que ya ésta finaliza y no va a estar en el
20 siguiente informe y se recuperó el dinero que se solicitó.

21 Esta es una denuncia penal interpuesta por el Alcalde de Tibás, es la de La León,
22 aquí está UFIBI coordinando con el MOPT, para ingresar a hacer los derribos,
23 creo que Doña Gabriela está bien enterada de esto, sí, entonces está en proceso,
24 está en proceso.

25 En este caso es por apertura ilegal de calles en... esta fue en Santa Bárbara, ah
26 no, esta es de Atenas y ahorita la Procuraduría tiene el caso para informar, se le
27 pasó a la Fiscalía y eso fue desde hace meses y no ha contestado la
28 Procuraduría, entonces estamos ahí al pendiente también.

29 Y este está en estudio, este es en Hatillo, es una gente que tiene una maquinaria y
30 un terreno que colinda con el INVU y ellos hicieron un acceso para que, entre

1 maquinaria y camiones, vagonetas y demás al terreno del INVU, botan basura y
2 ellos cobran.

3 **Directiva Borja Rodríguez:** Ah sí, que cómodo.

4 **Licda. Torres Cervantes:** Este está en estudio, presentamos la denuncia y está
5 en estudio por parte de la fiscalía.

6 **Directivo Freer Campos:** ¿Y cesó la actividad?

7 **Licda. Torres Cervantes:** No, claro que no, nosotros fuimos y cerramos, bueno,
8 esto no es parte del informe, pero le puedo contar, se cerró y ellos botaron todo el
9 cerramiento y volvieron a abrir el paso y otra vez están empezando.

10 **Directivo Freer Campos:** ¡Tan lindas las vías de hecho!

11 **Licda. Torres Cervantes:** Sí, entonces no nos sirvió y es plata perdida, ¿verdad?,
12 porque también fue como una especie de amenaza, dijeron: *si siguen cerrando,*
13 *vamos a botarlo.* Entonces, ya la denuncia está presentada. Esta sí es por
14 incumplimiento de deberes...

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero perdón, ahí hago una interrupción, o sea,
16 eso es un procedimiento ilegal, ¿verdad?

17 **Licda. Torres Cervantes:** Sí, ya se presentó

18 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Por qué nos amenazan? O sea, ¿cuál es el
19 proceder del Instituto?

20 **Licda. Torres Cervantes:** Nosotros presentamos ya a la fiscalía, porque en sede
21 administrativa, que es como lo que estábamos haciendo ¿verdad? ya no nos
22 funcionó y no vamos a estar cerrando y cerrando para que ellos voten todo,
23 entonces decidimos acudir ya a la Fiscalía.

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Y eso cuando se presentó en la Fiscalía? ¿se
25 le ha dado seguimiento a la Fiscalía a ver cuándo van a ejecutar ellos?

26 **Licda. Torres Cervantes:** Sí claro. No, cada vez que presentamos informes lo
27 hacemos al tiempo.

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

29 **Licda. Torres Cervantes:** Y entonces para junio...

30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Y qué dice la Fiscalía, para junio?

Licda. Torres Cervantes: Para junio estaba en estudio por parte del fiscal, entonces ahora tenemos que volver a preguntar para ver en qué proceso está. Me imagino que no ha avanzado mucho, porque ni siquiera nos han notificado.

Lic. Cedeño Monge: Sí, es que a veces se tiene que hacer un pronto despacho, pero...

Licda. Torres Cervantes: Sí.

Directivo Freer Campos: Denuncia de daño ambiental, y van a ver que se mueve la Fiscalía.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Porque eso, me disculpan, eso es muy fácil, como hacer una llamada al Ministro de Seguridad, coordinar y irse a presentar al lugar. Eso se puede hacer así, pero a mí no me han llegado a pedir una solicitud a la Presidencia, señores, y lo he reiterado en otras ocasiones, con otros casos. La Presidencia no está sentada ahí para adornar, o sea, se supone que yo tengo un rol ahí de conexión con las instituciones, entonces, si ustedes no comunican las cosas a Presidencia, yo no puedo interactuar con el resto de jerarcas y poder llegar a un consenso de eso, porque eso nos va a salir más caro, mientras esperamos a que la Fiscalía ejecute, pues el lugar va a estar lleno de basura, vamos a tener la situación que se dio penosamente con el bebé en Hatillo también, ¿verdad?, o se nos va a dar la situación que tenemos en León XIII, donde hubo una invasión, donde hay una segunda ciudadela. ¿Por permisividad de la municipalidad? Sí, pero también, ¿verdad?, o sea, hay un montón de cosas que debemos hacer. Entonces hagamos uso también de esos recursos...

Licda. Torres Cervantes: Ok.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ...para eso está la Presidencia Ejecutiva, entonces, si ustedes me pasan y me facilitan eso, yo perfectamente coordino con don Mario y nos presentamos en el lugar.

Licda. Torres Cervantes: Muchas gracias

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y hacemos el desalojo.

Licda. Torres Cervantes: Sí, entonces sería para coordinar con UFIBI porque ellos son los...

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

2 **Licda. Torres Cervantes:** ...los que administran los terrenos, entonces a solicitud
3 de ellos se presentó esta denuncia.

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

5 **Licda. Torres Cervantes:** Entonces hacerlo de manera conjunta. Bueno, en este
6 caso ya la causa está desistida, entonces probablemente para el siguiente
7 semestre esté fuera. Nada más se está esperando la resolución del juzgado penal,
8 nada más y no prosperó, esta quedó como una falta de... o prueba insuficiente,
9 más bien contra los deberes de los empleados municipales, entonces ya ahí
10 terminó.

11 Estas son las provisiones y contingencias al 30 de junio, en el activo contingente
12 tenemos esa cantidad y en el pasivo contingente esa otra. La provisión que se
13 hace para eventualmente manejar los casos es de 41 millones 473 mil 960, esa es
14 una reserva que hace Contabilidad, como provisión para los pasivos en general,
15 entonces eso es lo que se reporta también en las NICSP para el 30 de junio.

16 Estos son los procesos de mayor cuantía. El cambio ha sido muy poco, entonces
17 los expedientes siguen siendo los mismos, Isla Palo Seco, y los otros qué tenemos
18 de este ladito.

19 [Al ser las 10:56 a.m. sale temporalmente de la Sesión la Licda. Araya Rodríguez.]

20 **Licda. Torres Cervantes:** Aquí lo que yo les decía, que sí hemos pagado,
21 pagamos esta cantidad en este semestre, 128 millones de colones, pero eso está
22 todavía en pleito, por eso no se reporta, pero para que lo sepan. Ese caso ya
23 finalizó y el pleito es porque no le gustó al actor en donde le depositamos el
24 dinero.

25 **Directivo Freer Campos:** ¿En el juzgado o qué?

26 **Licda. Torres Cervantes:** Él quería que se lo diéramos y se lo depositamos en el
27 juzgado, Sí, exactamente.

28 Este caso de Industrias Alimenticias JE de Costa Rica, bueno, es una cuantía muy
29 alta, pero les voy a anticipar, Casación lo rechazó, entonces salió a favor nuestro.
30 Estos son los procesos de los abogados externos. El penal, ya les dije, Lucas

1 Ulloa no se mueve. El de Xinia Ramírez, bueno, ya fuimos a audiencia don
2 Rodolfo y yo, estamos para dictado de sentencia. El expediente... Jesús...sí...
3 ¿espero o sigo?

4 [Al ser las 10:57 a.m. sale de la Sala de Sesiones la Sra. Presidente Madrigal
5 Garro.]

6 **Directivo Freer Campos:** ¿Llamo a la brigada?

7 **Directivo Sanabria Murillo:** Esperemos un toquecito.

8 **Licda. Torres Cervantes:** Ok.

9 **Directiva Borja Rodríguez:** Creo que está muy frío.

10 **Directivo Guillén Mora:** No, se le fue la...

11 **Directivo Sanabria Murillo:** Se le fue la boronita.

12 **Directiva Borja Rodríguez:** Las boronitas, sí

13 **Lic. Solano Sánchez:** Se le fue por mal camino.

14 [Los miembros de la Junta Directiva comentan temas ajenos a la Sesión mientras
15 se reincorpora la Sra. Presidente Madrigal Garro.]

16 [Al ser las 10:57 a.m. ingresa nuevamente la Sala de Sesiones la Licda. Araya
17 Rodríguez.]

18 [Al ser las 10:58 a.m. ingresa nuevamente a la Sala de Sesiones la Sra.
19 Presidente Madrigal Garro.]

20 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ya volví, gracias.

21 **Directiva Borja Rodríguez:** ¿Ya? Ah bueno.

22 **Directivo Sanabria Murillo:** Está viva.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Se me fue el bizcocho por mal camino.

24 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, sí, sí.

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Que cosa más terrible, perdón Eileen.

26 **Licda. Torres Cervantes:** No se preocupe. Ok, y el expediente 16-000462 que es
27 los funcionarios contra el INVU, que se conoce como media hora, ya salió la
28 sentencia en primera instancia en contra de los empleados y los abogados van a
29 presentar la casación o no sé si ya la presentaron, pero si quedaría para el otro
30 semestre.

Y la recomendación del acuerdo pues sería este, dar por recibido, como es un informe que se presenta cada semestre, dar por recibido el informe presentado por la Asesoría Legal Institucional según oficio PE-AL-220-2025, de fecha 22 de julio de 2025, correspondiente al informe del primer semestre del año 2025, en cumplimiento de lo expuesto por la Junta Directiva en la Sesión que viene ahí con la fecha. Y eso sería. Ya

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Listo?

Licda. Torres Cervantes: Sí, porque ese es el acuerdo.

Directivo Calvo González: Gracias.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Algún director que quiera hacer un comentario? Don Álvaro.

Directivo Guillén Mora: Algunos comentarios. Vea, tal vez que me aclaren. Este es un documento que viene de otra Sesión y yo me leí el primer documento, me agrada mucho porque este era uno de los puntos que les traía, que porque no presentaban el 2025, en el que tenía yo era solo 2024, y como nos mandan a decir en el Orden del Día, que es en función... dice 20 de Octubre, pero nosotros no sesionamos el 20 de Octubre, en el recordatorio, entonces es importante, ya yo encontré el documento, pero les voy a ser honesto, cuando dice eso, ya si yo había hecho mi tarea, no tengo que volver a meterme en la sesión actual, a ver que nos van a presentar, porque me están diciendo eso, ¿verdad? Entonces nada más tal vez... ah bueno, no está doña Xinia, pero como que nos hagan la salvedad que hay nuevos, porque yo honestamente ese no lo había visto, ahora lo estaba revisando, igual tengo un par de algunas dudas pequeñas y un par de recomendaciones.

Licda. Torres Cervantes: Ajá.

Directivo Guillén Mora: Me llamó la atención, bueno, siempre me llama la atención la distribución de casos, no sé cómo hacen en distribución de cargas, uno el trabajo siempre procura más o menos tener equilibrios, posiblemente en el campo del derecho es un poco más difícil, pero uno ve un montón de gente con muchos casos y otros con muy poquititos casos, entonces uno no sabe cómo es

1 que hacen esa repartición, esperemos que sea la más equitativa posible, pero si
2 hay alguien... digamos que voy a citar, Daniela Sáenz tiene... tenía en el segundo
3 semestre 82 casos y ahora en este semestre lleva 73 casos, no sé si son muy
4 pequeños, porque hay otros que tienen 20 casos.

5 **Lic. Cedeño Monge:** Es que son procesos cobratorios, entonces como son
6 procesos que van de traslado a aplicación de excepción o a embargo directo, ahí
7 ya finiquita el proceso.

8 **Directivo Guillén Mora:** Lo que no se puede saber, tal vez es, si uno lo que
9 quiere ver es métricas, es si realmente es efectivo que tenga tantos o si sería
10 conveniente pasarle otros a otras personas, para que tal vez los resultados sean
11 mejores.

12 **Lic. Cedeño Monge:** Vamos a ver, tal vez como para aclarar ahí ese concepto, la
13 naturaleza de la distribución se da en los tipos de procesos judiciales, los
14 ordinarios que llevan todas las excepciones que llevan 30 días de
15 contestación, que son los más complejos, son en menor grado porque tienen
16 mayor grado de complejidad, la pieza acusatoria o la demanda, que genera una
17 naturaleza, sea el penal o civil, va a ser más grande, entra con 500, 700, 600 folios
18 según la naturaleza del procedimiento, mientras que un proceso de cobro judicial
19 tiene a lo sumo, 15 páginas.

20 **Licda. Torres Cervantes:** A lo sumo.

21 **Lic. Cedeño Monge:** A lo sumo, o sea, en el cobro más complicado, presentan la
22 certificación, solo es la validación de efectivamente que se tiene la deuda, que
23 incurrió en mora y efectivamente se traslada, se notifica y en tesis de principio, si
24 no hay ninguna novedad y se logra notificar, de una vez va para embargo y para
25 adjudicación. Entonces es un trámite que efectivamente llevó dos instancias de
26 resolución judicial, una primera donde presento la demanda y una segunda, donde
27 consolido la deuda, tomando el embargo hacerlo efectivo.

28 **Directivo Guillén Mora:** Por eso digo, ustedes deben de saber si el equilibrio ahí
29 está o no está, uno...

Directivo Freer Campos: Es que, perdona, ahí no hay... y William me corrige, ahí no hay discusión de derecho, se necesita es ejecución, ya el derecho está dado.

Lic. Cedeño Monge: Exacto, es que, tal vez...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Yo creo, perdón, aquí voy a meterme yo, yo creo, vamos a ver, señores, para no... yo no quisiera abundar esto en temas... Esto me parece, con todo el respeto, que es muy administrativo. La manera en cómo distribuya el Departamento los casos a sus asesores legales, me parece que es un tema administrativo, ¿verdad? Y dependerá mucho de la competencia o como considere la jefatura que corresponde. Aquí también voy a hacer hincapié y no estoy diciendo que el aporte de don Álvaro no sea importante, porque se necesita realmente tomar nota de lo que don Álvaro está indicando y porque creo que aquí lo que le rescato a él es que no sea... o sea, que sea equitativo y que no vayamos a recargar a un abogado con competencia, ¿verdad? Y eso...

Directivo Guillén Mora: Esa es la idea.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ...entonces eso es lo que quiero extraer de este comentario de don Álvaro para no ahondar en una explicación que me parece innecesaria...

Directivo Guillén Mora: Sí, sí, está bien.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ...porque es algo muy administrativo.

Como punto número 2, para conocimiento de los señores miembros directivos, recordemos también que mucha de la distribución de la parte legal va a repercutir en que tuvimos que tomar una abogada del Departamento Legal para asignársela a la Auditoría Interna por la situación que ustedes ya conocen que tenemos en que no se ha hecho la contratación de las plazas de la Auditoría Interna. Entonces, por esa razón, la Presidencia Ejecutiva tomó la decisión, con el aval de su jefatura, de mover una ficha de Legal al Departamento Auditoría para apoyo, entonces eso también va a repercutir en que algunas de las compañeras, de los compañeros abogados se vayan a cargar un poquito, pero para cerrar este tema para no tener que ahondar en la explicación del tema legal, ¿ok?

Directivo Guillén Mora: Sí, sí.

1 El otro punto, a ver si entendí bien, en este momento se finalizaron por el 7 de los
2 cuales Solo en 2 nos condenaron por un monto de 34 millones de colonos. Yo no
3 sé si se sería, tal vez evalúen ustedes, es una recomendación, si sería sano, ve
4 que yo siempre lo mío es en números, ¿verdad? No sé si sería sano tanto el
5 interno como el externo. que son lo que se lleva en el periodo, cuánto es la suma
6 que nos están demandando, están diciendo y cuánto es lo recuperable. Si se
7 pudiera incluso llevar, es una recomendación, más o menos cuántos recursos
8 invertimos, sería muy interesante la América en la parte legal. Tantos
9 profesionales invirtieron una estimación, no tiene que ser al 100% volcable, hay un
10 margen de error ahí, invertimos tantos recursos, se nos estaban demandando
11 tantos, tantas causas por tanto y solo se pagó tanto, me parece que sería una
12 forma interesante y diferente, yo sé que ustedes lo venden diferentes, es obvio
13 verdad, hubo un caso que fue durísimo y lo ganamos y eso es como que el
14 aliciente del año también, eso es muy válido, pero sería tal vez incluso también
15 llevarlo con los externos, o sea cuantos les pasamos y cuanto ellos realmente
16 logran para ver la efectividad de alguna manera, es una recomendación.

17 **Lic. Cedeño Monge:** De hecho, no sé si hago un comentario. Vamos a ver, dentro
18 del informe bimensual sí le vamos a presentar todos esos datos que usted está
19 presentando, ¿por qué? porque al fin y al cabo lo que hicimos, bueno, tal vez para
20 terminar el tema anterior. La distribución está dada en que la Asesoría Jurídica
21 tiene una parte que ya se está cargando del notariado, otra parte que se está
22 cargando de litigio y otra parte de todos los asuntos administrativos, disciplinarios
23 e inclusive gestiones internas. ¿Qué es lo que pretendemos con esta forma de
24 enfoque? básicamente no dejar cuellos de botella ni recargo de los abogados,
25 ¿qué es lo que estamos distribuyendo? las cargas efectivamente, pero si hay que
26 tener en consideración los riesgos inminentes que son las incapacidades,
27 personas a media máquina y la ración de personal. No obstante, superado esos
28 temas, estamos haciendo precisamente no solo en el informe de las NICSP, las
29 partes dinerarias de la recuperación, sino que inclusive administrativamente en
30 algunos casos, sin entrar en lo delicado que puede ser una conciliación, ofrecer

1 arreglos extraprocesales donde efectivamente el peor de los males es el mejor
2 arreglo, entonces, sabiendo que hay una condena que viene con inminente
3 interés, viene con inminente indexación, pago de costas, le ofrecemos a la parte *le*
4 *pago ya, total*, le decimos cuanto es lo que vamos a reconocer, sabiendo de que
5 no tenemos opción de que salgamos bien librados, evidentemente, para adoptar
6 este acompañamiento lo citamos acá, don Marco no me deja mentir, por ejemplo,
7 casos de notarios que teníamos que resarcir, de 15 millones que estaba en
8 promedio en sede judicial, lo bajamos a 6 millones, a 4 millones inclusive quien
9 arrancó el movimiento, entonces sí es sustancial.

10 En la parte de externos, ¿qué es otra acción recuperatoria? se recuperó un crédito
11 que estaba a punto de la prescripción, se logró notificar, inclusive estamos
12 incurriendo que en la Notaría del Estado aún y cuando no estando dentro de sus
13 funciones taxativas al manual, le estamos diciendo, *mire, lo podemos incurrir, es*
14 *un interés común* y mandar a notificar, por medio del Notificador institucional,
15 perdón, el Notario Institucional, para poder asegurar el resultado de las
16 comisiones.

17 **Directivo Guillén Mora:** Ok.

18 **Lic. Cedeño Monge:** Estamos abstrayendo y en ese caso recuperamos 80
19 millones.

20 **Directivo Guillén Mora:** Perfecto. Y tal vez que me aclare un poquito porque me
21 llamó la atención la denuncia por delito de estafa y no me acuerdo yo del caso,
22 pero que apelación favorable al INVU y era contra un exagente del sistema de
23 Ahorro y Préstamo, tal vez si nos traen un poquito a colación ¿a qué se debía la
24 estafa y en que quedó?

25 **Licda. Torres Cervantes:** Sí, yo le puedo comentar. Román era un vendedor de
26 contratos de Ahorro de Préstamo, antes se le desconocía como agentes del
27 Sistema de Ahorro y Préstamo, él recibía los dineros de los clientes y los extravió,
28 entonces daba una parte, se dejaba otra, daba una parte y se dejaba otra, y llegó
29 el momento en que ya se le hizo insostenible tanta extracción y entonces lo
30 detectaron, porque no está presentando los recibos que ellos tienen que devolver

de lo que hacen para los clientes, entonces en esa oportunidad la parte... ¿Cómo se llama la que era de Ofelia? ¿Marco?

Lic. Hidalgo Zuñiga: ¿Cómo se llamaba antes?

Licda. Torres Cervantes: No, no, es...

Lic. Hidalgo Zuñiga: ¿Financiamiento?

Licda. Torres Cervantes: Sí, sí.

Lic. Hidalgo Zuñiga: Gestión de Programas de Financiamiento.

Licda. Torres Cervantes: Donde está don Roberto, esa área lo detectó, lo denuncia, y entonces nosotros presentamos la demanda con toda la prueba. También vino clientes a decir que por qué no les aparecían los pagos que ellos hacían. Entonces, al final de cuentas, había más de 30 personas afectadas, fueron como 36 millones de colones lo que él les captó de esa manera y se le condenó al pago de eso, la Procuraduría intervino también, entonces ellos pidieron más pena y más cosas, se supone que anda con esa tobillera, pero está un poco difícil la recuperación porque él...

Directivo Freer Campos: No tiene medios.

Licda. Torres Cervantes: No, y no tiene nada, lo que maneja es un equipito de fútbol allá en la zona sur y nosotros seguimos al tanto, pero eso yo no le veo tampoco ningún futuro, ya yo lo había conversado con Marco, de que probablemente... la ejecución son 10 años, ¿verdad? Nosotros podemos pasar 10 años ahí intentando hacer algo, y ahorita estamos a la espera de la casación.

Directivo Guillén Mora: ¿Y las personas afectadas perdieron el dinero?

Licda. Torres Cervantes: No.

Lic. Hidalgo Zúñiga: No.

Directivo Guillén Mora: ¿Por qué?

El Lic. Hidalgo Zúñiga realiza un comentario ininteligible.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Listo? Perdón, es que vieras que tengo una agenda complicada y necesito seguir avanzando, porque necesito terminar la agenda hoy porque...

1 **Directivo Guillén Mora:** Pero disculpe doña Gabriela, me parece un poco falta de
2 respeto.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No, yo sé, yo sé don Álvaro, pero es que
4 necesitamos...

5 **Directivo Guillén Mora:** Yo también soy directivo, pero es que ustedes cuando
6 hablan bastante, yo no les digo que por qué hablan tanto.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Álvaro, vamos a ver, pero es que este tema
8 no estaba incluido aquí.

9 **Directivo Guillén Mora:** No, está bien. No, por eso, es que yo quiero ver a qué se
10 debe la denuncia...

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No está incluido.

12 **Directivo Guillén Mora:** ...y estoy preguntando si los afectados perdieron el
13 dinero y me están haciendo una aclaración que es importante saberlo, o sea, para
14 mí es importante, pero si para usted no es importante.

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Es importante, lo único que estoy solicitando es
16 si ya abarcamos este punto, para poder dar continuidad, no que no se le aclare,
17 que creo que los compañeros se lo están aclarando, don Álvaro.

18 **Directivo Guillén Mora:** Si, por eso, pero es que vamos como a tropezones aquí,
19 o sea, hable poquito y cuando a veces hay temas que a mí personalmente no me
20 interesan y se extienden, yo nunca he levantado la mano para decirles que
21 aceleren una sesión, que me parece que lo que es bueno para el ganso es bueno
22 para la gansa.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, recordemos algo, ¿verdad? Los
24 primeros días cuando yo asumí la Presidencia, la principal queja de ustedes,
25 cuando yo asumí la Presidencia es que íbamos muy atrasados con los temas y
26 que no íbamos abarcando con los temas. Entonces, yo lo que estoy tratando de
27 hacer es tratar de concluir las agendas tal cual están establecidas, porque yo creo
28 que desde que yo asumí la Presidencia, si acaso 2 o 3 hemos logrado concluir la
29 agenda. En todas tenemos que seguir pasando al siguiente día porque hay temas
30 que, con todo el respeto, a mi consideración, yo creo que se extienden demasiado,

1 redundamos demasiado en temas que no son... no dejan de ser importantes, son
2 importantes, pero yo creo que podemos extralimitarnos a los comentarios
3 puntuales y no estar redundando en situaciones. Con esto reitero, no estoy
4 diciendo que no tengan derecho a preguntar, tanto ustedes como yo tenemos
5 derecho a preguntar las veces que sea necesario, pero seamos conscientes
6 también con el tiempo y con la agenda, porque si no, no vamos a salir, señores, y
7 tenemos seis meses de rezago y eso fue algo que ustedes me pidieron a mí
8 cuando yo asumí la Presidencia. Nada más. Continuemos, compañeros.

9 **Lic. Cedeño Monge:** Ok. Pasamos al siguiente punto.

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

11 **Directivo Guillén Mora:** Ya no pregunto más, mejor, para no molestar a nadie.
12 Muchas gracias.

13 **Licda. Sossa Siles:** Sí, ya este tema terminó, doña Gabriela...

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

15 **Licda. Sossa Siles:** ...sigue el acuerdo, antes de pasar al siguiente punto.

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok. Entonces someto a aprobación mediante
17 oficio PE-AL-191-2025 y PE-AL-220-2025. Considerando, punto número 1) Que
18 mediante acuerdo N°2 adoptado en la Sesión Ordinaria N°6611, artículo V, inciso
19 1, del 26 de octubre del 2023, la Junta Directiva solicitó a la Asesoría Legal que
20 semestralmente presentara un informe sobre el estado de los juicios que atiende
21 esa Unidad, así como los casos con mayor riesgo para la Institución, en relación
22 con el tema de cuantía y los casos penales que afectan al INVU. 2) Que mediante
23 oficios PE-AL-191-2025 de fecha del 23 de junio del 2025, PE-AL-220-2025 de
24 fecha del 24 de julio del 2025, la Asesoría Legal presenta los informes
25 correspondientes al segundo semestre del 2024 y al primer semestre del 2025,
26 con el fin de cumplir con el acuerdo supra citado. Por tanto: Se acuerda: dar por
27 recibidos los informes sobre juicios, casos de mayor riesgo y casos penales
28 correspondientes al segundo semestre del 2024 y al primer semestre del 2025,
29 presentados por la Asesoría Legal mediante oficios PE-AL-191-2025 y PE-AL-220-

2025, en cumplimiento del acuerdo número 2, adoptado en la Sesión Ordinaria número 6611, artículo V, inciso 1) del 26 de octubre del año 2023.

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°3**)

ACUERDO N°3

CONSIDERANDO

1 - Que mediante Acuerdo #2 adoptado en la Sesión Ordinaria N°6611, Art. V, Inc. 1), del 26 de octubre de 2023, la Junta Directiva solicitó a la Asesoría Legal que semestralmente presentara un informe sobre el estado de los juicios que atiende esa Unidad, así como los casos con mayor riesgo para la Institución en relación con el tema de la cuantía, y los casos penales que afectan al INVU.

2 - Que mediante oficios **PE-AL-191-2025**, de fecha 23 de junio de 2025, y **PE-AL-220-2025**, de fecha 24 de julio de 2025, la Asesoría Legal presenta los informes correspondientes al II Semestre del 2024 y I Semestre del 2025 con el fin cumplir con el acuerdo 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, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Dar por recibidos los Informes sobre juicios, casos de mayor riesgo y casos penales correspondientes al II Semestre del 2024 y I Semestre del 2025, presentados por la Asesoría Legal mediante oficios PE-AL-191-2025 y PE-AL-220-2025 en cumplimiento del Acuerdo #2 adoptado en la Sesión Ordinaria N°6611, Art. V, Inc. 1), del 26 de octubre de 2023. **ACUERDO**

FIRME

4.2 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.*](#)

Se conoce Guía PE-AL-193-2025, 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 los deberes y responsabilidades de los miembros de la Junta Directiva, de conformidad con la normativa vigente e institucional, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Por favor procedemos con el siguiente tema que sería el listado de deberes y responsabilidades de la Junta Directiva, esto es en atención al acuerdo 6548 del 22 del 9 del 22. Adelante William.

Lic. Cedeño Monge: Permiso. Buenos días de nuevo.

Sra. Presidente Madrigal Garro: 15 minutos, ¿verdad? También, por favor.

Lic. Cedeño Monge: Efectivamente acá está la presentación tradicional y protocolo como corresponde, no obstante, sabiendo que, al tratarse de deberes necesariamente tiene que hacer mención de las leyes, hicimos como el compendio de lo trascendental o lo esencial que deberíamos tener como más presente y a manera de hacerlo más amigable que la transcripción en una presentación, podríamos ir comentándolo en esta figura si ustedes lo tienen a bien.

Entonces, vamos a ver, efectivamente hay un convenio, perdón, un compendio de marco normativo que incluye lo que es la Ley General de la Administración Pública, la Ley de Contratación, perdón Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito, Ley Contra la Corrupción y los compendios a su vez del Reglamento de Presidentes Ejecutivos, Ley Orgánica del INVU y Reglamento de Junta Directiva del INVU. Así las cosas, en lo que corresponde a la Ley General de la Administración Pública, cabe mencionar que efectivamente recogimos el principio de legalidad como ente... como fundamento rector en materia de derecho público y las actuaciones tienen que estar ajustadas a lo que nos faculta la ley. Las facultades del presidente que están constituidas en el 49.3, facultades y atribuciones que constituyen a los deberes para el presidente del órgano

1 colegiado. Las sesiones ordinarias van a regular en el artículo 52, indicando con la
2 frecuencia iría que disponga la normativa interna. A su vez, las grabaciones de
3 sesiones que están contenidas en el artículo 56, que realice la grabación de la
4 sesión. El interés público de resguardo y en el artículo 113, desempeñar funciones
5 de modo que satisfagan primordialmente al interés público. El 199 a 212 y
6 continuando en la Ley General, responsabilidad frente a terceros, no actuar con
7 dolo o culpa grave y a su vez no admitir actos manifiestamente ilegales,
8 básicamente una reiteración del principio de legalidad. 234, abstención,
9 abstenerse de que concurra la causal del artículo 12 del código procesal... perdón,
10 del CPC, es el código procesal civil y hacerlo constar.

11 En cuanto a la Ley de Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito: El deber de
12 probidad. Artículo 3, orientar la gestión de satisfacción de intereses públicos. A su
13 vez, el 18 que habla de las incompatibilidades, no ocupar simultáneamente cargos
14 en otras Juntas Directivas, ni figurar como representante de empresas privadas
15 que presten servicios a instituciones públicas, previendo lo que es un conflicto de
16 interés. Declaración patrimonial, artículo 21 y 22, declarar la situación patrimonial
17 inicial, anual y final a efectos de la rendición de cuentas y la transparencia de la
18 obtención patrimoniales. A partir de ello, el 38B, la imparcialidad, no desempeñar
19 actividades y comprometan la imparcialidad o generen conflicto de intereses, con
20 una rectificación de lo que venimos hablando. A partir de ahí, el 38D, que es
21 control interno, no debilitar el control interno de la organización. El 38H, que es los
22 presupuestos, someter a conocimiento de la Contraloría General los presupuestos
23 que requieran aprobación, todo lo que se deviene de fondos públicos. No
24 obstante, el 38M, retribuciones, no percibir retribuciones o beneficios patrimoniales
25 por cumplimiento de labores del cargo, esto en buen castellano, son dádivas.

26 45, Enriquecimiento ilícito, no aprovechar ilegalmente del ejercicio de la función
27 pública para acrecentar el patrimonio, precisamente utilizar un tráfico de
28 influencias o implementación que no venga a justificar, dentro de lo que cada uno
29 tiene en su haber patrimonial. Beneficios directos, no participar con voto favorable

1 en actos que otorguen beneficios para sí o sus parientes, es decir, deber de
2 abstención en lo que me repercute a título personal.

3 Intervenciones IVA, artículo 57, no intervenir para producir resultados lesivos a la
4 hacienda pública o al interés público, esto sería por parte de lo que es Ley Contra
5 la Corrupción y Enriquecimiento Ilícito.

6 A su vez, el Reglamento o la Ley contra la Corrupción dice que, en lo
7 correspondiente al 36, concepto de dietas, no devengar adicionalmente dieta
8 alguna en otras Juntas Directivas de la administración pública. El artículo 40, no
9 recibir dádivas, obsequios, regalos o premios como retribución por actos propios
10 del cargo.

11 El 43. Obsequios protocolarios, informar al jerarca y Auditoría sobre obsequios de
12 cortesía diplomática o consideraciones honoríficas. Y el deber de declarar, una
13 vez más, cumplir con la obligación de declarar la situación patrimonial. Por su
14 parte, ya entrando en reglamentos de presidentes, lo más importante es el 10,
15 otorgar al presidente ejecutivo la representación judicial, extrajudicial, con
16 facultades de apoderados generalísimos sin límite de suma al artículo 1253 del
17 Código Civil.

18 En lo que es la Ley orgánica del INVU, es importante el artículo 5K que es
19 inversiones, velar por los intereses de títulos de mayor seguridad y rentabilidad del
20 mercado.

21 Artículo 19, la caución, rendir caución... perdón, caución antes de entrar al
22 ejercicio del cargo. Actividades político-electorales, abstenerse de actividades
23 político electorales. El 22, contrato con parientes. Abstenerse de la participación
24 de contratos del Instituto con parientes hasta el segundo grado. Sesiones con
25 parientes interesados. Abstenerse de participar en sesiones sobre operaciones
26 con parientes hasta cuarto grado de consanguinidad o tercero de afinidad.

27 Artículo 25, atribución de la Junta Directiva, no son taxativas, que implican la
28 responsabilidad, es decir, no se encuentran literalmente en la norma, más si se
29 refiere al mal llamado concepto de las que son adecuadas.

El artículo 27 de las funciones del Presidente, las funciones tienen que ser específicas, constituyen deberes del Presidente de Junta Directiva, tienen que estar debidamente claras. Por otro lado, lo que sería ya no concerniente al Reglamento de Junta Directiva del INVU, aterrizando en nuestra norma propia. Artículo 3, Asistencia, asistir a las sesiones ordinarias y extraordinarias, que es del Presidente. el 116 funciones y atribuciones del Presidente constituyen los deberes específicos. El artículo 8 va a contener lo que es el vicepresidente, como se designa el vicepresidente por mayoría absoluta y el Presidente Ad hoc en caso de ser necesario. Justificación de ausencia, como procede la justificación para con el Presidente con dos horas de alteración.

Las conductas en Sesión, el artículo 12 que puntualmente indica, asistir... puntualmente permanecer durante la sesión, leer documentación previa, participar sin excesos, guardar reserva, cumplir en cargos, representar dignamente.

El interés personal, artículo 42, no estar presente cuando existe interés personal o de parientes hasta cuarto grado por consanguineidad y tercero por afinidad. Causas... perdón, causales de abstención las vamos a encontrar en el artículo 43 y son exclusivamente las que están contenidas en el 12 del Código Procesal Civil y en el artículo 28 de la Ley General de Contratación Pública y artículos 22 y 23 de la Ley Orgánica del INVU.

Las dietas, el artículo 51 y no sentarse más de 30 minutos en la sesión que devenga la dieta.

Básicamente esto es un resumen ejecutivo para no entrar en la forma tradicional, que sería precisamente... bueno, ya se me cerró, que era la presentación como tal.

Sra. Presidente Madrigal Garro: William, en este punto, vamos a ver, voy a abrir un portillo aquí que me parece importante y relevante, usted lo acaba de indicar y eso es porque tuvimos algunas situaciones, bueno, la semana pasada y hoy, y yo quiero dejarlo claro aquí, eso respecto a los 30 minutos que cuentan los señores directivos para hacerse presente en la sesión de Junta Directiva y qué conlleva la pérdida del pago de dieta, eso es importante que yo creo que lo aclaremos y que

1 ahorita que estamos abordando el tema legal. Entonces creo que el Reglamento
2 es muy claro, y establece que son 30 minutos de gracia una vez iniciada la Sesión
3 Ordinaria para que los señores directivos se presenten, posterior al minuto 31, se
4 pierde la dieta, ¿es correcto?

5 **Lic. Cedeño Monge:** Así es.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, es que quiero que quede claro eso. Don
7 Rodolfo.

8 **Directivo Freer Campos:** Sí, gracias. Es que en el precisamente en el
9 Reglamento de Junta Directiva había un apartado donde dice que la Presidencia
10 es la encargada de justificar o no las llegadas tardías, me parece que en este caso
11 es...

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Justificar la llegada tardía.

13 **Directivo Freer Campos:** Ajá.

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero el pago de dieta es otra cosa, no es lo
15 mismo.

16 **Directivo Freer Campos:** Es que para mí sí va de la mano.

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** No ¿Va de la mano?

18 **Lic. Cedeño Monge:** El...Vamos a ver, el hecho de justificar se entiende que tiene
19 que haber una razón de peso, que sea de fuerza mayor o caso fortuito, que no
20 obedezca a una acción personalísima.

21 **Directivo Freer Campos:** Sí, al... ajá, ajá.

22 **Lic. Cedeño Monge:** En el tanto y cuanto sea legalmente justificable, sí se podría
23 básicamente justificar por la misma forma de la legalidad.

24 **Directivo Freer Campos:** Hay una excepción ahí.

25 **Lic. Cedeño Monge:** Pero digamos en todos aquellos casos que, si bien no es a
26 uno de estos 2 supuestos, se tendría que entender que sí se perdería la dieta,
27 pero se tiene por justificada la parte de no estar en la Sesión.

28 **Directivo Freer Campos:** Claro.

29 **Directiva Borja Rodríguez:** Desde el inicio.

30 **Lic. Cedeño Monge:** Pero sí, en cada caso se tendría que interpretar.

Directivo Freer Campos: Y habría que hacer la solicitud expresa a la Presidencia de que se justifique y demás.

Lic. Cedeño Monge: Sí correcto.

Directivo Freer Campos: Para que la razone y demás.

Sra. Presidenta Madrigal Garro: Por escrito.

Lic. Cedeño Monge: Para que se dé un acto de motivación y sustentación en Presidencia Ejecutiva. Perdón, Presidencia del seno de Junta.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Bueno, y en ese caso, ¿cuánto es el tiempo que tiene el señor...el directivo para solicitar eso por escrito?

Lic. Cedeño Monge: No está determinado, pero si nos vamos a norma general 3 días...

Directivo Freer Campos: Antes de que esté aprobada...debería ser antes de que esté aprobada el acta.

Lic. Cedeño Monge: Exacto.

Directivo Freer Campos: Igual que cualquier acto que se pueda recurrir de los acuerdos de Junta Directiva.

Lic. Cedeño Monge: Correcto. Y nosotros para resolver, bueno, nosotros, seno de Junta y Presidencia tendría los mismos términos de ley.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Entonces en ese caso, para abarcar la situación, yo sí le solicitaría tanto a don Álvaro que haga la solicitud por escrito, de la semana pasada y a Rodolfo y a don Virgilio que hagan la de hoy.

Directivo Freer Campos: No, yo sí llegué dentro del tiempo.

Licda. Sossa Siles: Sí, don Rodolfo sí.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Sí? Ah perdón, me pareció. Entonces en el caso de don Virgilio sería.

[El Directivo Freer Campos realiza un comentario ininteligible.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: Solo la de don Álvaro hoy, hoy.

Directivo Guillén Mora: Sí.

Licda. Sossa Siles: Hoy don Álvaro y don Virgilio.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, entonces sería don Virgilio, sí, a don Álvaro ya le dije de la semana pasada y de hoy, sería de ambos días, y don Virgilio de hoy. Don Álvaro.

Directivo Guillén Mora: Sí, yo nada más quiero hacer dos aclaraciones que me parecen importantes. Corríjame doña Xinia, ese reglamento es del 2010.

Sra. Presidente Madrigal Garro: El nuestro de la Junta.

Directivo Guillén Mora: Sí y en el 2010 la situación de tráfico es muy diferente a la situación de hoy, entonces me parece que eso marca, porque eso fue creado por una Junta Directiva.

Sra. Presidente Madrigal Garro: 2010.

Directivo Guillén Mora: Eso es lo que dice aquí, el que me pasaron.

Directiva Borja Rodríguez: Sí, pero el artículo fue reformado por nosotros.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ajá.

Licda. Sossa Siles: 2010 es el... 2010 es la fecha en que la Junta Directiva toma el acuerdo de este Reglamento por primera vez, la reforma del acuerdo del Reglamento fue realizada el 21 de diciembre del 2023 en la sesión 6620.

Directiva Borja Rodríguez: Del artículo...

Directivo Freer Campos: Ajá.

Directivo Guillén Mora: Por eso, pero es un reglamento que no puede estar en contra de la ley, la ley no establece esas condiciones de 30 minutos, porque uno podría decir ¿Por qué ponen 30 y no ponen 20?

Sra. Presidente Madrigal Garro: Mejor.

Directivo Guillén Mora: O ¿Por qué no ponen 45? O ¿Por qué no ponen algunas justificaciones...? por ejemplo, me acuerdo muy bien cuando yo llegué, ingresé, que estuvo una arquitecta, creo que era Carolina el nombre.

Directivo Freer Campos: Ajá, Carolina.

Directivo Guillén Mora: Estuvo toda la sesión, pero se tuvo que ausentar unos minutos porque tenía una cita médica, a mí me parece que eso es más que justificable para no quitarle la dieta.

Directivo Freer Campos: Y volvió.

1 **Directivo Guillén Mora:** ¿Ah?

2 **Directivo Freer Campos:** Y volvió yo creo.

3 **Directivo Guillén Mora:** No, no volvió, o sea, volvió, ese día no volvió, en realidad
4 no es el asunto de la dieta, vean la dieta es risible, perdón que se los diga así tan
5 transparente, o sea...

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, no es como que...(ininteligible)...

7 **Directivo Guillén Mora:** ...yo no vengo por la dieta, si estuviera en el BANHVI, tal
8 vez sí me dolería mucho perder esa dieta, pero aquí no, para ser también muy
9 transparentes, entonces yo no vengo por la plata, porque si viniera... o sea, por la
10 plata no vendría. Y ya ha pasado otras situaciones donde, aunque he llegado
11 tarde y me han excluido de la dieta, trato de hacer la mayor contribución que
12 puedo, porque siempre me estudio toda la documentación para venir a esta
13 sesión, o sea, yo hago mi tareita antes, entonces me duele no poder participar,
14 creyendo que hago buenas contribuciones a veces, entonces, pero sí creo que es
15 prudente por las situaciones que nos están dando, ya anunciaron que van a cerrar
16 la circunvalación en Hatillos, en Zapote y en otros lados, el día de una huelga...
17 bueno, eso fue una...

18 **Directivo Freer Campos:** De aquel día, sí.

19 **Directivo Guillén Mora:** Eso fue una sesión totalmente ad honoren que hicimos,
20 pero quién va a prever que van a cerrar calles, puentes y todo, no tenemos
21 helicóptero, no da para tanto la dieta como para comprarse helicópteros. Entonces
22 yo creo que si es prudente, independientemente que sea Álvaro, o sea, es para
23 cualquier miembro de Junta Directiva. Hoy se le presentó también a Virgilio,
24 venimos de la misma zona.

25 **Directivo Calvo González:** Terrible.

26 **Directivo Freer Campos:** Igual yo también.

27 **Directivo Guillén Mora:** Es un caos vial. ¿Ah?

28 **Directivo Freer Campos:** Igual yo también.

29 **Directivo Guillén Mora:** Y a vos también. Entonces sí creo que sin alcahuetear
30 nada, porque no se trata de eso, sí creo que la salvedad, como lo apunta William y

1 a consideración de la señora Presidenta, es prudente y no ser así tan
2 extremadamente riguroso, porque creo que nosotros hemos demostrado que
3 hacemos el trabajo también, el martes que aunque yo llegué tarde y en otras
4 ocasiones hemos sesionado y hemos hecho actividades fuera de oficina,
5 costearlo nosotros todo y no pidiendo una dieta a favor, entonces creo que es
6 importante también eso.

7 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí. A mí me parece valiosísimo don Álvaro eso,
8 y yo por eso... (ya le voy a dar la palabra). Yo solicito, que me lo justifiquen
9 debidamente escrito, para entonces yo pedirle el criterio, que yo vuelvo y reitero lo
10 que dije anteriormente, ese no es tan vinculante, me disculpan, pero yo como
11 Presidencia Ejecutiva estoy haciéndole una solicitud al Departamento Legal para
12 que me asesore legalmente sobre una toma de decisión, entonces, a mi criterio, el
13 criterio que se emana del Departamento Legal tiene que ser vinculante, porque me
14 está asesorando a mí para tomar una decisión, que me puede llevar a incurrir en
15 un error o no, entonces por esa razón a mí me parece que si es vinculante, los
16 criterios legales. Entonces, a mí sí me parece que lo hagamos por escrito, porque
17 se respaldan ustedes, me respaldo yo, porque son fondos públicos, el pago de
18 una dieta por muy significativa, que no nos de comer ni nos mantenga, pero es un
19 fondo público que yo tengo que respaldar si lo damos o no. Aunado al hecho que
20 quiero citar, porque eso sí me parece importante que lo pongamos en la solicitud
21 de criterio, que el artículo 51, reformado, reformado de nuestro reglamento, del
22 año 2023, estipula que *la asistencia de los miembros de la Junta Directiva a las*
23 *sesiones dará derecho al cobro de dietas, cuyos montos serán fijados según la*
24 *normativa vigente. Qué estarán determinados claramente en los presupuestos*
25 *anuales del INVU y será la única remuneración que podrán percibir por sus*
26 *servicios en el desempeño de sus funciones.* Hago hincapié en este párrafo que
27 voy a leer: *Para tener derecho a devengar la dieta respectiva, los miembros de*
28 *Junta Directiva no deberán ausentarse más de 30 minutos de la totalidad de la*
29 *sesión, sea llegando tarde o retirándose antes, la ausencia de la totalidad de una*
30 *sesión, aunque sea justificada, no dará derecho al reconocimiento del pago de*

1 *dieta*. Esto está establecido y votado por nosotros, entonces nada más para que
2 no sea contrario a lo que aquí está establecido, porque, como les digo, a mí no me
3 afecta, o sea, si hay que pagarla, se paga, si no se puede pagar no se paga, pero
4 entonces justifiquémoslo, ya sea que los señores directivos en este caso hagan la
5 solicitud a quien tiene que tomar la decisión, que es mi persona en este caso, el
6 ejercicio de la Presidencia, pero entonces que el Departamento Legal me diga por
7 qué sí o por qué no, porque eso me va a llevar a mí a tomar una decisión positiva
8 o me pueda acarrear a incurrir en un error. Entonces, eso sí quiero dejarlo muy
9 claro para evitar después alguna situación, porque estamos hablando de fondos
10 públicos. ¿Ok? Adelante don Álvaro y después don Rodolfo y doña Alicia.

11 **Directivo Guillén Mora:** Nada más algo que se me olvidó que no lo sé...

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

13 **Directivo Guillén Mora:** ...y aquí los abogados me los pueden. ¿Qué pasa con
14 esa duración de sesión cuando hay un receso? Empezando la sesión, para mí se
15 congela la sesión.

16 **Directivo Freer Campos:** Ya se abrió.

17 **Directivo Guillén Mora:** Por eso, pero es que 30 minutos de la sesión y como hay
18 receso, nada más ahí lo dejo como...

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

20 **Directivo Guillén Mora:** ...como inquietud nada más, porque no estoy diciendo
21 que recurramos a eso, pero a veces de por sí se va a hacer, entonces para mí ahí
22 se detiene la sesión, porque no se está grabando, está... es algo privado lo que se
23 está haciendo, entonces yo creo que se suspende el tiempo, pero es... ahí se los
24 dejo, ahí se los dejo para que lo revisen.

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, de acuerdo. Rodolfo.

26 **Directivo Freer Campos:** Sí, no, no. Eso ya es... no sé, yo sé que en otras
27 instancias se puede hacer, en condominios, yo sé que son entes de derecho
28 privado y demás, sociedades y demás, sesiones mixtas, dígame virtual-presencial,
29 no sé de dónde viene la normativa que prohíbe que, en la administración no pueda

1 realizarse en esa mixtura, siendo que existen sesiones virtuales y existen sesiones
2 presenciales. ¿Perdón?

3 [Al ser las 11:34 a.m. sale temporalmente de la Sala de Sesiones el Lic. Sequeira
4 Arias.]

5 **Licda. Araya Rodríguez:** En BANHVI se hace.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Que... pero vamos a ver, no, no entendí.

7 **Directiva Borja Rodríguez:** Lo que él está diciendo es que...

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Está hablando de que en una misma sesión
9 pueda haber la modalidad híbrida.

10 **Directivo Freer Campos:** Ajá. Sí, exacto.

11 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Que si usted no puede presentarse.

12 **Directivo Freer Campos:** Sí exactamente.

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Eso...ok, eso...para tenerlo claro porque...

14 **Directivo Freer Campos:** Ajá.

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...puede ser que se malinterprete porque si
16 hacemos sesiones tanto virtuales como presenciales, ¿usted habla en la misma
17 sesión?

18 **Directivo Freer Campos:** Una... En la misma que coexistan ambas posibilidades.

19 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok. Doña Xinia, ¿me puede ayudar abarcar esa
20 consulta del directivo don Rodolfo? Sobre la hibridad, lo híbrido, perdón, no sé
21 cómo se dice, la parte híbrida de que en una misma sesión yo pueda adoptar en el
22 caso de ellos, que, si la situación es que vienen de camino, puedan conectarse.

23 **Directivo Freer Campos:** Ajá, es correcto.

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Creo que por ahí va la consulta...

25 **Directivo Freer Campos:** Exactamente.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...de que ellos vengan de camino y ellos
27 puedan recurrir a la virtualidad, mientras se apersonan en presencia a la Sesión y
28 nosotros poder dar inicio, creo que por ahí va la consulta.

29 **Directivo Freer Campos:** Así mismo.

Licda. Sossa Siles: Ya en varias oportunidades también han comentado este tema, y doña Alicia ha dejado de manifiesto que no hay la posibilidad de las sesiones híbridas y en ese caso pues lo que requeriría la Junta Directiva es un criterio legal de la Asesora Legal de la Junta Directiva.

Directiva Borja Rodríguez: Correcto.

Licda. Sossa Siles: O del Asesor Institucional.

Licda. Araya Rodríguez: Institucional.

Directiva Borja Rodríguez: Institucional sería.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí, exacto

Directiva Borja Rodríguez: O sea, en este momento no conozco una norma, que es diferente a lo que establece...

Directivo Freer Campos: Habilitante.

Directiva Borja Rodríguez: La norma habilitante que permita que las sesiones de Junta Directiva sean híbridas, ¿correcto? Yo le he entendido que tienen que participar, pero sí se puede...

[Al ser las 11:35 a.m. sale temporalmente de la Sala de Sesiones el Lic. Solano Sánchez.]

Directiva Borja Rodríguez: ...establecer, habría que ver, porque eso también fue reformado en la Ley y el reglamento habría que ver si habría que reformarlo también.

Lic. Cedeño Monge: Habría que reformar el Reglamento.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Porque yo les puedo decir que en INCOFER, en INCOFER cuando yo estuve en la Junta Directiva y en tanto asumí la Vicepresidencia de la Junta Directiva, sí estaba la modalidad híbrida, entonces había ocasiones, tal vez que algún directivo estaba enfermo, pero no en enfermedad, que tuviera...

Directivo Freer Campos: Sí grave.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ...exactamente, pero sí tal vez para no contagiar al resto de compañeros, porque hay aire acondicionado, estamos muy pegados, no estamos guardando la distancia, se le otorgaba la condescendencia

de que pudiera sesionar virtualmente, mientras el resto de directores lo hacían presencial. Si ustedes gustan, yo podría solicitar el criterio a la unidad, a la asesora... a la Asesoría Legal de INCOFER, que en ese punto nos pueda remitir bajo qué criterio pudiera ser, que es el que conozco.

Directivo Freer Campos: No y el BANHVI.

Directivo Guillén Mora: El BANHVI.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ah bueno el BANHVI también, pudiéramos hacer esos dos...

Directiva Borja Rodríguez: Sí.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ...recursos que son los que tenemos a mano, que sería INCOFER y BANHVI y también sería pertinente solicitar el criterio a ambas asesorías, a la institucional como la de la Junta Directiva.

Directiva Borja Rodríguez: Sí.

Directivo Freer Campos: Correcto.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Pero una vez sí creo, considero, una vez que lleguen los 2 criterios, tanto de INCOFER como el BANHVI, para que ellos lo analicen y tengan un sustento para opinar, me parece que podría ser.

Directivo Freer Campos: De acuerdo.

Directiva Borja Rodríguez: De acuerdo, sí. Importante es esto, es importante que recibamos los criterios por escrito, la vez pasada también doña Diana nos había dado, nos tenía pendiente de emitir un criterio relacionado con la sesión de la próxima sesión de Junta Directiva, todavía no hemos recibido ese criterio legal y también este criterio legal sobre la posibilidad de que los señores directores puedan realizar votaciones de forma híbrida, ¿correcto?

[Al ser las 11:37 a.m. ingresa nuevamente a la Sala de Sesiones el Lic. Sequeira Arias.]

Directiva Borja Rodríguez: ...que eso sería como la determinación también, eso sería... cuál sería la norma habilitante, que me parece que es fundamental con estas nuevas situaciones que han venido surgiendo post pandemia ¿correcto?

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, sí.

Licda. Sossa Siles: Ok, doña Gabriela, nada más para dejar constando, recordarle a los miembros de Junta Directiva para cuando van a hacer las consultas sobre lo de la dieta y el pago por la tardía, la consulta realizada por don Henry, Auditor Interno de esta Institución a la Procuraduría General de la República, precisamente solicitada por esta Junta y en relación con el caso de doña Carolina que se tuvo que retirar por una cuestión médica, el AI-152-2022 del 07 de diciembre del 2022. La respuesta brindada por la Procuraduría General de la Republica con el oficio PGR-C-213-2023 del 14 de noviembre del 2023, remitida a esta Junta Directiva mediante oficio AI-112-2023 del 16 de noviembre del 2023, que dio como resultado...

[Al ser las 11:38 a.m. ingresa nuevamente a la Sala de Sesiones el Lic. Solano Sánchez.]

Licda. Sossa Siles: ... solicitarle a la Asesoría Legal Institucional, doña Eileen en ese momento como Asesora Legal de la Institución, el criterio legal para que reformara el reglamento y se ajustara a esta criterio, disposición de la Procuraduría y se conoció en esta sesión, en esta Junta Directiva, perdón, el PE-AL-367-2023 del 04 de diciembre del 2023, dando como resultado la reforma del reglamento de Junta Directiva. Nada más. Gracias.

Directivo Freer Campos: ¿La de los 30 minutos?

Directiva Borja Rodríguez: Sí.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Correcto. Sí, correcto. ¿Don Henry tiene algo que aportar, por favor?

Lic. Arley Pérez: Adelante, don Rodolfo.

Directivo Freer Campos: No, no, ya el mío es otro tema.

Lic. Arley Pérez: Ah ok, perfecto. Sí, gracias, en esa línea es importante como medida de control, realizar, digamos, ese criterio, retomar y revisar los reglamentos que hay y sobre todo hacer la valoración, porque también va a ver, puede eventualmente existir una afectación al Reglamento de Junta Directiva, entonces ese criterio legal tiene que ser robusto para la toma de decisiones, máxime que son fondos públicos.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Debería contemplar ese criterio de la Procuraduría, porque es vinculante ante una consulta que hace la Auditoría Interna.

Lic. Arley Pérez: Sí.

Directivo Guillén Mora: Yo no sé si esto está vigente lo que me encontré, pero es una consulta a la... sobre las sesiones mixtas, la Procuraduría en un pronunciamiento del 2021, que no sé si está todavía vigente, dijo que sí eran posibles.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿A quién se la hace la...?

Directivo Freer Campos: ¿Quién la hace?

Lic. Cedeño Monge: Si gustan más bien para ir...

Directivo Guillén Mora: Pero bueno.

Lic. Cedeño Monge: ...aterrizando, podemos aportar los dos criterios para irlos viendo. Podemos pedir los dos, tanto de BANHVI como de INCOFER, hacemos el criterio y de una vez dentro de la recomendación que estaríamos emanando con el resultado arrojado, entonces que se mande con copia a la Comisión de mejora Regulatoria, para que de una vez se plantee el procedimiento, en caso de que así se determine.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Perfecto. Don Henry perdón, que no lo... que lo interrumpimos.

Directivo Guillén Mora: Perdón, don Henry.

Lic. Arley Pérez: Sí, no se preocupe. Y tal vez dentro de la presentación no vi algo relevante, como es la Ley General de Control Interno, que le atribuye responsabilidades a la Junta Directiva, que también hubiera sido importante conocerlo.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Doña Alicia.

Directiva Borja Rodríguez: Gracias. Yo quería don William, tal vez comentarle un poco, porque estaba... ¿de dónde surgió? ¿Cuál fue la motivación para tomar ese acuerdo para remitirlo a la Asesoría Legal? Todo esto surge a partir de lo de Gobierno Corporativo. A través de don Henry nos hicieron una extensa explicación

1 por parte del señor Gerente General del ICT, y realmente fue muy... un
2 aprendizaje muy agradable, todo lo que la Institución y luego RACSA, también
3 tuvimos la posibilidad de todo lo que estas instituciones han venido trabajando en
4 el tema de Gobierno Corporativo. Lo traigo a colación, porque casualmente a partir
5 de la información, el acuerdo también tenía otros incisos importantes de este
6 acuerdo, de no solamente presentarle... solicitarle a la Jefatura de la Dirección
7 Legal este listado de deberes, sino que también además nos facilitaron todo lo que
8 se había recopilado en el ICT, que don Henry muy amablemente nos remitió
9 mediante un oficio y un enlace de toda la normativa. Esto lo comento, porque si
10 usted observa ese oficio, que el señor Auditor nos había remitido, el informe que
11 usted nos presenta, la normativa es incompleta, correcto, o sea, ellos realmente se
12 extendieron mucho más, desde las normas, desde que nosotros ingresamos a la
13 OCDE, correcto, todo este tema de normativa, la Constitución Política que no
14 viene relacionada, lo que señaló ahora don Henry sobre la Ley de Control y el
15 Reglamento de Control Interno, el Código de Ética Institucional. Entonces, me
16 parece que sería importante, que es lo que yo quería solicitar, que tal vez pues
17 podemos dar por recibido el informe, pero sí complementarlo con esto que ya no
18 sé si don Henry tendrá a la mano ese oficio, que nos había remitido desde aquella
19 época donde dice solicitar al señor Henry que nos remita toda la información y la
20 recopilación realizada en la sesión del 24 de febrero del 2022, tenemos 3 años y
21 medio, prácticamente más bien, que en buena hora que hemos recibido, tan es así
22 que cuando acá el Departamento Legal hizo la presentación del listado de deberes
23 y derechos, la vez pasada nosotros no pudimos...no aceptamos precisamente por
24 estar incompleto, entonces yo quería como un poco comentarle cuál es la
25 motivación de lo que habíamos solicitado los miembros de Junta respecto a este
26 tema, y más bien solicitar que sea ampliado eso y que además existe un
27 documento base para poder ampliar la información de este listado de deberes y
28 derechos.

29 **Lic. Cedeño Monge:** Ok.

Directivo Freer Campos: Gracias. Vamos a ver, yo no sé si ya... ustedes tienen mejor memoria que yo, yo creo en eso. Un tema que siempre hemos discutido nosotros y es que creo que la mayoría tenemos en nuestro quehacer profesional, temas que los arquitectos, por ejemplo, tienen y repercute en materia de INVU, pues yo también en alguna medida con asesorías a clientes que realizan desarrollos y demás. Entonces para ver ese sutil rose de hasta dónde puede haber conflicto de intereses o no con las entidades profesionales que desarrollamos cada uno de nosotros en su vida privada, porque evidentemente cualquier tema que toquemos acá, va a repercutir en las decisiones que tomará Juan Carlos con sus clientes o Virgilio o yo en alguna asesoría, etcétera. Entonces no sé si podemos hacer como un apartado, decir de dónde existiría un roce profesional con eso definitivamente no lo hay.

Lic. Cedeño Monge: Como un objetivo practico.

Directiva Borja Rodríguez: Sí correcto.

Directivo Freer Campos: Sí porque yo creo que, por eso es que traen aquí excelentes profesionales como ellos para que aporten más, pero no dejan de tramitar productos aquí en el APC y demás....

Lic. Cedeño Monge: Vamos a ver.

Directivo Freer Campos: ...y venir a hacer consultas y hacer apelaciones y demás, pero no podemos olvidar eso o pretender que no lo hagan porque no serían los profesionales tan valiosos que son. Entonces, yo no sé si se podrá hacer como algún tipo de informe, que diga aquí no hay conflicto de intereses en esto, en esto o aquí sí hay, podría haber otra cosa, no sé, para ver si podríamos entrar en ese punto, también como se entró en los temas de dádivas, intereses económicos.

Lic. Cedeño Monge: No, precisamente lo que podríamos establecer es un marco pragmático, o sea, en la práctica, cómo se da, cómo se interpreta y hacer un ejemplo. Lo que pasa es que sí queremos abarcar toda la normativa y todas las conexas, todas las leyes conexas, aquí tendría una capacitación por lo menos de 140 horas.

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

2 **Lic. Cedeño Monge:** ¿Qué es lo que te quiero decir con esto? Por supuesto,
3 entiendo el punto, y como pueden ver, inclusive cuando hicimos el
4 replanteamiento, nos salimos de la tradicional, porque lo que queríamos era tocar
5 como lo trascendental, no quiere decir que no estuvieran todas las demás normas
6 conexas ¿Que es el punto? lo verdaderamente importante y podemos hacer un
7 ejemplo pragmático diciendo: El directivo x, porque no es ninguno de ustedes
8 señores, hizo tal comportamiento, esto acarrea, esto, esto y esto se puede
9 interpretar de tal manera en la conectividad de tal norma, se le aplica esto en
10 jerarquía de la norma, qué me dice la Ley General, qué me dice la específica, para
11 entender cómo sería la aplicación ya en un caso istico. ¿Qué es lo que pasa? Que
12 en un caso istico es difícil abarcar todos los posibles escenarios, más, sin
13 embargo, si por lo menos entender la dinámica de cómo se hace la interpretación,
14 me queda claro, podemos montarlo.

15 **Directivo Guillén Mora:** Con ese tema que plantea Rodolfo, vean que
16 interesante, es que la ley dice que debemos ser miembros de Junta Directiva,
17 quienes demosremos un montón de cosas, o sea, para beneficio de esta
18 Institución. Con el respeto a todas las profesiones, yo no entendería a un filólogo
19 en la Junta Directiva opinando sobre temas de Urbanismo y qué mejor que los
20 arquitectos, y sobre temas legales, los abogados y digamos que los ingenieros
21 aportando otras cosas o la gente, administradores en finanzas, etcétera, etcétera.
22 O sea, es imposible que una institución con cierto nivel de especialidad, no vayan
23 a venir profesionales que estén en ese campo, si no, ¿Cómo van a opinar?

24 **Lic. Cedeño Monge:** Exacto.

25 **Directivo Guillén Mora:** Y yo creo que, me parece que donde se ve muy evidente
26 es la misma sesión cuando alguien quiere interponer un criterio muy particular y
27 uno diría, será que es que quiere, digamos, vos en la parte legal o los arquitectos
28 tratando que haya una modificación importantísima, pero no apegada a
29 justificaciones basados en conocimientos técnicos, como sucede, entonces o en el
30 famoso SAP que no quiero decir nada, porque me quieren vetar a mí que yo hable

del SAP. Ahorita dejo de hablar del SAP no se preocupen. Y me parece que, y creo que uno y desde mi formación, uno tiene que conocer los productos que una organización vende para poder opinar, sino ¿cómo vamos a opinar sobre sistemas x, y o z? En el momento en que se opine tratando de modificar algo que se vea evidente, que quiero beneficiarme, yo creo que la misma Junta lo va a censurar y para eso las actas son públicas también. Entonces creo que si nos vamos a poner en eso, todo el mundo tiene intereses de alguna manera o el que esté libre como dice la famosa frase *“el que esté libre de pecado que lance la primera piedra”* Todos tienen... todos de alguna manera tenemos nuestras subjetividades o nuestras particula...o nuestros intereses de cualquier tipo y entonces nadie podría opinar en las Juntas Directivas, no me imagino que lleven a los bancos gente que no sepa, bueno los han llevado, que no conozca de la parte financiera, o que no tenga las competencias básicas. Entonces creo que la línea se rompe donde uno muestra éticamente sus puntos de vista, como se han hecho aquí y los he sentido, yo siempre así a todos mis compañeros, yo nunca he visto un interés en particular, sino que hemos estado opinando sobre aspectos que ojalá beneficien a la Institución y yo creo que ahí es donde está la línea de querer usufructuar o buscar beneficio particular, creo que es bueno que se aclare, por supuesto. Definitivamente con una consulta que se hizo, no nos contestaron, la Procuraduría, pero bueno, pero pienso que ahí está la línea entre nosotros, que cualquiera de lo censuraría inmediatamente de todas formas.

Sra. Presidente Madrigal Garro: De acuerdo. Muchas gracias.

Lic. Cedeño Monge: Sí digamos, ahí nada más como para... un pequeño detalle, por lo pronto, la interpretación que se ha tenido de la norma, efectivamente la más puntual de las medidas, es si el efecto que produce me está dando algún beneficio a título personal. Esa es como la definición más *sui generis*, más, sin embargo, lo vamos a hacer pragmático.

Sra. Presidente Madrigal Garro: De acuerdo, muchas gracias a Eileen y a William por las presentaciones. Ahora voy a someter a aprobación los oficios PE-AL-191 y 220-2025. Dígame don Álvaro.

Directivo Guillén Mora: Volviendo al tema nada más. Ya sé que nos prestaron el informe... eh, eso del... pero ¿Por qué el acuerdo era del 2022 y hasta el 2025 se presenta?

Licda. Torres Cervantes: Es que eso viene desde la época en que estaba Víctor Polinaris de Jefe.

Directivo Guillén Mora: Por eso, pero don Víctor se fue hace rato y alguien... o sea, a lo que quiero nada más es que no podemos estar con cuerdos de 2022 presentando en 2025, o sea, don Víctor se pudo haber ido, pero hay gente que quedó responsable.

Licda. Torres Cervantes: Sí, es que nunca se aceptó. Lo presentó Víctor varias veces, lo presentó Alfredo Bolaños varias veces, después lo presenté yo varias veces.

Directivo Guillén Mora: Ah bueno.

Licda. Torres Cervantes: Y siempre ha sido rechazado, entonces...

Directivo Guillén Mora: Ah bueno, es porque ha sido rechazado porque no estaba completo.

Licda. Torres Cervantes: Sí, por esas razones entonces...

[El Lic. Cedeño Monge realiza un comentario ininteligible]

Directiva Borja Rodríguez: Y sigue incompleto.

Directivo Guillén Mora: Ah, y sigue incompleto dice doña Alicia.

Directiva Borja Rodríguez: Bueno, no sé, me parece...

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿podemos seguir avanzando?

Licda. Torres Cervantes: Ok. Listo.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok. Gracias.

Licda. Torres Cervantes: Gracias.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Perdón, gracias a ustedes. Yo leí mal lo que estaba diciendo ahora, así que más bien que dicha la salvedad de la interrupción de don Álvaro, ...

[Al ser las 10:50 a.m. abandona la Sala de Sesiones la Licda. Torres Cervantes.]

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...porque iba a cometer un error y leer mal los
2 acuerdos. Entonces vuelvo a someter a aprobación el acuerdo mediante PE-AL-
3 193-2025 en dónde se acuerda: Por Tanto: Dar por cumplido por parte de la
4 Asesoría Legal el acuerdo adoptado por la Junta Directiva del INVU, según consta
5 en el artículo II, inciso 1 punto d, del acta de Sesión Ordinaria 6548 del 22 de
6 setiembre del 2022. Ok ese es el acuerdo con base a la explicación que dieron
7 eso y ahorita vamos a tomar el otro acuerdo, en lo que llegamos al acuerdo, valga
8 la redundancia. Entonces someto a aprobación este acuerdo que acabo de dar
9 lectura, señores caballeros. 7 votos a favor. Ratifico votación. 7 votos a favor. En
10 firme.

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

14 **Acuerdo N°4**

15 **CONSIDERANDO ÚNICO**

16 Que en atención al Acuerdo adoptado por esta Junta Directiva, según consta en el
17 Artículo II, Inciso 1), Punto d) del Acta de la Sesión Ordinaria N°6548 del 22 de
18 setiembre de 2022, la Asesoría Legal institucional , mediante oficio PE-AL-193-
19 2024 del 24 de junio de 2025, elaboró un listado de deberes y responsabilidades
20 de los miembros de Junta Directiva del INVU, sustentado en los numerales 11,
21 49.3, 52, 56, 113, 199 al 202 y 234 de la Ley General de la Administración Pública;
22 3, 18, 21, 22, 38.b), d), h) y m), 45, 48, 52 y 57 de la Ley Contra la Corrupción y el
23 Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública; 36, 40, 43, y 55 del Reglamento a la
24 Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública; 10 del
25 Reglamento a la Ley de Presidentes Ejecutivos de las Juntas Directivas del Banco
26 Central de Costa Rica y demás Instituciones Autónomas y Semiautónomas no
27 Bancarias; 5.k) párrafo último, 19, 25 y 27 de Ley Orgánica del Instituto Nacional
28 de Vivienda y Urbanismo y; 3, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 42, 43 y 51 del Reglamento de
29 Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

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 cumplido por parte de la Asesoría Legal el acuerdo adoptado por la Junta Directiva del INVU, según consta en el Artículo II, Inciso 1), Punto d), del Acta de la Sesión Ordinaria N°6548 del 22 de setiembre de 2022, relacionado con la elaboración de un listado de deberes y responsabilidades de los miembros de Junta Directiva del INVU. **ACUERDO**

FIRME

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y ahora el segundo acuerdo que vamos a tomar es que los direc... era...

Licda. Sossa Siles: Solicitar a la Presidencia Ejecutiva que haga consulta a INCOFER y BANHVI...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ajá. Solicitar a la Presidencia Ejecutiva realizar consulta a las instituciones del INCOFER y el BANHVI, sobre la modalidad híbrida de la Sesión de Junta Directiva, bajo qué amparo de legalidad se fundamentan ambas instituciones para poder llevar a cabo las sesiones en modalidad híbrida. Y posterior que llegue el acuerdo, perdón, los criterios, se van a someter a consideración tanto de la Asesoría Legal de la Presidencia Ejecutiva de la Junta Directiva como de la Asesoría Legal de la Institución. ¿Ok?

Directiva Borja Rodríguez: Y de ser el caso presentar alguna propuesta de reforma al reglamento.

Lic. Cedeño Monge: De hecho, en el criterio vendría la...

Sra. Presidente Madrigal Garro: En el criterio deberían venir.

Lic. Cedeño Monge: Las recomendaciones.

Licda. Araya Rodríguez: Si, hay que hacerlo.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Entonces para retomar un poquito, que una vez que presenten ambos criterios, ambos asesores legales presenten la recomendación y la propuesta.

Directivo Freer Campos: Plazo.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Ok?

Directivo Freer Campos: ¿15 días?

Sra. Presidente Madrigal Garro: Yo voy a hacer la solicitud, yo espero que ambas instituciones lo tomen en 10 días, a ver cómo están. Pero sí, podría ser un plazo 22 días, pongámosle 22 días por algún retraso y demás.

Directivo Freer Campos: Este año, de este año.

Lic. Cedeño Monge: Nada más tener en consideración que solo tengo 3 abogaditos ahorita habilitados de los 9 que tenía.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sería para el 11...sería para el 11 de diciembre señores, someto a aprobación. 7 votos a favor. Ratifico votación. 7 votos a favor. En firme. Muchas gracias.

(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, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:**

- a) Solicitar a la Presidencia Ejecutiva realizar consulta a las instituciones de INCOFER y BANHVI sobre la modalidad híbrida de las sesiones de la Junta Directiva, ¿bajo qué amparo de legalidad se fundamentan ambas instituciones para poder llevar a cabo las sesiones en modalidad híbrida?

ACUERDO FIRME

- b) Con posterioridad a la recepción de los criterios de INCOFER y BANHVI, estos se someterán a consideración tanto de la Asesoría Legal de la Presidencia Ejecutiva y de la Junta Directiva como de la Asesoría Legal de la Institución, y ambos asesores legales presentarán sus criterios aportando

la recomendación y la propuesta correspondiente. Plazo: Sesión ordinaria del 11 de diciembre de 2025. **ACUERDO FIRME**

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí.

Directiva Borja Rodríguez: Disculpe, me perdí un poco en el primer acuerdo cuando recibimos la ampliación del listado, no quedó en el acuerdo, porque no está completo sí ¿o sí?, cuando le hice la primera... la última parte del primer acuerdo, comentaste que no está completa el listado de deberes. Cuando hablamos del listado, pero no está completo...(ininteligible)...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Bueno, pero igual cuando venga.

Directiva Borja Rodríguez: No, que yo lo que digo es que complete el listado de normativa con el oficio de la Auditoría que remitió todas las regulaciones.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Un momento, es que tengo...

Licda. Sossa Siles: El acuerdo número 6, adicionar el acuerdo numero 4 para...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ah bueno, qué dicha si escuchó. Ok, gracias. Perdón es que tengo un aporte. William, estamos.

Lic. Cedeño Monge: ¿Listo?

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí señor, gracias.

[Al ser las 11:54 a.m. abandona la sala de sesiones el Lic. William Cedeño Monge.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: Tengo una adición al acuerdo anterior, con respecto al listado de lo que presentó el área legal que doña Alicia está haciendo acotación que incluyamos, entonces, si Xinia me hace el favor de repetirlo para someterlo a aprobación.

Licda. Sossa Siles: Con ayuda de doña Alicia.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ajá.

Licda. Sossa Siles: Adicionar al acuerdo número cuatro, sobre el listado de deberes y responsabilidades de la Junta Directiva, a efecto de que complementen...

Directiva Borja Rodríguez: Con la normativa faltante, el listado de deberes y derechos de los miembros de la Junta Directiva y tome en consideración el oficio

remitido por parte de la Auditoría Interna del año... febrero de 2022. El señor Auditor, don Henry no sé si recordará ese oficio que nos remitió hace años.

Lic. Arley Pérez: Lo estaba pensando ahorita...

Directiva Borja Rodríguez: ¿Sí?

Lic. Arley Pérez: 2022-2023, pero sí.

Directiva Borja Rodríguez: Sí correcto. Él ya nos remitió un oficio con toda la lista y el marco normativo que utilizan en las otras institu...

[El Directivo Freer Campos realiza un comentario ininteligible.]

Directiva Borja Rodríguez: Ajá, correcto.

Licda. Sossa Siles: Ok, apenas don Henry me pasa el número lo incorporo al acuerdo.

Directiva Borja Rodríguez: Sí.

Licda. Sossa Siles: El Número del oficio.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Listo? Entonces, ¿lo someto a aprobación?

Licda. Sossa Siles: Sí señora.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, 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°6**)

ACUERDO N°6

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:** Adicionar el Acuerdo #4 suscrito en esta sesión a efectos de solicitar a la Asesoría Legal que complementa con la normativa faltante el listado de deberes y responsabilidades de los miembros de la Junta Directiva y tome en consideración el oficio AI-020-2022, de fecha 15 de febrero de 2022, remitido por la Auditoría Interna. **ACUERDO FIRME**

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, señores vean, faltan 5 minutos para las 12. Desgraciadamente yo... se nos atrasó a cómo íbamos, y tengo una solicitud expresa del señor Auditor de hacernos entrega de una documentación, entonces tenemos 2 opciones. Dejamos hasta aquí el Orden del Día, la agenda, para poder agarrar 5 minutos del receso que me está pidiendo el director Freer y yo también necesito ir al baño. Entonces, agarrar 5 minutos de receso, iniciar a las 12:00, ya sea, continuar con la agenda hasta donde nos alcance el tiempo o pararla y dejarla aquí y darle esos 30 minutos al señor Auditor.

Directivo Freer Campos: Pero es que hoy es hasta la 1:30.

Directivo Sanabria Murillo: Hoy es 1:30

Licda. Sossa Siles: Hoy es hasta la 1:30

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ay sí, perdón, no dije nada. Receso.

[Al ser las 11:56 a.m. la Sra. Presidente Madrigal Garro decreta un receso.]

[Al ser las 11:57 a.m. abandona la Sala de Sesiones el Lic. Sequeira Arias.]

[Al ser 12:04 p.m. las reanuda la sesión.]

5. BLOQUE TEMÁTICO: UNIDAD DE FISCALIZACIÓN

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

Se conoce Guía DU-UFIS-10-2025, de fecha 06 de febrero de 2025, informe, presentación y anexos SGG-118-2025 Y UFIS-62-2025 remitidos por la Unidad de Fiscalización, mediante el cual remite propuesta considerando las opciones indicadas por Junta Directiva para mejorar la percepción del usuario sobre el servicio que brinda la Unidad de Fiscalización, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, vamos a... retomamos de receso y vamos a pasar al tema... al bloque temático Unidad de Fiscalización. La UFIS va a presentar la propuesta de aportes para mejorar la percepción del usuario sobre el

servicio que brinda esta Unidad. Entonces van a entrar Fabiola y Natalia, van a entrar juntas.

[Al ser las 12:05 p.m. ingresan a la sala de sesiones la Ing. Fabiola Barrantes Rodríguez, Encargada de la Unidad de Fiscalización y Arq. Natalia Jiménez González.]

Ing. Barrantes Rodríguez: Buenos días, ¿cómo están?

Miembros de Junta Directiva saludan.

Arq. Jiménez González: Bueno, buenas tardes.

Directivo Sanabria Murillo: Buenas tardes ya.

Arq. Jiménez González: Provecho.

Ing. Barrantes Rodríguez: Permiso.

[Los miembros de la Junta Directiva comentan temas ajenos a la Sesión mientras se proyecta la presentación.]

Licda. Sossa Siles: Doña Gabriela, podría hacer un receso mientras ponen la presentación.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ya, no, ya está listo, listo. Doña Fabiola y doña Natalia ¿cómo están?

Ing. Barrantes Rodríguez: ¿Cómo les va?

Sra. Presidente Madrigal Garro: Bienvenidas.

Directivo Freer Campos: ¿Cómo están?

Sra. Presidente Madrigal Garro: Adelante Fabiola.

Ing. Barrantes Rodríguez: Gracias. Bueno, la presentación o los dos temas que teníamos pendientes, este viene desde enero del 2025, que era que tenía que presentar un cronograma, entonces la presentación que ustedes tienen ahorita está de manera parcial, porque era para cumplimiento ahora a finales de este semestre, entonces esta que les estoy... o les voy a mostrar, es ya en cumplimiento del acuerdo que se había asignado a la Unidad de Fiscalización y mi compañera Natalia va a exponer otro tema que también estaba pendiente conforme a la base de datos. Bueno ahí estamos ¿Sí?

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí. Perdón Fabi, no te indiqué, 15 minutos, por
2 aquello.

3 **Ing. Barrantes Rodríguez:** Sí, sí señora está bien. Bueno, este sería el acuerdo
4 en cumplimiento de estos puntos, modificar el acuerdo adoptado en la sesión 6672
5 del 14 de noviembre a efectos de que se lea lo siguiente: *Solicitar a la Unidad de*
6 *Fiscalización, que producto del intercambio de opiniones realizadas en la Sesión,*
7 *presente una propuesta sobre aportes para la mejora de percepción del usuario,*
8 *sobre el servicio que brinda esa Unidad, entre los cuales se puede considerar:*

- 9 • *vídeos sobre preguntas o errores frecuentes que se tienen cuando los*
10 *profesionales presentan los proyectos, para subir a la página web o subirlos*
11 *en YouTube, que sirven de ayuda para evitar este tipo de situaciones.*

- 12 • *Y luego, participación en el programa de Proyección INVU en coordinación*
13 *con la Unidad de Comunicación y Prensa.*

14 *Se le solicita a la Unidad tomar en consideración las observaciones*
15 *realizadas por los miembros de la Junta y presentar una propuesta y el*
16 *respetivo cronograma en la última semana del mes de enero.*

17 Por eso les mencionaba que es parcial. Bueno, esta sería la propuesta y los
18 puntos considerados, que ahora se los comenté. Se programa que se trata de
19 coordinar con la Unidad de Comunicación lo siguiente:

- 20 • En los meses de marzo y abril, acumular la información necesaria para
21 proporcionar los insumos que reflejen las preguntas frecuentes y errores de
22 parte de los profesionales para tramitar proyectos de condominio,
23 urbanizaciones y conjuntos residenciales.
- 24 • El otro punto es trasladar en mayo la información de la Unidad, la
25 información a la Unidad de Comunicación para coordinar la creación de los
26 vídeos informativos.
- 27 • Y el último punto, para el segundo semestre, coordinar con la Unidad de
28 Comunicación para participar en el programa de Proyección INVU y difundir
29 la información de interés.

Entonces, eso fue realizado en el transcurso del año, y se recopiló la información, se hizo un PDF con las preguntas frecuentes que se tenían de los profesionales y también se subió a la web, en este momento ahí está para acceso de consulta.

Y para las fechas del 15 de agosto, se hizo la participación en el programa de Proyección INVU, en coordinación con Tatiana y ahí se trataron los temas de interés, y con respecto a las preguntas frecuentes que se habían evaluado en el primer semestre del año. Eso sería todo con respecto al acuerdo.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Perfecto ¿Alguien que quiera aportar? Don...don Álvaro, perdón, yo ya estoy muy atravesaditica. Adelante.

Directivo Guillén Mora: Sí, es que bueno, yo les traía... la presentación que yo tengo no es... es un poquito variada a esa, entonces lo que daba a entender era que no se había hecho nada, porque lo que dice es: *se espera reco...* la última que nos pusieron es: *se espera recopilar la información necesaria en el tiempo establecido* y eso era para marzo y abril, entonces, si usted dice que la conclusión es que se espera recopilar, uno entendería que no se hizo nada, o sea, lo que yo les pido tal vez es que tengan cuidado con ese tipo presentaciones porque...

Ing. Barrantes Rodríguez: Falta la segunda mitad.

Directivo Guillén Mora: No, está bien, pero nosotros no tenemos segunda mitad. Yo no tengo ninguna segunda mitad, ¿ustedes tienen segunda...?

Ing. Barrantes Rodríguez: No, no, es que es lo que les comentaba, que eso fue lo que se envió inicialmente a Junta Directiva, porque se iba a presentar en aquel momento en enero...en marzo...

Directivo Guillén Mora: Sí.

Ing. Barrantes Rodríguez: Le entiendo su punto en el que se tuvo que haber revisado digamos la redacción con respecto a que los puntos...

Directivo Guillén Mora: Es que esta Junta Directiva tiene un acuerdo que lo que se presente más adelante tiene que darse la última edición de lo que nos tienen que informar, digamos, qué ganamos con que nos digan: *es que en enero no se tenía nada*, pero esa es la presentación que yo tengo, no, lo que ustedes quieran

1 presentar ahora, y ahora si van a presentar otra cosa, yo no tengo esa
2 presentación. Por lo menos aquí no está.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** O sea, lo que está en la nube es lo que se
4 presentó en enero y lo que trajeron ellas hoy está actualizado. Es lo que entiendo.

5 **Ing. Barrantes Rodríguez:** Sí, exactamente.

6 **Directivo Guillén Mora:** Pero en el *file* de nosotros no.

7 **Ing. Barrantes Rodríguez:** No, no, exactamente, es lo que les explicaba al inicio,
8 que yo no lo pre... porque me convocaron el lunes, eso ya yo lo había enviado en
9 julio-junio, no sé, o antes, entonces, por ahí es el inconveniente de que ustedes no
10 están viendo ahorita la presentación con las conclusiones y lo que ya se efectuó,
11 porque me convocaron el lunes y lo que ya tenía para ustedes que revisaran no
12 era la totalidad.

13 **Directivo Guillén Mora:** Pero y viene una pregunta, si la convocaron el lunes ¿por
14 qué no nos mandan a nosotros la información para venir a esta sesión?

15 **Licda. Sossa Siles:** Ahí está la información, está en la carpeta III-5-1

16 **Directivo Guillén Mora:** No, pero no está presentación, eso que van a presentar
17 no está doña Xinia, por lo menos a mí no me llegó y si quiere viene aquí a mi
18 computadora.

19 **Licda. Sossa Siles:** No. Lo que no está en la carpeta es lo que ella acaba de
20 proyectar, que lo indicó antes de iniciar la sesión que lo iba a proyectar, y sí se le
21 había indicado que la información que tiene la Junta es otra, pero no le dijeron que
22 no podía presentarla.

23 **Ing. Barrantes Rodríguez:** No, no me dijeron que no.

24 **Directivo Guillén Mora:** No, es que yo estoy esperando que ella presente por
25 cortesía lo que trae y ahora que me dan la posibilidad de...

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Hace la acotación.

27 **Directivo Guillén Mora:** ...poder dicho desde el principio, no presente eso,
28 porque yo no lo tengo, es que no tiene sentido que nosotros no veamos las cosas
29 que ustedes nos van a presentar, no sé dónde se da la equivocación, pero es que
30 nuevamente, venir aquí a una sesión donde... yo estudio los documentos,

1 entonces si no me dieron el documento, no lo estudié y entonces no tengo
2 observaciones, las puedo hacer aquí sobre el transcurso de la presentación de
3 ustedes, pero esa no es la idea, la idea es que yo tome el tiempo para ver lo de
4 ustedes. Entonces, si las convocan el lunes, si ella dice que presentó en julio otra
5 información y a nosotros no nos envían esa información, en algún lado se está
6 fallando y que nos tengan a nosotros actualizados y eso es lo que estoy haciendo,
7 sacando a colación en esta Junta Directiva.

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, aquí tal vez lo que podríamos hacer es que,
9 eventualmente cuando pase esta situación, ahorita que todavía estamos
10 acarreando presentaciones viejas, que se han presentado tal vez antes y es lo que
11 le entiendo a don Álvaro, que es lo que está haciendo la aseveración y los que
12 vienen a exponer traen otra, que tal vez Marco y Cristian, hacerle saber al
13 personal, que si traen algo diferente a lo que se presentó anteriormente, que lo
14 hagan saber, para que, aunque sea a destiempo, doña Xinia pueda darlo a
15 conocer a los señores miembros, para que no pase este tipo de situaciones, si es
16 que hay alguna ampliación de información, que al momento que se pidió no estaba
17 y hoy está, que pueda ser de conocimiento para evitar este tipo de circunstancias.

18 **Directivo Guillén Mora:** Pero es que tenemos...

19 **Licda. Sossa Siles:** Importante recalcar que en la carpeta si está el UFIS-118-
20 2025 de fecha 17 de noviembre de 2025, donde Fabiola actualiza la información
21 remitida anteriormente, y en el Por Tanto indica que en cumplimiento del
22 cronograma se reporta las fechas donde se finaliza lo solicitado, tanto la actividad
23 de preguntas frecuentes, como la actividad de participación en tv y Proyección
24 INVU.

25 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Pero está en documento, no en presentación,
26 correcto.

27 **Licda. Sossa Siles:** Sí, sí está, no trae presentación.

28 **Directivo Guillén Mora:** Que eso es lo que estoy diciendo.

29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** O sea, don Álvaro lo hace a modo de
30 presentación.

1 **Licda. Sossa Siles:** Correcto.

2 **Directivo Guillén Mora:** Sí, sí.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ajá. No pasa nada.

4 **Directivo Guillén Mora:** Yo he insistido muchas veces que generalmente yo
5 empiezo por la presentación, no empiezo por... porque a veces hay 20
6 documentos, perdonen, yo no me voy a leer los 20 documentos, se hace una
7 Presentación Ejecutiva para que uno como directivo pueda ver las cosas que
8 están ocurriendo y yo me remito a veces a documentos cuando me interesa algún
9 tema, pero no es una obligación que yo me lea absolutamente todos los
10 documentos, pero además, tal vez repito, hay un acuerdo de esta Junta Directiva
11 doña Gabriela, que dice que cuando se va a presentar posteriormente, se tiene
12 que presentar la última información...

13 [Al ser las 12:16 p.m. sale temporalmente de la Sala de Sesiones el Lic. Mendoza
14 Soto.]

15 **Directivo Guillén Mora:** ... porque nada ganamos, por eso las preguntas más,
16 que ganamos con un informe del 2022 a hoy, ya uno ni se acuerda. Entonces eso,
17 yo creo que es de conocimiento ¿verdad Marco? de las Unidades, ustedes lo
18 hicieron de conocimiento, entonces no se podía decir que es que no se sabe que
19 no se puede presentar, no se debe presentar lo último, todo lo contrario, lo que
20 queremos que se presente la última versión.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias don Álvaro. María Fernanda.

22 **Directiva Durán Baltodano:** Hola, muy buenas tardes.

23 [Al ser las 12:16 p.m. ingresa nuevamente a la Sala de Sesiones el Lic. Mendoza
24 Soto.]

25 **Directiva Durán Baltodano:** Yo revisé como la lista de las preguntas frecuentes
26 que hacen y la verdad es que he visto muy poquito sobre el programa este de
27 INVU, creo que hace falta un poquito más de difusión, tal vez esa no es como
28 parte de ustedes, es más un poquito de comunicación, pero me parece que el
29 momento que un desarrollador o los profesionales están diseñando y le surgen
30 dudas, siento que ellos no recurren tanto como a estos canales o esas vías de

comunicación, creo que es importante tal vez como Institución que vayamos migrado un poquito todos estos reglamentos y todo como a *Chatbots*, donde no sé el profesional que está diseñando tenga acceso como a un *Chatbot*, que le pueda ir dando respuesta de esas preguntas y que además por ser inteligencia artificial se vaya alimentando de los mismos Reglamentos, de tal forma que si... no sé, voy a poner un ejemplo al aire, que un condominio construido tiene que ceder... no sé, cómo el área de alineamiento para mejora de vía pública, y no sabe en la tabla de áreas a dónde incluirlo, va como área común libre y se pone como pérdida de alineamiento vial. Temas así, o sea, que ya un *Chatbot* pueda ayudarle con esas consultas, en lugar de tener que sacar una cita acá, que les hace tomar a ustedes tiempo para atender esas consultas y así y ya ir migrando un poquito esas preguntas a la tecnología con la que contamos ahora, o sea, creo es algo que podríamos evaluar.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Muy bien, si me parece muy bien.

Lic. Arley Pérez: Un buen proyecto.

Directiva Durán Baltodano: Sí.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Alguien más? ¿No? Ok, voy a someter a acuerdo antes de pasar a la otra presentación. Entonces, en este caso vamos a... se acuerda: dar por recibido los oficios UFIS-010-2025 del 06 de febrero del 2025, el UFIS-062-2025 con fecha del 9 de junio del 2025 y el UFIS-118-2025 del 17 de noviembre del 2025, mediante los cuales la Unidad de Fiscalización brinda cumplimiento de acuerdo adoptado a la Sesión Ordinaria 6675 artículo III, inciso 1 del 5 de diciembre del 2024, respecto de las propuestas para mejorar la percepción del usuario sobre el servicio que brinda esa Unidad y la implementación de las mismas. 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°7**)

ACUERDO N°7

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 recibidos los oficios **DU-UFIS-010-2025**, de fecha 06 de febrero de 2025, **UFIS-062-2025**, de fecha 09 de junio de 2025, y **UFIS-118-2025**, de fecha 17 de noviembre de 2025, mediante los cuales la Unidad de Fiscalización brinda cumplimiento al acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6675, Artículo III, Inciso 1), del 05 de diciembre de 2024, respecto de las propuestas para mejorar la percepción del usuario sobre el servicio que brinda esa Unidad y la implementación de las mismas. **ACUERDO FIRME**

5.2 UFIS presenta informe del II Semestre del 2024, Informe Anual 2022 y 2024 de registro de urbanizaciones y condominios para elaboración de MEMORIA 2022 y 2024. [Atención acuerdo Sesión N°6377, Art. VI, Inc. 1\) del 25-04-2019, y Sesión N°6640, Art. VII, Inc. 1\) del 09-04-2024.](#)

Se conoce Guía UFIS-67-2025, de fecha 23 de junio de 2025 y presentaciones remitidas por la Unidad de Fiscalización, mediante el cual remite el Informe Semestral Avance de la Herramienta para el Registro de Urbanizaciones y Condominios Implementada por UFIS del 2022 y 2024, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, vamos a pasar entonces ahora con doña Natalia que nos va a presentar las memorias de urbanizaciones y condominios.

Ing. Barrantes Rodríguez: Antes de...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Marco sí, adelante.

Lic. Hidalgo Zúñiga: Sí, nada más para atender lo que mencionaba ahora María Fernanda, ya hay, de hecho, ya se mandó una contratación a... no va a salir este año, pero va en camino de tener un *Chatbot* más... ya con inteligencia artificial que vaya... digamos, que no sea tan cuadrado como los que hay en algunas bases de datos, de menús, sino que en realidad se alimente de la misma

información que tenemos y vaya atendiendo las consultas, que aparte de eso pueda atender múltiples consultas al mismo tiempo, etcétera, etcétera no necesariamente los servicios del centro de contacto, que son para los temas de cobros sino que sea una respuesta automatizada, que garantice por lo menos agilidad y que si ya hay preguntas más específicas...

Directiva Borja Rodríguez: Las remita.

Lic. Hidalgo Zúñiga: ...las... ya pueda... pero que sí efectivamente que agilice la atención del público o la atención de consultas puntuales que tenga la gente y vaya desarrollándose en el mismo proceso.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Perfecto, muchas gracias. Adelante Nati.

Ing. Barrantes Rodríguez: Antes de...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Perdón.

Ing. Barrantes Rodríguez: ...continuar con Nati, estamos en la misma situación con la presentación de Nati, digamos, no... ustedes no la tienen, tienen los informes y tienen todos los oficios que corresponden, pero la presentación como tal, no sé si la pueden atender o si...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Preséntenla, no hay ningún problema.

Arq. Jiménez González: Ok. Bueno básicamente vamos a hacer un condensado, porque enviamos dos informes, el del 2022 y el del 2024, entonces en esta presentación entrando, digamos, estamos, nos trae hoy aquí que es para el acuerdo de la sesión 6640 para modificar el acuerdo adoptado por la Sesión Ordinaria número 6426. Lo que decía era: *instar a la Unidad de Fiscalización para que una vez que la Junta apruebe el informe de registro anual de urbanizaciones y condominios, utiliza como soporte la base de datos implementada para esta Unidad y traslade a la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa para su diseño y comunicación. Asimismo, instar a la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa para que a modo de memoria anual se siga presentando la opinión pública en el primer trimestre.* Vamos a tener cuatro puntitos, es la presentación de la idea, ya que la mayoría son... han ido cambiando desde que se presentó la

1 última vez como tal, el resumen de la base, de la implementación de la base de
2 datos, la presentación del 2022 y el 2024 y las conclusiones.

3 El proyecto nació como la necesidad de ir actualizando todo lo que son nuestras
4 bases de datos, tener un repositorio de trámites, de todos los trámites que vamos
5 realizando en la Unidad para poderlos ir ubicando, georreferenciando y creando un
6 mapa que tuviera una base de datos incluida. Eso nos genera una facilidad para
7 buscar proyectos, para generar históricos, para trasladar esta información en
8 *Shapes*, que es el archivo que ahora se está manejando mucho más y que nos
9 permite generar muchísimo más control sobre el territorio, sobre cómo lo va a
10 afectar y para poder, en la revisión de proyectos, visualizar de una manera más
11 fácil y ágil, qué es lo que está afectando ese predio que está siendo sometido. Eso
12 nos va a dar mapas, informes, nos está devolviendo en este momento ya todo lo
13 que es información importante para nuestro quehacer.

14 La idea inicial se presentó en el 2019. Ella empezó a evolucionar desde el 2019,
15 2020, 2021 y 2022, empezó a caminar, fue haciéndosele mejoras, tanto de lo que
16 nosotros necesitábamos como Unidad, como lo que la Junta Directiva nos fue
17 diciendo en su momento que había que ir agregando, implementando, metiendo
18 para que fuera caminando. Para el 2022, más o menos como a mediados, el
19 proyecto entró en pausa y en el 2023 esa justificación se presentó mediante el
20 oficio DU-UFIS-050-2024. Para el 2024 y 2025 la información o todo el proceso de
21 recopilación se ha venido manteniendo, pero lo que se ha hecho es actualizar esta
22 información que teníamos y seguir generando mapas, *shapes*, etcétera. ¿Esto qué
23 nos da como resultado? Bueno, nos ha dado como resultado la base digital de
24 datos. Esto nos facilita que hacen una consulta de proyectos, nosotros lo
25 buscamos rápidamente y sabemos dónde encontrarlo. Tenemos la
26 georeferenciación de los proyectos desde el 2019 hasta el 2025, exepctuando el
27 año 2023 que todavía lo tenemos pendiente. Tenemos un copilado de mapas de
28 esos mismos años, traemos a colación en este informe, los del 2022 y el 2024 y
29 los archivos *shapes*, estos archivos *shapes* los vamos a... ya estamos en proceso

1 para implementarlos en la plataforma del SIGHAT, que es la que tenemos en la
2 Institución.

3 Además de eso tenemos 3 informes publicados y sometemos el día de hoy el
4 2022 y 2024 también para su publicación. Se presentaron y a ustedes les llegaron
5 los 2 informes, los 2 informes cuentan básicamente a nivel nacional de mapas de
6 calor, que son donde nos dicen en qué lugar va a estar esta concentración de
7 proyectos más fuerte y en cuáles está más light y un mapa de densidad que lo que
8 nos está diciendo es, en esa concentración de proyectos. ¿Cómo se están
9 viendo? ¿Cuáles son más grandes, cuáles son más chicos? si tenemos
10 proyectos... Por ejemplo, estos rojos sobresalen, pero son los menos, entonces
11 eso lo que nos va diciendo con los mapas. Además, tenemos a nivel numérico,
12 resultados nacionales de la cantidad de proyectos que se tramitan y tendencias
13 generales con respecto a los años anteriores que ya hemos ido recopilando, sobre
14 cómo se va a moviendo.

15 También se hace a nivel nacional como un recopilado de lo que son las
16 modificaciones, anteproyectos, proyectos de interés social, proyectos únicamente
17 residenciales, comerciales, industriales y de la GAM, ellos van a tener su
18 respectivo mapa, un resumen alfanumérico... eh, numérico, perdón, de la cantidad
19 de trámites que se ingresaron y los que se aprobaron, un desglose de cuál es
20 cada uno de ellos, por ejemplo, en este caso se presenta el de modificación, no
21 todas las modificaciones son iguales, entonces tiene un desglose de ese número.
22 Y obviamente, nuevamente se identifica cuál fue la tendencia para ese año.

23 Después se hace un análisis por provincia, cada provincia va a tener su mapa,
24 tiene un gráfico con lo que es la cantidad de proyectos por tipología, nuevamente
25 un resumen numérico de los proyectos y de cómo se desglosan, y las tendencias.
26 Por último, se hace un resumen general a nivel de país, por decirlo así, entonces,
27 por ejemplo, para el año 2024, se revisaron en la Unidad de Fiscalización 6017
28 trámites, de esos 878 fueron específicamente de urbanizaciones y condominios,
29 es que hace mucho frío, perdón. 284 fueron aprobados, de esos 284, 142
30 específicamente fueron los que estuvieron en la GAM y 19 fueron en zona

1 marítimo terrestre. Eso nos dice que un 41% de los proyectos, aprobados,
2 digamos, en las costas, fueron de zona marítimo terrestre. Nuevamente se hace
3 como un tipo de desglose de cuántos trámites se revisaron y cuántos trámites se
4 aprobaron en residencia, comercio, industria, turismo y servicios. Y se incluye un
5 dato que son estos 157 proyectos nuevos, ¿cuál es la diferencia con estos que
6 estamos marcando acá? Todo el informe viene presentado en cantidad de
7 trámites, pero 157 fueron los proyectos realmente nuevos, que no corresponden ni
8 a una modificación ni a un anteproyecto, ni que estaban ahí rezagados, no, son
9 157 proyectos nuevos. Esto nos lleva a concluir, bueno, ya este sería... estamos
10 trabajándola desde el 2019, así que ya vamos a cumplir el quinquenio, que la base
11 de datos realmente cuenta como un respaldo, nos ha servido a nosotros como
12 Unidad, a la institución le ha servido todo lo que son consultas externas que se
13 hacen muchísimo más ágiles, la revisión se ha generado o se han despejado
14 dudas sobre ubicaciones, sobre afectaciones de una manera interna, un poco más
15 ágil, con la que se facilitan en caso de ser requerido el acceso rápido a la
16 información, se ha generado una verificación en las revisiones de APC y el mapeo
17 del comportamiento de esta tramitología. Se espera continuar con el proyecto,
18 alimentándolo, esa base se alimenta diariamente desde el APC, y disponiendo del
19 primer semestre de manera anual para la generación de U, verificación de
20 ubicaciones, de mapeos, *shapes* e informes. Muchas gracias.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias Nati.

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

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

24 **Directiva Borja Rodríguez:** Yo también le comparto el frío y ni siquiera un ratito lo
25 apagan, es lo más triste. Vamos a ver, quería comentarles 2 cositas.

26 **Directivo Freer Campos:** Mira, si se pudiera apagar con todo...ah ya.

27 **Directiva Borja Rodríguez:** Aunque sea 5 minutitos, muchas gracias don Rodolfo.
28 Quería comentarle lo siguiente, primero, respecto a la presentación, es bueno si
29 ustedes se ubican desde acá, que no se observa en algunas filminas que
30 presentaron ustedes, no se alcanza a leer absolutamente nada, entonces nada

más a nivel de forma, para las próximas presentaciones, tomar en cuenta el tipo de letra y el color de la letra, porque si no, no se alcanza a visualizar, no sé si ustedes desde ahí lo alcanzan a ver, pero si se ubica desde... no sé si ¿don Marco lo alcanza a ver la letra? No, tampoco ahí.

Lic. Hidalgo Zúñiga: Sí, pero el contraste es...

Directiva Borja Rodríguez: El contraste de letra es muy difícil y máxime que como ustedes mismas dijeron, la presentación no la tenemos, entonces tampoco la podemos llevar desde la laptop.

El segundo tema que quería comentar era que casualmente le estaba preguntando a doña Xinia, porque recuerdo que habían presentado hace algunos años la dificultad... habíamos solicitado que nos explicaran la dificultad que habían tenido para no poder generar eso que usted señala en los mapas, el avance que se había tenido en las memorias del 2023, que usted bien comenta ahora que todavía sigue en blanco ¿Es correcto?

Arq. Jiménez González: Sí señora.

Directiva Borja Rodríguez: Ahora bien, si eso está en blanco, de alguna forma los datos no son... no están completando ese periodo, quiero decirte en cuanto a esos mapas, a esa información de urbanizaciones, a esas consultas que se hacen, ¿cómo las verifican si no está en ese formato *shape* que usted comenta? eso es como la primera duda que yo tenía, porque una cosa es que se haya justificado y se haya entendido, correcto, el por qué, la motivación de por qué no había surgido, tan es así que recuerdo, me parece que para esa época me había hecho la consulta la Presidente Ejecutiva de turno en ese momento y yo le decía, no, no es que se necesite hacer,, era que como no habían podido hacerlo, que hubieran buscado apoyo en otros lugares, de otras Unidades para hacerlo, entonces, ¿Cómo se maneja esa información? ¿Se va a completar? porque tenemos ese vacío de información o no se va a completar, ese es, por un lado. Y, por otro lado, y la última consultita es sobre el SIGHAT, que obviamente para nosotros y desde hace... bueno, muchos años y también por acuerdos de esta Junta Directiva, la importancia de la georreferenciación de los datos. Estábamos muy contentos de la

información que recibimos, de que las fincas INVU que no estaban georreferenciadas, ya las podemos e inclusive ya pueden ser visualizadas en el sistema de información geográfica del INVU, entonces, pero no veo ahí lo que ustedes aportan, no está en este portal del INVU, entonces me parece importante tal vez poder pensar, que se pueda esa información que usted nos presenta y que está, que pueda ser de análisis también para los ciudadanos y se pueda publicitar en la página web o ¿cuál sería la... o por qué no está? Eso es básicamente la duda, gracias.

Arq. Jiménez González: Ok. La primera pregunta, bueno, lo del formato vamos a trabajarlo, en realidad cómo es... normalmente se presenta un poco más grande porque es 1 año, como estábamos condensando 2, entonces la verdad es que sí quedaron más pequeños, pero el próximo año queda mejor.

Directiva Borja Rodríguez: No, no, pero incluso en las letras, si puede observar, no es tanto los mapas, correcto, en sí mismos, pero sí la letra, el contraste.

Lic. Hidalgo Zúñiga: Como la primera diapositiva digamos.

Arq. Jiménez González: Ah que son más...

Directiva Durán Baltodano: No, era un tema de contraste.

Arq. Jiménez González: Pero es el formato INVU.

Lic. Hidalgo Zúñiga: No.

Directiva Borja Rodríguez: No, no.

Arq. Jiménez González: Bueno, entonces se va a buscar, no hay problema en eso.

Directiva Borja Rodríguez: Perfecto, si solucionar para que alcancemos a leer y poder seguirle la exposición, gracias.

Arq. Jiménez González: La segunda pregunta es, los datos se van construyendo diariamente, entonces los datos los tenemos.

Directiva Borja Rodríguez: Ok.

Arq. Jiménez González: Los datos los tenemos por decirlo así, en un crudo...

Directiva Borja Rodríguez: Ok.

Arq. Jiménez González: ...esos datos, nosotros los trabajamos, porque de ahí se... digamos, se almacena el diario, de ahí se reparten los proyectos, quien revisa quién, quien revisa qué, se alimenta esa basecita con la información que se recoge de cada uno de los proyectos y que cada uno de los revisores saca de forma individual...

Directiva Borja Rodríguez: Correcto. Ajá.

Arq. Jiménez González: ...y esa genera una primera tabla.

Directiva Borja Rodríguez: Ok.

Arq. Jiménez González: Esa tabla es la que se debe convertir a otro formato que es CSV, que es el que va a transformarse...

Directiva Borja Rodríguez: A vincularlo al sistema.

Arq. Jiménez González: ...exactamente. Entonces el asunto es que la ubicación de los... digamos, a esa se le hace una depuración para obtener ese *Shape*, pero ese *Shape* que es el primer paso para luego hacer los otros análisis, tiene que ubicar... tiene que verificarse cada uno de los proyectos, su ubicación, porque esa ubicación no viene, entonces...

Directiva Borja Rodríguez: No se puede vincular.

Arq. Jiménez González: No, esa información no viene, hay que generarla, pero la... hay algunos que la generan por aproximación del Registro, otros le llegan, o sea, entonces hay un paso que es el paso que más...

Ing. Barrantes Rodríguez: Requiere tiempo.

Arq. Jiménez González: ... requiere tiempo, que es la verificación de cada uno de esos puntos...

[Al ser las 12:36 p.m. sale temporalmente de la Sala de Sesiones la Licda. Araya Rodríguez.]

Arq. Jiménez González: ...como estamos generando también históricos en esas ubicaciones, entonces, por ejemplo, cada año se verifica que los proyectos que ya tenían como un histórico, vuelvan a caer en ese mismo punto para...

Directiva Borja Rodríguez: Te entiendo.

Arq. Jiménez González: ...para tener en ese punto toda la información disponible. Ese es el paso que nos requiere mucho más tiempo, entonces, y ese es el que se está trabajando, lo que pasa es que es un proceso, o sea, todos los... lo que nosotros hemos mencionado en el DU-050-2024, eso se mantiene, entonces ha sido un esfuerzo que va poquito a poquito. En esta ocasión ya sacamos el 2022 y el 2024, o sea, hubo una carga doble, estamos trabajando en ese mismo sentido para tener...

Directiva Borja Rodríguez: El 23.

Arq. Jiménez González: 2023 y 2025. Ahora, nuestra prioridad es 2025, 2023 hasta donde podamos ir manejándolo, si dada la cita tenemos 2025, pues presentaremos 2025 y 2023 todavía nos falta.

Ing. Barrantes Rodríguez: Doña Alicia.

Directiva Borja Rodríguez: Sí, sí.

Ing. Barrantes Rodríguez: Para aportar un poco a lo que indica Natalia. Cuando se dio la justificación también ¿verdad?

Directiva Borja Rodríguez: Sí, correcto.

Ing. Barrantes Rodríguez: Se buscó también esas herramientas para que fueran externas y se tuviera la ayuda, pero al no encontrarlas, lo hemos ido planeando y de hecho, en ese oficio se indica un cronograma para la presentación de esos años faltantes. Entonces para el año próximo se está, ya se tiene programado cerrar con el 2025, que es el que llevamos al día, este sí se ha trabajado durante todo el año y el 2023 ya está avanzado, entonces nosotros pensamos que para el primer semestre del 2026...

Directiva Borja Rodríguez: Ya estarían completos.

Ing. Barrantes Rodríguez: ...ya estén completos.

Directiva Borja Rodríguez: Buenísimo, perfecto.

Ing. Barrantes Rodríguez: Por las mismas...los antecedentes que hemos ido teniendo en la Unidad, y que se han ido justificando.

Directiva Borja Rodríguez: Sí, sí, que hemos recordado, correcto.

Arq. Jiménez González: Además de eso, entonces, una vez que ya se tienen ubicados, porque el *Shape* si existe, pero no está verificado entonces no...

Directiva Borja Rodríguez: De acuerdo.

Arq. Jiménez González: ...hay unos que salen ahí en la Antártida, como que no nos va a servir mucho.

Directiva Borja Rodríguez: Sí, sí.

Arq. Jiménez González: Entonces generada ya esa verificación, es que damos chance a los mapas de calor, a los informes, a los análisis, pero va en ese proceso. Y con lo del último punto del SIGHAT, eso también nosotros teníamos los *Shapes* desde antes, o sea, desde el primer momento 2019, lo primero que presentamos es que tenemos este y además tenemos el *Shape*.

Directiva Borja Rodríguez: Sí, sí correcto.

Arq. Jiménez González: Entonces, este año, como parte de toda esta implementación, se depuraron los *Shapes* del 2020, 2021 y 2022 para un primer plan piloto, para una primera implementación...

Directiva Borja Rodríguez: Ok.

Arq. Jiménez González: ...se les quitó la información sensible, porque no toda la información que nosotros recopilamos puede salir a...

Directivo Sanabria Murillo: Pública.

Arq. Jiménez González: ...pública, entonces se les depuró, ya entregamos el *Shape* de 2020, 2021 y 2022 y esperamos para el otro año estar entregando 2023, 2024 y 2025 para presentación pública.

[Al ser las 12:39 p.m. ingresa nuevamente a la Sala de Sesiones la Licda. Araya Rodríguez.]

Ing. Barrantes Rodríguez: Por eso, lo estamos haciendo en conjunto con la Unidad de Hilda.

Arq. Jiménez González: UCTOOT.

Directiva Borja Rodríguez: Correcto que es la encargada de proyectos.

Ing. Barrantes Rodríguez: Entonces un compañero también nos está ayudando en ese proceso.

1 **Directiva Borja Rodríguez:** Ah qué bueno, excelente. Muy bien muchas gracias.
2 Gracias.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Listo, Juan Carlos.

4 **Directivo Sanabria Murillo:** Sí, es que a mí me parece muy valioso este trabajo,
5 digamos, nosotros somos del equipo de territorio, digamos, del observatorio del
6 territorio y realmente lo que... o sea, claro, por el momento y por todo lo que se vio
7 este año y dónde lo estamos viendo, porque lo que sería interesante es ver cómo
8 esto podría afectar un proyecto para el año que sigue, digamos, pareciera que el
9 análisis de esta información podría darnos tendencias, digamos, de cómo el INVU
10 puede reaccionar a algunos territorios, si se necesita alguna... algunas guías
11 específicas, por ejemplo, todo lo que usted dijo ahorita de zonas marítimo
12 terrestres, digamos, entonces ok, que uno diga: *ok, INVU necesitamos generar,*
13 *enfóquense*, porque entre más planes reguladores tenemos en estas zonas
14 también más, me imagino, más concesiones y temas va a haber, entonces, lo que
15 es interesante es empezar a ver qué decisiones se pueden tomar con la
16 información que se está generando y yo me imagino proyectos específicos de
17 cómo el INVU responde, digamos, tras la información que ustedes generaron,
18 ¿verdad? ¿qué proyectos podrían salir? Entonces, porque creo que de verdad es
19 muy valioso y nos tira... o sea, tendencias de desarrollo casi que en tiempo real,
20 digamos, si tuviéramos, claro, tiempo real de como lo vamos midiendo y uno
21 sueña como fortalecer un, digamos, un Departamento que va generando esta
22 información, porque si uno le encuentra toda esta utilidad, digamos de cómo viene,
23 yo lo digo de verdad de que, ok, la tendencia de desarrollo son estas zonas, INVU
24 póngale atención, mande guía, responda con una guía porque pareciera que
25 necesitan soporte, ese tipo de acciones sería muy bonito irlos mapeando de cómo
26 reaccionamos a la información, para que no se quede solo en una información
27 valiosa, sino que podamos ir siguiendo qué proyectos podrían derivarse de lo que
28 ustedes van encontrando, que necesite el respaldo, digamos, de nosotros, para
29 ver como seguir, o sea, como que nos da como *alerta, hay un territorio o alerta*
30 *roja o hay una alerta, póngale atención, que se están desarrollando estas zonas*

1 *del territorio*, o sea, temas que yo digo que pueden ser interesantes, como que
2 ustedes van detectando en este análisis, que requieren después de una posterior
3 reacción, digamos del mismo INVU o de no sé, del Departamento de Programas
4 Habitacionales o lo que venga, para poderlo usar, sacarle el jugo al máximo de la
5 información que ustedes están generando, que es, yo lo creo, sumamente valiosa.

6 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias ¿Alguien más? Virgilio
7 adelante.

8 **Directivo Calvo González:** Sí, apoyando lo que está diciendo Juan Carlos, que
9 me parece absolutamente valioso, el sistema de información geográfica nos
10 permite antelar esos problemas, en un tema de riesgos que es lo que estás
11 hablando vos...

12 **Directivo Sanabria Murillo:** Sí, riesgos, oportunidades.

13 **Directivo Calvo González:** Riesgos ambientales.

14 **Directiva Borja Rodríguez:** De todo.

15 **Directivo Calvo González:** Todo ese tema, entonces ¿qué posibilidades...?
16 Extendiendo la pregunta o el comentario más bien como una pregunta. ¿Qué
17 posibilidades hay de ustedes en hacer lo que dice Juan Carlos? Me parece
18 absolutamente valioso, que no quede como un comentario, sino como una
19 pregunta.

20 **Arq. Jiménez González:** Estamos atrasados.

21 **Directivo Calvo González:** Sí, pero ¿qué tanto? ¿Cuántos años?

22 **Arq. Jiménez González:** Estamos atrasados como 1 año. El asunto es que esto,
23 digamos, esta información no tenemos como el rango de movimiento para
24 generarla más expedito, no tenemos ese rango de movimiento entre las labores
25 ordinarias de nosotros, esto dado que se hicieron unas mejoras y para agilizar
26 nuestro mismo proceso, nació y se ha ido tratando de fomentar, pero digamos, en
27 este momento estamos atrasados. Estamos solicitando, bueno, hace un momento,
28 que más bien se genere ajá, se genere en el primer semestre, porque no tenemos
29 tanto chance de tirarlo antes, entre una cosa y la otra. Yo soy la primera en decir

1 es súper valioso, muy importante, da para muchísimo, pero actualmente, no sé la
2 jefa, no tenemos ese rango de...

3 **Directivo Calvo González:** ¿Qué les hace falta? Si yo le digo a usted,
4 puntualmente ¿Qué necesita?

5 **Ing. Barrantes Rodríguez:** El personal.

6 **Arq. Jiménez González:** Personal.

7 **Ing. Barrantes Rodríguez:** No, pero sí también consideramos que esta
8 información se tiene que tener también un periodo para recopilarla y tener los
9 datos y que nos generen toda esa información para hacer un análisis, a veces
10 considero que 5 años, porque tenemos desde el 2019.

11 **Arq. Jiménez González:** Tenemos desde el 2019, lo que pasa es que es la capa
12 del 19 fue la primera y la verdad no está tan... o sea...

13 **Directivo Calvo González:** Experimental.

14 **Arq. Jiménez González:** Exacto, yo no la sacaría.

15 **Ing. Barrantes Rodríguez:** Entonces tenemos que depurar esa información,
16 sentarnos a analizarla, revisarla, hasta en conjunto con la Unidad de Hilda, para
17 con los planes reguladores, irlas sacando digamos, todos esos análisis que nos
18 puedan ayudar, eso nosotros lo tenemos muy en cuenta, sabemos que esto nos
19 puede beneficiar bastante, pero creo que sí tenemos que tener cierta cantidad de
20 años de base de datos y irla mejorando conforme van pasando los años. Bueno, el
21 interés es también llegar a actualizarla y estar al día, e irla generando año a año.
22 Entonces, por ahí yo creo que para el 2026, terminando 2026 ya podríamos ir
23 pensando según lo que hemos generado...

24 **Directivo Calvo González:** En una liberación.

25 **Ing. Barrantes Rodríguez:** ...ese tipo de análisis, para ver qué... en qué nos
26 podemos beneficiar internamente y tanto al externo.

27 **Directivo Sanabria Murillo:** Es que yo creo que y usted me dice si me equivoco,
28 la última vez que lo vimos, que quedamos muy emocionados. Creo que esto es
29 como un subproducto del día a día que ustedes fueron encontrando y digamos,
30 como que de momento fue como alguna propuesta del día a día que se está

convirtiendo en un proyecto muy fuerte, o podría convertirse en un proyecto muy fuerte. Creo que sería interesante como pensar ¿Qué tipo de decisiones podría uno tomar con esta información? ¿Se ocuparía informándole a la Junta y que vean el valor que tiene ¿Qué tipo de decisiones se pueden tomar? ¿qué tipo de alertas podrían derivarse esta información? Porque digamos, ya está el... digamos, yo siento que es un proyecto que debería fortalecerse y creo que de verdad nos puede servir un montón. No es del tamaño del observatorio que teníamos, pero es que...

Directivo Calvo González: Es un complemento fabuloso.

Directivo Sanabria Murillo: Es un digamos, realmente tal vez lo que ayuda puntualmente es, o sea, podríamos hablar o podríamos de alguna manera pensar en un corto tiempo, no, no del análisis, sino ¿Qué tipo de decisiones podrían derivarse de un estudio como este? Como para darle el valor al proyecto y irle dando más fuerza, digamos, porque sí, siento que en este momento el mismo personal todos los días, sacando un producto adicional. Entonces, lo que estamos tal vez de alguna manera diciendo es, es muy valioso, pareciera que puede conformarse en un proyecto específico y ir reforzándolo desde la Junta, digamos, en lo que se pueda, pero creo que, para darle su valor, es como qué tipo de decisiones van a informar, o sea, yo veo digamos, yo es que tal vez lo veo como algo muy, muy, muy importante. Entonces el tipo de decisiones que podrían informar, las alertas que se podrían dar, entonces de alguna manera, ver la necesidad tan importante de tener este programa fortalecido.

Directivo Calvo González: Sí y rápidamente, en lo que también decía Juan Carlos ahora y era el tema de las guías y lo hemos hablado ¿verdad? varias veces. En este papel de INVU conformándose como un gestor y que hace guía, el guía, digamos, en temas que ayuden específicamente en los problemas territoriales, entonces más bien la pregunta doña Gabriela sería, en línea con lo que hemos estado hablando y esa iniciativa de las compañeras, como usted lo acaba de decir, seguir el rastro de lo que ellas ya empezaron a hacer y tal vez

ponerle una ruta crítica y un cronograma, como nos gusta decir a don Álvaro y a mí, para ver los resultados de ahora en adelante, tener esa visión, si fuera posible.

Directivo Sanabria Murillo: Y ¿de qué forma podemos apoyar?

Directivo Calvo González: De qué forma, claro, por supuesto, para eso estamos la Junta Directiva.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Bueno y aquí es un tema, vamos a ver, yo creo que ya ellas lo manifestaron, a pesar de que el Departamento y las compañeras han hecho un trabajo exhaustivo y muy bueno, de hecho, sí, ellas también tienen labores ordinarias, por ejemplo, hacen revisión de proyectos urbanos y son láminas, de láminas, de láminas, de proyectos que ellas tienen que estar revisando aparte de esto, más todo lo demás que tienen que atender y uno quisiera tener nada más, tal vez 5 personas solo en esto...

Directivo Calvo González: Por supuesto.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ... ¿verdad? para que pueda estar actualizado, para que pueda tener todos los alcances que ustedes muy bien han indicado, pero desgraciadamente no tenemos 5 personas únicamente en esto. O tener una Unidad únicamente revisando planos, para que ellas puedan dedicarse a eso, es muy complejo, hay que irlo adecuando, hay que irlo adecuando, pero sí, sí está claro la iniciativa de que definitivamente el Departamento de Urbanismo hay que reforzarlo, es el que lleva...

[El Directivo Freer Campos realiza un comentario ininteligible.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: ...exactamente es el que lleva digamos ahorita la batuta del ente rector del INVU como tal, pienso yo, y aquí sin afán de herir susceptibilidades ni ofender a nadie, pero yo creo que aquí, el Departamento se le ha dejado como de lado y se le ha dado importancia a otras áreas que son importantes, pero no son la idea generadora de todo el INVU y desgraciadamente todo repercute en esas Unidades, que a mi criterio debería ser... es poco equitativo, inclusive la carga laboral. Entonces...

Directiva Borja Rodríguez: Doña Gabriela, nada más agregar que me parece que es viable también pensar, si no existen esos niveles de alianzas o de

1 cooperación interinstitucional, que se piense en tercerizarlo. Creo que es como
2 también pensar en que haya una especie de contratación que puedan contar ellos,
3 si no se puede, por ejemplo, crear la plaza, de pensar que ustedes puedan tener
4 un contenido presupuestario para poder solicitar el servicio y poder contar también
5 con esa posibilidad. Creo que es una opción importante, tomo de ejemplo nada
6 más y nada menos que la contratación que sacó el Registro Nacional para el
7 levantamiento de los mapas catastrales de todo el país, que ya se está terminando
8 y me parece que eso podría ser de gran apoyo, porque existen realmente
9 empresas que pueden ayudar al Departamento y al INVU para poder obtener
10 información de una manera más pronta que lo que podrían y apoyarles, que lo que
11 podría hacer el mismo Instituto.

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perfecto, no, muy bien, muchísimas gracias.
13 Vamos a tratar de buscar la manera compañeros, si ustedes tienen algún
14 mecanismo, alguna empresa o alguien que pueda brindar apoyo, bienvenido sea.

15 **Directivo Sanabria Murillo:** Felicidades.

16 **Directivo Calvo González:** Felicidades, sí.

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces materialicémoslo...

18 **Directiva Borja Rodríguez:** Claro.

19 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...materialicémoslo. Bueno, yo creo que, a este
20 punto, ya este tema está suficientemente discutido. Agradecerles a las
21 compañeras. Muchísimas gracias, chicas.

22 **Ing. Barrantes Rodríguez:** Con mucho gusto.

23 **Directivo Freer Campos:** Gracias.

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Vamos a proceder a someter a votación.
25 Entonces leo el considerando.

26 **Arq. Jiménez González:** Perdón, vámonos de una vez, ni pa qué le hace...

27 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Que en la Sesión Ordinaria número 6640,
28 artículo sétimo, inciso primero, del 09 de mayo del 2024 la Junta Directiva adoptó
29 el siguiente acuerdo: Instar a la Unidad de Fiscalización para que una vez que la
30 Junta Directiva apruebe el informe de registro de urbanizaciones y condominios

que utiliza como soporte la base de datos implementada por esta Unidad, lo traslade a la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa para sus respectivos diseño y comunicación. Asimismo, instar a la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa para que, a modo de memoria anual, se siga presentando a la opinión pública en el primer trimestre de cada año dicho registro.

Como punto número 2) Que mediante oficio UFIS-067-2025 de fecha del 23 de junio del 2025, la Unidad de Fiscalización somete a consideración de la Junta Directiva los informes de monitoreo 2022 y 2024. Por Tanto, Se acuerda: punto número a) Dar por atendido el acuerdo adoptado en el artículo sétimo, inciso primero, del acta de Sesión Ordinaria 6640 del 09 de mayo del 2024. Y chicas se pueden... gracias.

Ing. Barrantes Rodríguez: Permiso.

Directiva Borja Rodríguez: Gracias.

[Al ser las 12:52 p.m. abandonan la Sala de Sesiones la Ing. Barrantes Rodríguez y la Arq. Jiménez González.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y el avance indicado en el oficio DU-UFIS-050-2024 para el 2025. Como punto número b) Recibir a satisfacción el informe de monitoreo correspondiente al 2022-2024 sobre el avance de la herramienta para el registro de urbanizaciones y condominios presentado por la Unidad de Fiscalización. En ese punto b, si me permiten, con todo respeto, yo quitaría la palabra satisfacción, se da por recibido el informe de monitoreo correspondiente, porque hay muchos puntos que yo creo que pueden mejorar.

Como punto número c) Solicitar a la Unidad de Fiscalización, trasladar los informes de monitoreo 2022-2024 a la Unidad de Comunicación y Prensa para su publicación.

Y como punto número d) Solicitar a la Unidad de Fiscalización trasladar los archivos en formato tipo *Shape* al encargado del visor institucional SIGHAT para su depuración y publicación. Entonces con todo lo anteriormente leído... sí, Marco

Lic. Hidalgo Zúñiga: No, nada más que creo que mencionó 2023 y 2023 no estaba en el...

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿Dije 2023?

2 **Lic. Hidalgo Zúñiga:** Creo que sí, pero nada más por aquello, para...

3 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí...(ininteligible)...

4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Bueno, perdón, que se entienda 2022-2024,
5 gracias por el aporte. Entonces, someto aprobación por favor. 6 votos a favor y
6 uno en contra. Ratifico votación. 6 votos a favor y uno en contra de don Álvaro
7 Guillén, a quien le pido por favor justificar su voto en contra.

8 **Directivo Guillén Mora:** Sí, mi justificación se basa en que la información que nos
9 dieron no es la actualizada, no permitiéndonos a nosotros como directivos, revisar
10 y analizar lo que nos presentan, en ambos casos y porque en otras ocasiones,
11 cuando nos presentan así de imprevisto documentación se las hemos rechazado a
12 otras áreas y entonces debió haber sido lo correcto que no nos presentaran hasta
13 tanto no nos dejaran a nosotros revisar la documentación.

14 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Muchas gracias don Álvaro por su justificación.
15 Entonces retomo. 6 votos a favor y uno en contra. Acuerdo en firme.

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

18
19 **ACUERDO N°8**

20 **CONSIDERANDO:**

21 1 - Que en la Sesión Ordinaria N°6640, Artículo VII, Inciso 1), del 09 de mayo
22 de 2024 la Junta Directiva adoptó el siguiente acuerdo: *"Instar a la Unidad de*
23 *Fiscalización para que, una vez que la Junta Directiva apruebe el informe de*
24 *registro anual de urbanizaciones y condominios que utiliza como soporte la Base*
25 *de Datos implementada por esta Unidad, lo traslade a la Unidad de Comunicación,*
26 *Promoción y Prensa para su respectivo diseño y comunicación. Asimismo, instar a*
27 *la Unidad de Comunicación, Promoción y Prensa para que, a modo de Memoria*
28 *Anual, se siga presentando a la opinión pública en el primer trimestre de cada año*
29 *dicho registro."*

2 - Que mediante oficio UFIS-067-2025, de fecha 23 de junio de 2025, la Unidad de Fiscalización somete a consideración de la Junta Directiva los informes de Monitoreo 2022 y 2024.

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 el voto en contra del Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora por las razones que constan en el acta, **SE**

ACUERDA:

a) Dar por atendido el acuerdo adoptado en el Artículo VII, Inciso 1), del Acta de la Sesión Ordinaria N°6640 del 09 de mayo de 2024, y el avance indicado en el oficio DU-UFIS-50-2024 para el 2025. **ACUERDO FIRME**

b) Dar por recibido el Informe de monitoreo correspondiente al 2022 y 2024 sobre el avance de la Herramienta para el Registro de Urbanizaciones y Condominios presentado por la Unidad de Fiscalización. **ACUERDO FIRME**

c) Solicitar a la Unidad de Fiscalización trasladar los informes de Monitoreo 2022 y 2024 a la Unidad de Comunicación y Prensa para su publicación. **ACUERDO FIRME**

d) Solicitar a la Unidad de Fiscalización trasladar los archivos shape al encargado del Visor institucional SIGHAT para su depuración y publicación. **ACUERDO FIRME**

6. Entrega de las presentaciones sobre el avance de los proyectos de diciembre 2024 a agosto 2025 en el nuevo formato. Sin exposición. [Atención acuerdo #1 de Sesión JDINVU-025-2025 del 16-10-2025](#)

Se conocen **Presentaciones**, sin fecha, remitidas por el Departamento de Urbanismo, el Departamento de Programas Habitacionales, Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento, Departamento Administrativo Financiero y Planificación, mediante el cual presentan el avance de los proyectos por área de diciembre 2024 a agosto 2025 en el nuevo formato, según documentos que quedan formando parte de los antecedentes del acta

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, aquí este punto número 6 no requiere exposición, que es la entrega de presentaciones sobre el avance de los proyectos de diciembre 2024 a agosto 2025, aquí esto está en la documentación, en los archivos de documentación. Y esto sería nada más, que sería como acuerdo: dar por cumplido el acuerdo número 1 adoptado en la Sesión Ordinaria INVU-025-2025 del 16 de octubre del 2024 y recibir las presentaciones sobre el avance de los proyectos de diciembre 2024 a agosto 2025 en el nuevo formato, las cuales fueron entregadas por el Departamento Administrativo Financiero, Departamento de Urbanismo, Departamento de Gestión de Programas de Financiamiento, Departamento de Programas Habitacionales y Planificación y me faltaba uno ¿verdad?

Licda. Sossa Siles: Queda pendiente la entrega por parte de la Asesoría Legal.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ajá y queda pendiente la entrega por parte de la Asesoría Legal, porque recordemos que cuando tomamos este acuerdo el asesor legal estaba en período de vacaciones y/o en incapacidad y no pudo hacerlo. Entonces someto a aprobación este acuerdo. Sí, don Álvaro, perdón.

Directivo Guillén Mora: Me parece, es que lo traía en el... En algunos casos de las presentaciones presentan un plan de mitigación...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ajá.

Directivo Guillén Mora: ... pero en otros no, entonces me parece importante, nada más que se revise don Cristian, por qué en unos sí y en otros no.

Lic. Solano Sánchez: Puede ser porque los que no hay el plan de mitigación, es porque van a cumplir con la meta según la proyección, o sea, en eso se había quedado, ¿verdad?

Directivo Guillén Mora: Sí, bueno es que... Es que están presentando un plan de mitigación cuando no sé están cumpliendo metas y hay otra área, específicamente, el área de Programas de Financiamiento puso plan de mitigación, pero el área de Habitacionales... de Hilda no y no cumplió metas, entonces uno esperaría ver el plan de mitigación siempre cuando algo no se cumplió.

Lic. Solano Sánchez: Sí, de hecho, esa fue la...

Directivo Guillén Mora: Sí.

Lic. Solano Sánchez: ...Vamos a ver.

Directivo Guillén Mora: Por eso, pero como ella no cumplió algunas metas, uno esperaría plan de mitigación.

Lic. Solano Sánchez: Habría que verlo, sí porque vamos a ver, nada más para...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Adelante.

Lic. Solano Sánchez: ...para dar acá. Cuando se aprueba el formato nuevo, lo que se hizo después fue reunirse con cada una de las áreas y explicarles cual era la idea del formato, y en eso sí se quedó claro don Álvaro y señores, que cuando no se va a cumplir una meta o la proyección no lo permita, que haya un plan de mitigación, en eso se quedó y digamos, la reunión se hizo con todas las áreas que tienen que presentarlo, entonces habría que ver el caso particular, don Álvaro, para ver que fue.

Directivo Guillén Mora: Sí, no.

Lic. Solano Sánchez: O en las próximas, o en la presentación que corresponde a ya la actualización a octubre.

Directivo Guillén Mora: Claro, pero para que ellos se formalicen, si no cumplieron metas ya corresponde plan de mitigación.

Lic. Solano Sánchez: No, no, estamos de acuerdo, y así fue la instrucción.

Directivo Guillén Mora: Claro, pero en...

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Y en el entendido aquí antes de venirlo a
2 presentar, debería haber una revisión como parte de ustedes.

3 **Directivo Guillén Mora:** Claro.

4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Entonces aquí sería importante minuciosamente
5 que ustedes les echen un ojo antes de pasarlo a Junta.

6 **Directivo Guillén Mora:** Claro. Bueno es que viene avalado, viene avalado, el de
7 Hilda particular viene avalado y hay varios, hay un par de metas que no cumplió
8 como el Plan Caribe lo que sea, por las situaciones que sean, pero uno esperaría
9 el plan de mitigación.

10 **Lic. Solano Sánchez:** Sí y me extraña mucho porque ese lo vimos a fondo y
11 hasta hubo varias correcciones, entonces habría que verlo...

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, probablemente.

13 **Directivo Guillén Mora:** Bueno, gracias porque esa es la apreciación que estoy
14 haciendo.

15 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, está bien. De acuerdo, ok, muchísimas
16 gracias. Si no hay más aportes, vuelvo y someto a aprobación, por favor. Rodolfo.
17 7 votos a favor. 7 votos a favor. Aprobada, en firme perdón.

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

21 **ACUERDO N°9**

22 Con los votos a favor de la MSc. -Arq. Ana Gabriela Madrigal Garro, Licda. Alicia
23 Borja Rodríguez, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo,
24 Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing.
25 Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Dar por cumplido el Acuerdo #1 adoptado en
26 la Sesión Ordinaria JDINVU-025-2025 del 16 de octubre de 2024 y recibir las
27 presentaciones sobre el avance de los proyectos de diciembre 2024 a agosto 2025
28 en el nuevo formato, las cuales fueron entregadas por el Departamento
29 Administrativo Financiero, Departamento de Urbanismo, Departamento de Gestión
30 de Programas de Financiamiento, Departamento de Programas Habitacionales y

Planificación. Queda pendiente la entrega por parte de la Asesoría Legal.

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO IV

CORRESPONDENCIA

1. Folder con correspondencia

2. Folder con correspondencia de Auditoría Interna

Oficios para conocimiento de la Junta Directiva

1. Copia de Oficio SGG-057-2025, de fecha 17 de noviembre de 2025, mediante el cual la Secretaría de Junta Directiva, brinda actualización respecto al estado de los acuerdos de la Asesoría Legal, en seguimiento a los oficios SGG-027-2025 y SJD-011-2025. Con copia para Junta Directiva.

2. Copia de Oficio SJD-059-2025, de fecha 17 de noviembre de 2025, mediante el cual se traslada a la Presidencia Ejecutiva y a la Gerencia General informe de seguimiento de atención a terceros por parte de la Administración. Con Copia para la Junta Directiva.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, aquí ya terminamos con los puntos de agenda bueno de presentaciones y demás. Pasamos al punto de correspondencia. Entonces consulto si algún señor director o señora directora tiene algún aporte sobre algún oficio en específico del folder de correspondencia ¿No? Ok, entonces vamos a pasar a... perdón, del Folder de correspondencia de Auditoría Interna, tampoco hay observaciones.

Directivo Guillén Mora: No había.

Directiva Borja Rodríguez: No había.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, en asuntos de la Presidencia Eje... ¿Sí? Usted, ¿no verdad?

Lic. Solano Sánchez: No.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ah bueno, es que me volvió a ver y dice sí.

ARTÍCULO V

ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA

1. Control de acuerdos

Sra. Presidente Madrigal Garro: En asuntos de Presidencia Ejecutiva, como yo les informé informalmente, yo tuve que verme forzada a hacer cancelación de mis vacaciones del día 26, 27 y 28, por un tema meramente personal. Mi visa se venció, entonces estoy en la gestión de renovación, estoy en la gestión de renovación y me quitaron la... no, no, no se venció, perdón, se vence el primero de diciembre, disculpe.

Directivo Guillén Mora: Ah bueno.

Directivo Freer Campos: Le pasó a un expresidente de la República, no hay problema.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí, no, no. Se vence el primero de diciembre y para hacer el proceso de renovación tuve que hacer entrega de la visa del pasaporte, entonces no tengo pasaporte y eventualmente no puedo salir. Entonces me vi forzada a cancelar las vacaciones, entonces por esa razón le agradezco a doña Alicia la voluntad de cubrirme esos días, pero no, ya no va a ser necesario hacerlo y yo me voy a mantener los 3 días aquí, entonces seguimos igual, pero ese es el motivo y quería darles aviso que hay cancelación.

Directiva Borja Rodríguez: Gracias doña Gabriela, la vez pasada nos comentó de revisar el criterio en relación sobre si la Vicepresidencia asume o no de pleno derecho a la Presidencia.

Directivo Freer Campos: La presidencia.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí señora.

Directiva Borja Rodríguez: No sé si al respecto lograron revisar, yo conversé también con el señor Auditor el viernes por aquello de cualquier situación, para estar atenta a cualquier eso, entonces quería saber si es posible.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Si es posible qué?

1 **Directiva Borja Rodríguez:** Que si es posible que tenga yo que suplir en el
2 eventual caso de cuando usted toma vacaciones, según lo que usted nos indicó el
3 jueves pasado.

4 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, sí lo vi, sí lo vi, voy a ser sincera con usted.
5 Tengo dudas, lo he revisado con cuatro asesores legales externos y coinciden
6 conmigo en mi criterio, inclusive la Asesoría Legal de esta Presidencia y de la
7 Junta Directiva y la Asesoría Legal del Instituto coincide con mi duda, por lo cual
8 yo creo que lo que vamos a hacer, es que vamos a someter a una reconsideración
9 el criterio de la Procuraduría emanado por doña Sonia Montero, porque creemos
10 que hay algunas dudas y demás, entonces si la Procuraduría reitera su criterio en
11 su momento no pasa nada, es simplemente salvaguardar, doña Alicia, el hecho de
12 firma de documentos, que podrían declararse con nulidad y eso sería muy
13 delicado, porque en el caso específico del PANI, tenemos un interés público que
14 es la niñez y ahí sí es delicado que la Institución, por lo que devenga, se quede sin
15 Presidencia. Es que el criterio, digamos, eso antes de aclararle...

16 **Directivo Freer Campos:** Ah ok, ya, sí.

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...antes de entrar en el criterio que se hizo con
18 respecto al de doña Sonia, inclusive en el mismo criterio, doña Sonia hace alusión
19 al del PANI, pero el de... las circunstancias del PANI son muy distintas al del
20 INVU, entonces ahí sí hay hincapié en que la Vicepresidencia asuma la
21 Presidencia Ejecutiva por la situación que devengan los niños y el interés público y
22 la necesidad, ¿verdad? pero en este caso no. Entonces, vamos a hacerlo, porque
23 a mí lo último que quisiera, es que doña Alicia incurra en un error firmando algún
24 documento o tan siquiera que devengue algún tipo de salario, que tenga que
25 devolver, o que le incurra a ella alguna situación legal que no quisiéramos. Como
26 les digo, no es un tema personal, no es que yo no quiera, o sea, por mí mejor que
27 me ayude y me ocupe la plaza de la Presidencia, pero siempre salvaguardando
28 los intereses y que ella no se vea complicada legalmente, eso me preocupa y me
29 preocupa muchísimo, porque conozco muchos casos en donde han hecho incurrir,

tal vez por una mala interpretación de un criterio y que ella vaya a firmar algo que después bueno, ni que Dios quiera.

Directiva Borja Rodríguez: Correcto, me parece que sobre eso doña Gabriela bueno, el criterio de la Procuraduría es claro, ahora, que vayan a solicitar la reconsideración ya es otro tema.

Sra. Presidente Madrigal Garro: De acuerdo. ¿Alguien más con respecto a esto? ¿Sí? ¿no? No, ok. Muchas gracias con este tema de Asuntos de Presidencia.

ARTÍCULO VI

ASUNTOS DE LOS DIRECTIVOS

1. Sobre virtualidad de las Sesiones y Modificación del Reglamento de Junta Directiva.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Asunto de los directivos ¿señores? Don Álvaro, don Juan Carlos.

Directivo Guillén Mora: Sí, yo quiero volver a solicitar que no se olvide que tenemos un acuerdo de virtualidad también, a mí se me hace un enredo de cuando es virtual y cuando no es y me tengo que esperar al lunes para programar agendas, porque hasta el lunes, yo pensaba que esta era virtual, por ejemplo, como la anterior fue presencial, yo no manejo lo de las fechas, usted siempre nos lo recuerda, que es la primera y la... pero uno se programa con otras obligaciones, también dependiendo de donde va a tener una reunión con eso.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí señor.

Directivo Guillén Mora: Entonces si hay un acuerdo que... y ya han pasado varias semanas, que por favor lo mantengamos, así de antemano sabemos que hoy nos toca virtual, la otra... puede variar por la urgencia de cualquier cosa, pero si nos sometemos a eso, incluso se evitarían algunas situaciones de tránsito y tardías que pueden...

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí señor, no, totalmente de acuerdo, de hecho,
2 doña Xinia y yo estamos en eso, estamos trabajando de retomar los segundos y
3 los... para poderlo... y atender eso. Sí doña Alicia.

4 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, sobre todo porque ese tema creo que va en línea
5 con algo que ya había planteado en el punto de informes legales, sobre la reforma
6 al Reglamento. Me parece, yo lo que quería comentar, es que me parece que
7 podríamos hacer, digamos, una revisión no sólo de esos aspectos, sino también
8 del tema del artículo, como lo dice don Álvaro, de la posibilidad de la virtualidad,
9 sobre todo, por ejemplo, Yo ¿por qué llegué hoy temprano o más temprano de lo
10 que siempre llego? Era porque Curridabat estaba... a la hora que salí, no estaba
11 lo usualmente...

12 **Directivo Freer Campos:** No estábamos ahí.

13 **Directiva Borja Rodríguez:** Claro, la gente de Cartago no había llegado todavía a
14 Curridabat entonces yo dije, qué raro que haya tan poco tránsito por esto ¿A qué
15 voy con ese comentario? A qué me parece que si vamos a hacer una revisión del
16 Reglamento, de la posibilidad de modificar el Reglamento para una sesión híbrida,
17 de la posibilidad de las sesiones virtuales, me parece que podríamos ser más
18 flexibles, sobre todo porque efectivamente, tenemos los compañeros directores de
19 acá, creo que son solo nosotros 3, los demás cuatro realmente viajan desde muy
20 lejos y entonces podríamos de pronto aprovechar esa revisión de ese artículo, de
21 cualquier otro, para hacer una propuesta y máxime también ahora que se viene
22 Navidad.

23 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ah, el 01 de diciembre cambia el tránsito.

24 **Directiva Borja Rodríguez:** Yo no me imagino cómo se va... o sea, el tránsito
25 estuvo... inclusive lo que es viernes, el sábado terriblemente, entonces, yo creo
26 que vale la pena que podamos pensar en cómo flexibilizar ese el Reglamento en
27 algunos de los artículos, no solo específicos sobre ellos, sino también en otros
28 aspectos que también hemos querido hablar sobre modificaciones, o sea, otros
29 temas de Junta Directiva que tienen que ver con ese tema de sesión.

30 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo, muchas gracias.

Directivo Freer Campos: Sí, el lugar incluso.

Sra. Presidente Madrigal Garro: No, perdón Juan Carlos y después Virgilio.

2. Sobre Capacitación de dos días.

Directivo Sanabria Murillo: Habíamos hablado de lo de la capacitación de dos días, que creo que era para la semana entrante, entonces nada más era para ver si estaba en pie, que incluso habíamos hablado de martes... martes virtual o jueves presencial.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí, era... ¿Cómo era doña Xinia? Me puede... ¿Cómo era?...

Licda. Sossa Siles: miércoles, eh, martes 25...

Directivo Freer Campos: No, martes 25 virtual.

Licda. Sossa Siles: De 8:30 a 12:30 sesión virtual y el jueves 27 de 9:30 a 1:30 sesión presencial.

Directivo Sanabria Murillo: Ok, entonces estamos confirmados para la semana entrante.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí señor.

Licda. Sossa Siles: Sí señor, ya doña Eva confirmó.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y eso para esas específicas, pero sí estamos tratando de honrar ese acuerdo que don Álvaro citaba, de las segundas y las cuartas ¿era?

Licda. Sossa Siles: Primera y tercera, segunda y cuarta.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Primeras y tercera, segunda y cuarta.

Licda. Sossa Siles: Hoy correspondía virtual.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, entonces hagamos de una vez, para poder reponer la de hoy virtual, la de la próxima semana virtual.

Licda. Sossa Siles: La de la próxima semana es presencial

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ah no la de la próxima semana es esta...si cierto, perdón.

Directivo Sanabria Murillo: Por la capacitación.

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Le prometo don Álvaro que voy a tratar de
2 enmendarle las sesiones extra... perdón, virtuales.

3 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí, pero ahora, vamos a ver si podríamos inclusive
4 hacer esas modificaciones, que yo creo que es realmente un proceso muy sencillo
5 de análisis y de modificación de ese tema de Reglamento, pues podríamos
6 hacerlo pronto para que ya... y la publicación en la Gaceta no creo que se demore
7 mucho en hacerlo, porque yo he visto que ya... bueno, nosotros que tenemos que
8 mandar continuamente publicaciones al Diario Oficial la Gaceta, realmente lo
9 hacen muy expedito.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Don Virgilio.

11 **Directivo Calvo González:** Gracias doña Gabriela. No, pensando en un escenario
12 alternativo, sin afán de complicarnos las cosas, lo que se podría hacer para los que
13 venimos largo, en este tema de lo híbrido es empezar la sesión en el carro y
14 después integrarse.

15 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí.

16 **Directivo Guillén Mora:** Sí, esa es la idea.

17 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Yo lo dije ahora. Que mientras que ustedes se
18 venían trasladando para evitar la...

19 **Directiva Borja Rodríguez:** Sí correcto.

20 **Directivo Calvo González:** Ah ok, perfecto.

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...era que pudieran conectarse, pero es
22 importante tener claro si la modalidad híbrida...

23 **Directivo Calvo González:** Exacto.

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...porque, aunque sea en carro o en casa es
25 híbrido, es virtual, entonces si lo permite, para que mientras ustedes les da pie de
26 llegar aquí, eso lo vamos a hacer. Perfecto. Ya no hay una solicitud para...

27 **Directivo Calvo González:** Exacto.

28 **Directiva Borja Rodríguez:** Modificar el reglamento pronto.

29 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ... Ajá, correcto, a vamos a hacer la revisión de
30 eso.

ARTÍCULO VII

ASUNTOS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN

Sra. Presidente Madrigal Garro: Bueno, para seguir con la agenda, no tengo Asuntos Presentados por la Administración.

ARTÍCULO VIII

ASUNTOS PRESENTADOS POR LA AUDITORÍA INTERNA

Sra. Presidente Madrigal Garro: Y vamos a los asuntos de la Auditoría Interna. Como les indiqué al inicio, el señor Auditor pidió ver un caso específico que va a hacer entrega de una documentación en privado. Por lo cual, le tendría que solicitar a mis compañeros de la administración y los asesores de Presidencia que por favor se retiren, para poder hacer que el señor Auditor entregue la documentación. Muchas gracias.

Licda. Sossa Siles: ¿Y ya no regresan más los funcionarios o...?

Sra. Presidente Madrigal Garro: No, yo creo que ya con esto estaríamos cerrando, porque estamos hablando que nos quedan casi 20 minutos de sesión, entonces muchas gracias.

Directivo Freer Campos: No podemos recibir la documentación fuera de sesión.

Sra. Presidente Madrigal Garro: No porque tiene que constar en actas ¿verdad doña Xinia? No la veo. ¿O podemos ya?

[Al ser la 1:08 p.m. abandona la Sala de Sesiones el Lic. Mendoza Soto.]

Directivo Freer Campos: Por ser privado.

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Puedo prescindir de la sesión?

Lic. Hidalgo Zúñiga: Buenas tardes.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Finalizar, buenas tardes y recibir la documentación en...

Licda. Sossa Siles: Si don Henry no tiene problema...

[Al ser la 1:08 p.m. abandonan la Sala de Sesiones el Lic. Hidalgo Zúñiga y el Lic. Solano Sánchez.]

1 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿No hay ningún problema?

2 **Licda. Sossa Siles:** ...se puede fuera de sesión.

3 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ok, entonces al ser la 1:09... perdón...

4 *****

6 **ARTÍCULO IX**

7 **INFORME DE COMISIONES**

8 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Informe de comisiones no hay.

9 Entonces al ser la 1:09 doy por finalizada la Sesión Ordinaria número 030 del 20
10 de noviembre.

11 *****

12
13 **Al ser las trece horas con nueve minutos finaliza la sesión.**

15 **PRESIDENTE**

16
17 Lsc– Dmb*/ Fol Xss

18 *****NOTA:** El Acta de la Sesión Ordinaria N°JDINVU-030-2025 fue aprobada en
19 Sesión Ordinaria N°JDINVU-011-2026 celebrada el 12 de marzo de 2026***

ÍNDICE

ARTÍCULO I..... 2
 APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA..... 2

ARTÍCULO II..... 3
 APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE SESIONES ANTERIORES 3

 • Aprobación del Acta JDINVU-017-2025..... 3

ARTÍCULO III..... 4
 TEMAS PRIORITARIOS 4

 1. Propuesta de Política Institucional para la Atención de Recomendaciones
 de Órganos de Fiscalización. 4

 2. Sobre el puesto de Director de Urbanismo y Vivienda. *Atención acuerdo #4
 de Sesión JDINVU-028-2025 del 06-11-2025 (Plazo 20-11-2025)..... 18*

 3. Sobre MEMORIAS INSTITUCIONALES 2023 y 2024. *Atención acuerdo
 Sesión N°6502, Art. II, Inc. 2) del 24-06-2021. 20*

 4. Continúa BLOQUE TEMÁTICO: ASESORÍA LEGAL 32

 4.1 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. 32*

 4.2 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. 51*

 5. BLOQUE TEMÁTICO: UNIDAD DE FISCALIZACIÓN 76

 5.1 UFIS presenta propuesta sobre los aportes para mejorar la percepción del
 usuario sobre el servicio que brinda esa Unidad. *Acuerdo Sesión Ordinaria
 N°6675, Art. III, Inc. 1), del 05-12-2024 (Plazo enero 2025) 76*

 5.2 UFIS presenta informe del II Semestre del 2024, Informe Anual 2022 y 2024
 de registro de urbanizaciones y condominios para elaboración de MEMORIA
 2022 y 2024. *Atención acuerdo Sesión N°6377, Art. VI, Inc. 1) del 25-04-2019, y
 Sesión N°6640, Art. VII, Inc. 1) del 09-04-2024..... 84*

6. Entrega de las presentaciones sobre el avance de los proyectos de diciembre 2024 a agosto 2025 en el nuevo formato. Sin exposición. <i>Atención acuerdo #1 de Sesión JDINVU-025-2025 del 16-10-2025</i>	103
ARTÍCULO IV	106
CORRESPONDENCIA.....	106
1. Folder con correspondencia	106
2. Folder con correspondencia de Auditoría Interna	106
ARTÍCULO V	107
ASUNTOS DE LA PRESIDENCIA EJECUTIVA.....	107
1. Control de acuerdos	107
ARTÍCULO VI	109
ASUNTOS DE LOS DIRECTIVOS	109
1. Sobre virtualidad de las Sesiones y Modificación del Reglamento de Junta Directiva.	109
2. Sobre Capacitación de dos días.....	111
ARTÍCULO VII	113
ASUNTOS PRESENTADOS POR LA ADMINISTRACIÓN	113
ARTÍCULO VIII	113
ASUNTOS PRESENTADOS POR LA AUDITORÍA INTERNA.....	113
ARTÍCULO IX	114
INFORME DE COMISIONES	114