

INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
JUNTA DIRECTIVA

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° JDINVU-035-2025
DEL 08 DE DICIEMBRE DE 2025

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

Inicia la sesión con la participación de cuatro Directivos, a saber: MSc. -Arq. Gabriela Madrigal Garro, Presidente; Arq. María Fernanda Durán Baltodano; Dr. -Ing. Álvaro Guillén Mora; y MSc. Virgilio Calvo González.

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

Asimismo, participan el Lic. Marco Hidalgo Zúñiga, Gerente General; Licda. Diana Araya Rodríguez, Asesora Legal de la 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; y Srta. Deyanara Mendoza Briones, Auxiliar Administrativa.

Posteriormente se incorporará a la sesión virtual el Lic. Cristian Solano Sánchez, Subgerente General.

Ausente el Lic. Henry Arley Pérez, Auditor Interno, por encontrarse de vacaciones.

Ausencia debidamente justificada de conformidad con el artículo diez del Reglamento de Junta Directiva.

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

Asuntos por conocer en la presente sesión

- Sobre donación de terreno a la Asociación Obras del Espíritu Santo

Sra. Presidente Madrigal Garro: Bueno, buenos días. Vamos a dar inicio a la Sesión Extraordinaria 035-2025, esta es en modalidad virtual, siendo hoy lunes 8 de diciembre, al ser las 9:05 de la mañana. Nos acompaña don Virgilio Calvo, don Álvaro Guillén, doña María Fernanda Durán, mi persona, como Junta Directiva; don Marco Hidalgo, como Gerente General; y nos acompañan los asesores de Presidencia, Daniel Sequeira, José Mendoza, Diana Araya; y tenemos a las compañeras de la Secretaría, doña Xinia y Deyanara. Entonces vamos a pedirle a... El Auditor está con vacaciones hoy, Xinia, el Auditor está con vacaciones hoy, del Subgerente no tengo información al respecto.

Entonces no sé si podemos conectar a William y a Cristina, si me haces el favor.

Gracias.

ARTÍCULO ÚNICO

• Sobre donación de terreno a la Asociación Obras del Espíritu Santo

Sra. Presidente Madrigal Garro: También para ir adelantando, bueno, como quedamos en acuerdo el día jueves, el área técnica, ¿verdad?, el área técnica UFIBI y el área técnica Legal trabajaron inclusive hasta el sábado, ustedes lo vieron, estuvimos trabajando para recabar la información pendiente solicitada por los señores Directores, misma que fue remitida a ustedes, y quedamos en el acuerdo de que nos íbamos a reunir hoy para conocer las dudas al respecto. El día viernes yo también procedí a presentarme con el equipo técnico en el lugar para ver y determinar las condiciones del terreno...

[Al ser las 9:07 a.m. se une a la sesión virtual la Licda. Cristina Sánchez Cubero, Encargada a.i de la Unidad de Fondos de Inversión en Bienes Inmuebles.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: Buenos días, Cristina... para determinar las condiciones del terreno y ver un poco cómo estaba la situación con respecto y cotejar, ¿verdad?, con respecto a lo que se había establecido comodato, entonces queríamos verificar que la información estuviera igual.

Entonces, bueno, ya tenemos a Cristina aquí, para que por favor si tienen dudas con respecto al informe técnico que yo les remití y el informe legal como estaba establecido...

[Al ser las 9:07 a.m. se une a la sesión virtual el Lic. Solano Sánchez, Subgerente General.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ah, bueno, aquí está don Cristian, está con Marco, aquí lo pueden visualizar, están juntos los dos presentes. Y, bueno, yo quisiera someter a consultas en este momento los señores Directores si existe algo que quieran conversar. No sé si don Álvaro que tenía dudas con respecto a eso el jueves. Le doy la palabra.

Directivo Guillén Mora: Sí, muchas gracias, doña Gabriela. Mire, vea, me preocupan muchas cosas, yo sé que hicieron el trabajo, pero me parece que todavía nos falta un poco de información, pero me preocupa también el hecho que hoy somos cuatro y no podemos tomar acuerdos firmes. Me preocupa que la parte

1 legal nuestra, digamos, nuestros Directores abogados no estén, nosotros... yo sé
2 que aquí hay otros abogados de la Institución, pero me parece que ellos... Alicia
3 hizo una serie de propuestas que no sé si están resueltas y yo sé que el que no
4 está y entre comillas, “¿cómo va a opinar?”, pero sí me preocupa enormemente.

5 He conversado, no voy a mencionar, con miembros de Junta Directiva, hemos
6 estado también hablando del tema y nos siguen quedando dudas al respecto, yo
7 en lo personal sigo manifestando, no le veo ningún problema a la donación,
8 siempre y cuando todo esté clarisisísimo, ¿por qué?, porque lo que pasa es que
9 no puede ser prudente que hoy si tomáramos una decisión cuatro miembros,
10 cualquier cosa que no esté bien, seríamos los responsables, cuando debemos ser
11 responsables los siete miembros de Junta Directiva.

12 También me preocupa el hecho que... diay se dieron las cosas así, el señor
13 Auditor tampoco está, yo sé que no tiene voz, eh, perdón, perdón, no tiene voto,
14 pero tiene voz y nos podría ilustrar cualquier duda. Él presentó unas... también
15 solicitó algunos aspectos, que creo que no vienen resueltos en los documentos
16 sobre reserva... al tratarse de una reserva del INVU y otras cosas, yo no sé cómo
17 están, entonces yo sí sé que dije que yo quería más amplitud y todo más claro, y
18 me termina de quedar todo más claro si los miembros restantes, en especial doña
19 Alicia y don Rodolfo, que se disculparon por no estar, también de alguna manera
20 nos respaldan o nos ilustran cualquier situación que podría estar... es que estaba
21 viendo, diay yo me volví a leer los documentos y me leí... es que esta Ley
22 recién... de Obra del Espíritu Santo está fresquitica, salió ahora a principio de
23 noviembre, ¿verdad?, entonces existe poca aplicación me imagino, y sí, le cuento
24 que estoy... ahora estoy más bien más preocupado, que yo lo que quisiera más
25 bien es que esta decisión con la información que aún falte y que se le consulte a
26 doña Alicia, porque yo puedo opinar sobre lo mío. Doña Alicia hizo sus
27 observaciones, don Henry hizo sus observaciones, yo vi nada más, o sea, cuando
28 se dijo de UFIBI pensé que iba a hacer algún pronunciamiento, y es una notica
29 que dice que sí, que el avaluó es de tanto. Entonces, no sé si era eso, los datos
30 técnicos, las partes que están construidas, las que no están construidas, etcétera,

1 si todo eso está para los que lo solicitaron, 100% claro, pero los que lo solicitaron
2 lamentablemente no están hoy presentes.

3 Entonces me parece, con todo el respeto, que yo diría que yo entiendo
4 políticamente o estructuralmente, no sé cómo llamarle, que se quiere que esto
5 salga de inmediato, pero lo que yo como miembro de Junta Directiva no quiero
6 tener es ninguna repercusión posterior que digan que tomé una mala decisión, y
7 me siento no con toda la información para tomar decisiones hoy, no porque no
8 quiera, sino porque no tengo todo, y esos compañeros que pidieron deberían estar
9 presentes, no los estoy enjuiciando ni mucho menos, no los estoy criticando, pero
10 esta es una decisión de un Órgano Colegiado, una muy importante.

11 No hemos hecho donaciones nosotros, precisamente amparados en la Ley
12 Superior y aunque la explicación es que sí se puede, tengo mis dudas y con
13 algunas consultas que he hecho con abogados también tienen las dudas, tal vez
14 precisamente por lo nuevo que es esta Ley a favor de las Obras del Espíritu
15 Santo, eso es por ahorita lo que quería manifestar.

16 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Gracias, don Álvaro, y totalmente de acuerdo
17 con usted, porque usted no lo quiere decir, pero yo sí lo voy a decir, las personas
18 que no están presentes fueron los que hicieron las observaciones y quedamos en
19 un acuerdo consensuado de reunirnos hoy, lastimosamente no están. Voy a darle
20 la palabra a don Virgilio, adelante.

21 **Directivo Calvo González:** Gracias, doña Gabriela. Bueno, yo creo que ya don
22 Álvaro lo resumió todo, básicamente yo tengo muchas dudas también al respecto,
23 y aprovechando más bien la coyuntura del asunto y de que no están mis
24 compañeros presentes, me parecería adecuado pedir un criterio de la
25 Procuraduría para tener absolutamente todo claro, ¿verdad?, pero yo sí estoy de
26 acuerdo con don Álvaro, en todo lo que él se refirió y agregaría nada más este
27 considerando, si es posible, de pedirle un criterio a la Procuraduría.

28 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Perdón. Xinia, puede dejarme entrar a William,
29 que está en sala de espera.

Licda. Sossa Siles: No está en sala de espera, me acaba de escribir más bien, que está teniendo problemas con la computadora y que no puede ingresar, pero que me acaba de enviar unos documentos.

Sra. Presidente Madrigal Garro: No, es que a mí me puso que estaba en sala de espera, no me puso esa otra parte.

Licda. Sossa Siles: Ah...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ok, ok.

Licda. Sossa Siles: Sí, de hecho...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Perdón, Virgilio...

Licda. Sossa Siles: ...nada más para aclarar...

Sra. Presidente Madrigal Garro: Ajá.

Licda. Sossa Siles: Tal vez para aclarar y aprovecho el momento, nosotros no mandamos ningún documento ni subimos ningún documento a la Nube, porque no nos llegó nada el viernes, ¿no sé si estos documentos que acaba de enviar don William desean que se los remita, aunque ya estemos en sesión, o se los remito a todos los miembros de Junta y los... Gerente y Subgerente y Auditor?

Sra. Presidente Madrigal Garro: Sí, por favor, por favor.

Licda. Sossa Siles: ¿Sí? Ok.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Por favor, por supuesto.

Licda. Sossa Siles: Listo.

[La Licda. Xinia Sossa Siles envía a los miembros de Junta Directiva y Administrativos los siguientes documentos remitidos durante la sesión por el Lic. William Cedeño Monge: **Informe técnico DPH-UFIBI-0540-2025**, de fecha 05 de diciembre de 2025; **Criterio Legal PE-AL-398-2025**, de fecha 08 de diciembre de 2025; **Avalúo de Propiedades Urbanas N° DPH-UFIBI-245-2025**, de fecha 05 de diciembre de 2025; **Oficio AOES-DG-1089-2025**, de fecha 05 de diciembre de 2025; **Contrato de Comodato suscrito entre el INVU y la Asociación Obras de Espíritu Santo**; y tres consultas realizadas al Registro Nacional por número de finca correspondientes a **Matricula: 184964-000; 184966-000; y 196075-000**]

Srta. Mendoza Briones: Ya está ingresando don William.

[Al ser las 9:15 a.m. se une a la sesión virtual el Lic. William Cedeño Monge, Asesor Legal de la Institución.]

Sra. Presidente Madrigal Garro: ¿Ya está conectado? ¿William?

Srta. Mendoza Briones: Sí.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Buenos días, William, es que ocupaba que usted estuviera conectado, le voy a pedir a don Virgilio que por favor pueda volver a hacer su consulta y su aporte, porque era importante, ¿verdad?, que vos como Área Legal lo escuchés.

Entonces, Virgilio, perdón, puedes repetir nuevamente lo que dijiste. Gracias.

Directivo Calvo González: Claro, claro que sí. ¿Cómo está, don William? Yo lo que le decía a doña Gabriela era que aprovechando la coyuntura que se tiene y la ausencia de mis compañeros y por las dudas que tengo en lo personal, me gustaría pedir que se hiciera una pregunta a la Procuraduría, para ver si esto que se está proponiendo tiene base legal, eso es lo que estoy proponiendo. Gracias.

Lic. Cedeño Monge: Está sin audio, jefa.

Sra. Presidente Madrigal Garro: Perdón, sí, que si puedes aclararle a don Virgilio si es necesaria la consulta a la Procuraduría, ¿cómo está el amparo legal con respecto a esto, por favor?

Lic. Cedeño Monge: Ok. Bueno, de mi parte y con base en el criterio que desarrollamos en forma conjunta Diana y yo, consideramos que no es necesario. Hay una Ley que nos autoriza y faculta a que sea por medio de la autodeterminación que podamos... poder entrar en la donación sin tener que pasar por la consulta de Procuraduría, si gustan dentro del criterio, no sé si quieren que les pueda compartir la pantalla en lo que está en el criterio, que sería la Ley 10786 en su artículo segundo, si bien no es una... vamos a ver, la Procuraduría lo define como una ley habilitante, definitivamente no impide que se tome la facultad de la donación. ¿No sé, don Álvaro?

Directivo Guillén Mora: Sí, muchas gracias. No, eso está claro en el documento que ustedes dicen, pero es que lo que está proponiendo don Virgilio y yo lo

1 secundo es que hagamos la consulta. Es que es un caso muy delicado, William,
2 porque esto es nuevo, pero...

3 **Lic. Cedeño Monge:** Ok.

4 **Directivo Guillén Mora:** ...usted no estaba cuando yo comencé la explicación,
5 esta Ley recién acaba de salir la de Obras del Espíritu Santo, existe, como dirían
6 ustedes, muy poca jurisprudencia en la aplicación en estos momentos y nosotros
7 seríamos casi de los primeros con una Ley superior o no sé cómo llamarle,
8 disculpe mi leguleyada, ¿verdad?, en temas legales y por lo que yo me di a la
9 tarea el fin de semana con algunos abogados también de alta experiencia, para
10 ellos también fue nuevo, y entonces quedan dudas.

11 Entonces lo que se quiere en ningún momento es obstaculizar algo que tiene
12 buenos fines, ¿ok?, en ningún momento eso es, pero como es una decisión de
13 patrimonio de bienes que pueden ser usados en no sé en qué fines y, creo que por
14 lo que me han dicho, no tiene que ser en actividades propias del INVU y otras
15 cosas más, ¿verdad?, o sea, relacionadas con la actividad del INVU, entonces
16 mejor hagámoslo lo más transparente posible, ¿verdad?

17 Si la Procuraduría haciéndole el planteamiento que corresponde, no si ustedes
18 tienen la autorización, que sí la tienen para decirnos, pero si nosotros por la
19 existencia de la Ley Orgánica que nos prohíbe hacer donaciones, aunque esta
20 dice que sí se puede, pero que si eso es suficiente y que no necesita, que creo
21 que Alicia y disculpen que no lo pueda plantear tan bien, porque sí me acuerdo
22 que Alicia hizo referencia al nivel de estas leyes, entonces yo pienso que es más
23 claro y más transparente si la Procuraduría dice: *sí, mire, no hay ningún problema*
24 *en ABC, en el tipo de donación, en el terreno, en los fines en los que se va a usar*
25 *el terreno y todo lo demás amén de la consulta que se hizo de tratarse de una*
26 *reserva del INVU o de estar en una reserva y que tampoco hay ningún problema,*
27 pues, le damos, ¿verdad?, o sea, simple y sencillamente si es una decisión
28 delicada porque lo que... les voy a ser honesto, lo que yo no quiero es que esto se
29 me... en algún momento se nos devuelva y doña Gabriela, tal vez se me olvidó
30 decir en su momento, cuando hemos tomado decisiones apresuradísimas en

1 Junta Directiva también por pedidos y por solicitudes expresas de otras instancias,
2 siempre nos hemos tenido que devolver, ¿verdad?, siempre hemos tenido...
3 porque tal vez a veces en el entusiasmo y en el deseo de querer hacer las cosas,
4 algo se nos olvida y entonces eso es lo que yo esta vez no quiero hacer,
5 ¿verdad?, porque ya en 2 ocasiones hemos venido con esa presión, con esa
6 urgencia, y a veces en la urgencia a uno se le olvida algo y lo que yo no quiero es
7 que se nos olvide nada y que todo esté muy bien blindado para toda esta Junta
8 Directiva, para la Institución, para no desproteger en ningún momento los bienes
9 de la Institución, repito, como obras con el fin que persiguen son excelentes, yo
10 estoy a favor de eso, pero lo que quiero es el total blindaje para que no se nos
11 vaya a decir y no querremos aparecer... vienen semanas, aunque va a haber
12 veda, pero vienen semanas políticas y esto se podría tomar también para un doble
13 sentido, etcétera, y nos podrían caer encima, y yo honestamente no es que tengo
14 temor, es que no quiero por un acto de buena fe que algo no salga del todo bien,
15 eso es todo.

16 Entonces me parece que hacer esa ampliación y como ya yo lo pedí, don William,
17 usted no estaba en ese momento, y que todos los miembros y los que han
18 solicitado digan si están satisfechos con lo que se solicitó, porque no se vale que
19 ahora los que pidieron no están, ¿verdad?, entonces... y nosotros estamos un
20 poco en indefensión los que no somos abogados, aunque yo sé que ustedes
21 también con la mejor de las intenciones nos recomiendan, pero en el grupo hay
22 dudas, ya lo manifestó Virgilio, otros miembros también tienen dudas, que hoy no
23 están presentes, entonces mejor hagámoslo de forma totalmente transparente. Sé
24 que se quería que se hiciera de inmediato, pero eso no significa que no se vaya a
25 hacer, pero hagámoslo de la mejor manera para bien de todos.

26 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ¿No sé si alguien tiene más uso de la palabra?
27 ¿No? Ok, entonces al ser así las cosas y no vamos a avanzar con esto, lo
28 veremos el jueves en Junta Directiva como Tema Prioritario punto número uno.

1 Xinia, por favor, me modifica el Orden del Día y me lo mete como punto número
2 uno Prioritario, eso sí se lo voy a pedir y se ve el jueves ya estando todos los
3 miembros presentes. ¿Don Álvaro, usted quiere aportar algo más?

4 **Directivo Guillén Mora:** Sí.

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

6 **Directivo Guillén Mora:** Tal vez aprovecharía, doña Gabriela, para que ganemos
7 tiempo que a las personas, y que está en actas, que solicitaron otros aspectos
8 adicionales, como el caso de doña Alicia y el caso de don Henry, que se
9 pronuncien o que traigan el pronunciamiento el jueves, ¿verdad?, porque si falta...
10 digamos, esto es como para irlo acelerando también, ¿verdad?, si algo falta que
11 se los hagan saber de aquí al jueves...

12 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Sí, de acuerdo.

13 **Directivo Guillén Mora:** ...para que así ustedes también puedan de alguna
14 manera trabajarlo y tal vez ya están las respuestas y vemos a ver qué dicen. Lo
15 que sí, no sé, bueno, lo que no sé es si podemos o independientemente, yo diría
16 para no atrasar e ir ganando tiempo si le hacemos la consulta a la Procuraduría,
17 como lo dice Virgilio...

18 **Directivo Calvo González:** Exacto.

19 **Directivo Guillén Mora:** ...aunque, o sea, no podemos tomar... sí podemos tomar
20 el acuerdo, solo que no es acuerdo firme, si quieren que...

21 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Ya hay un criterio de la Procuraduría al
22 respecto, nada más, pero lo dejamos para el jueves...

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

24 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** ...pero sí hay un criterio.

25 **Directivo Guillén Mora:** Pero es sobre el INVU específicamente, que no vaya en
26 contra de la Ley del INVU, es que el criterio de la Procuraduría sí puede ser que
27 se puedan hacer donaciones, de eso no tengo duda, pero es si eso de alguna
28 manera repercute o no o tiene incidencia con la Ley del INVU, eso es todo.

29 A mí lo que me preocupa es que la Ley dice, la Ley Orgánica dice que no
30 podemos hacer donaciones, entonces si esta Ley sí faculta y que permite pasarse

1 por la Ley superior y porque esta es como una ley especial o una ley general, no
2 sé cómo llamarle, si esta faculta que obviemos la imposición de no donación que
3 tiene la Ley Orgánica. Entonces es en esa la... yo creo que esa es la consulta que
4 nos falta por ahí, bueno, Virgilio lo puede aclarar que es el proponente, pero en el
5 caso mío, yo creo que... y por lo que he conversado es, nos faculta realmente al
6 INVU particularmente, no a cualquier ONG o a cualquier otra institución, la faculta
7 esta Ley y no tenemos ningún inconveniente y la Junta Directiva puede tomar esa
8 decisión, si eso lo dice la Procuraduría, mejor para todos.

9 **Directivo Calvo González:** Eso es don... exactamente.

10 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** Vamos a montar la consulta para enviarla hoy
11 mismo, para no perder tiempo.

12 **Directivo Guillén Mora:** Perfecto, perfecto.

13 **Sra. Presidente Madrigal Garro:** De acuerdo. Perdón. Ok, entonces yo creo que
14 estaríamos, al no haber más asuntos que tratar. Doy por finalizada la Sesión
15 Ordinal... eh, perdón, Extraordinaria el día de hoy, deseándoles una feliz semana
16 y nos vemos el jueves Dios mediante.

17 *****

18
19 **Al ser las nueve horas con veintiséis minutos finaliza la sesión.**

20 *****

21
22
23
24 **PRESIDENTE**

25 Msj*/ Fol Xss

26 *****NOTA:** El Acta de la Sesión Extraordinaria N°JDINVU-035-2025 fue aprobada
27 en Sesión Ordinaria N°JDINVU-005-2026 celebrada el 05 de febrero de 2026***

28

1	<u>ÍNDICE</u>	
2	ARTÍCULO ÚNICO	3
3	• Sobre donación de terreno a la Asociación Obras del Espíritu Santo	3
4		