

**MINUTA ACUERDOS JUNTA DIRECTIVA**  
**Sesión Ordinaria JDINVU-031-2026 celebrada el 28 de mayo de 2026**

**M-SJD-030-2026**

❖ **ACUERDO #1**

Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, 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:** Modificar el Orden del Día, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Junta Directiva, a efectos de incluir en el punto V de *Asuntos de Conocimiento y Resolución Prioritarios*, como punto V-4, la Revisión y aprobación del Reglamento de la Contraloría de Servicios y el Reglamento de Incobrables, los cuales fueron remitidos por la Comisión de Control Interno. Se corre la numeración del punto V sucesivamente. **ACUERDO FIRME**

❖ **ACUERDO #2**

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante oficio DGPF-052-2026 y Minuta N°158, ambos de fecha 25 de mayo de 2026, el Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación somete a consideración de la Junta Directiva realizar una inversión por un monto de ¢10.000.000.000,00 (diez mil millones de colones netos), a un plazo de un año, en la entidad que ofrezca la mayor tasa de interés según la cotización vigente al momento de la operación, considerando como opciones el Banco de Costa Rica y el Banco Nacional.
2. Que la Junta Directiva analiza la propuesta presentada y toma en consideración que hasta el mes de julio 2026 se encuentra registrado el vencimiento de los Certificados de Depósito a Plazo por los diez mil millones de colones.

**POR TANTO**

Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, 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:** Autorizar al Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación para que, en compañía de la Presidencia de la Junta Directiva, negocie la colocación de los ¢10.000.000.000,00 (diez mil millones de colones netos) hasta una tasa piso a hoy de 5.18% (tasa neta). **ACUERDO FIRME**

❖ **ACUERDO #3**

**CONSIDERANDO ÚNICO**

Que en el **punto b)** del acuerdo adoptado en la **Sesión Ordinaria N°6396, Art. VI, Inc. 1), del 14 de agosto de 2019**, la Junta Directiva acordó lo siguiente:

“b) Acoger la propuesta para agilizar y mejorar los rendimientos de los saldos en cuentas corrientes del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP), presentada por la Subgerencia General mediante oficio SGG-0196-2019 y **autorizar a la Comisión de Inversiones** para que proceda con la colocación a la mayor brevedad posible y con un tope hasta ¢5 mil

millones de colones de las sumas que se encuentren ociosas en Cuenta Corriente del Sistema de Ahorro y Préstamo en el Fondo de Inversión del Banco Nacional de Costa Rica o del Banco Popular y de Desarrollo Comunal (100% Público), -el que ofrezca mayor rendimiento al cierre de cada mes-, a fin de optimizar los rendimientos de dichas sumas.

Importante mencionar que estas colocaciones se encuentran a la vista y cuya devolución ante requerimientos para la atención del día a día operativo es **T+1**.

El objetivo de esta autorización es que los montos sean invertidos con la mayor inmediatez a fin de obtener el máximo beneficio o interés posible.

Cuando las sumas invertidas en dichos fondos excedan los **¢5 mil millones** de colones, la Comisión deberá evaluar los plazos y rendimientos del Mercado (Tesorería Nacional, Banco Popular y Banco Nacional), a fin de trasladar dichas inversiones a plazo fijo, según la política de inversiones vigente. Estas inversiones deben ser aprobadas por la Junta Directiva de conformidad con la normativa vigente. **ACUERDO FIRME**"

#### **POR TANTO**

Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, 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) Modificar el punto b) del acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N°6396, Art. VI, Inc. 1), del 14 de agosto de 2019, para que se lea de la siguiente manera: "**b**) Acoger la propuesta para agilizar y mejorar los rendimientos de los saldos en cuentas corrientes del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP), presentada por la Subgerencia General mediante oficio SGG-0196-2019 y **autorizar a la Comisión de Inversiones** para que proceda con la colocación de los fondos líquidos ociosos en **Cuentas Corrientes** del Sistema de Ahorro y Préstamo en un fondo de inversión a la vista conocido como **T+1** en cualquier banco del Estado, -el que ofrezca mayor rendimiento al cierre de cada mes-, a fin de optimizar los recursos de dichas sumas." **ACUERDO FIRME**
  
- b) Instruir al *Comité de Inversiones y Riesgo de Inversiones y Diversificación* para que analice la colocación de los **Certificados de Depósito a Plazo (CDP)** con intereses pagaderos mensualmente y que esos intereses se coloquen con dinero a la vista con la tasa correspondiente que ofrecen los bancos. Lo anterior con el fin de continuar agilizando y mejorando los rendimientos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP). **ACUERDO FIRME**

#### ❖ **ACUERDO #4**

##### **CONSIDERANDO**

1. Que el **04 de setiembre de 2025**, en la Sesión JDINVU-016-2025, la Junta Directiva conoce el Informe Final de Gestión DUV-144-08-2025 de fecha 29 de agosto de 2025 presentado por el Ing. Alfredo Calderón y acuerda remitirlo a la Auditoría Interna para que lo revise y verifique el cumplimiento de los lineamientos establecidos por la Contraloría General de la República.
  
2. Que el **15 de enero de 2026**, en la Sesión Ordinaria JDINVU-002-2026, la Auditoría Interna presenta a la Junta Directiva el informe AI-021-2025 e indica que, de los 10 puntos, el informe del Ing. Calderón Hernández cumple 7; parcialmente cumple 2 y no cumple 1. Por consiguiente, el órgano colegiado acuerda trasladar el oficio de la Auditoría Interna al Ing.

Calderón Hernández para que complete y amplie el informe Final de Gestión DUV-144-08-2025 como corresponde. Se concede un plazo 10 días naturales.

3. Que el **12 de febrero de 2026**, en la Sesión Ordinaria JDINVU-006-2026, la Junta Directiva conoció solicitud de permiso sin goce de salario del Ing. Alfredo Calderón y acordó analizar dicha solicitud hasta que él completara / ampliara el Informe Final de Gestión DUV-144-08-2025, para lo cual le concede un plazo 3 días hábiles.
4. Que el **16 de febrero de 2026** el Ing. Calderón Hernández remite ampliación de Informe Final de Gestión, atendiendo ambos acuerdos de la Junta Directiva
5. Que el **05 de marzo de 2026**, en la Sesión Ordinaria JDINVU-010-2026, la Junta Directiva conoce la ampliación de Informe Final de Gestión presentada por el Ing. Alfredo Calderón, la cual no le satisface, y por lo tanto le solicita que en un plazo de 15 días naturales máximo presente ante la Junta Directiva la ampliación final **por última vez**. No se da por aprobada la ampliación del Informe Final de Gestión hasta tanto no se presente la ampliación de acuerdo con los parámetros indicados en el acuerdo.
6. Que el **16 de marzo de 2026** el Ing. Calderón remite ampliación de Informe Final de Gestión en cumplimiento del acuerdo de la Sesión JDINVU-010-2026.
7. Que el **09 de abril de 2026**, en la Sesión Ordinaria JDINVU-017-2026, la Junta Directiva conoce el Informe complementario presentado el 16 de marzo por el Ing. Alfredo Calderón y acuerda trasladarlo a la Auditoría Interna con el fin de que informe si ya está a satisfacción para darlo por recibido.
8. Que el **06 de mayo de 2026**, mediante oficio No. AI-074-2026, la Auditoría Interna brinda cumplimiento al acuerdo supra citado presentando el informe No. AI-071-2026.

#### **POR TANTO**

Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, 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) Dar por recibido el Informe de Fin de Gestión revisado por la Auditoría Interna y presentado mediante informe no. AI-071-2026. **ACUERDO FIRME**
- b) Dar por recibido el Informe de Fin de Gestión del Ing. Alfredo Calderón, ex Director de la Dirección de Vivienda y Urbanismo, con la salvedad de que el mismo cumple parcialmente en el aspecto exigido por la Directriz CGR R-CO-61-2005 numeral 4 "Estado de la autoevaluación del sistema de control interno institucional o de la unidad al inicio y al final de su gestión." **ACUERDO FIRME**

#### **❖ ACUERDO #5**

##### **CONSIDERANDO**

1. Que la Junta de Adquisiciones de este Instituto, según consta en el Artículo II, inciso 4) del Acta de la Sesión Ordinaria N°027 del día 10 de abril de 2025 acordó Re adjudicar el Procedimiento de Licitación Mayor N°2023LY-000002-0005800001, para la contratación denominada "*CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN INGENIERÍA CIVIL, CONSTRUCCIÓN Y/O PROFESIONALES EN ARQUITECTURA*".

2. Que se originaron 20 contratos, 15 para la región Central, y un contrato para cada una de las regiones Pacífico Central, Chorotega, Huetar Atlántico, Huetar Norte y Brunca.
3. Que mediante oficios DGPF-UGS-0021-2026 y DGPF-UGS-0022-226 con fechas 12 y 14 de mayo respectivamente, la Unidad de Gestión de Servicios solicita analizar la posibilidad de modificar unilateralmente 15 de los contratos de la licitación mayor.
4. Que se cuenta con el criterio legal emanado en oficio PE-AL-144-2026 del 08 de abril de 2026.
5. Que mediante oficio N°DAF-UAYC-026-2026 la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones emite el criterio técnico y análisis de la solicitud planteada por la Unidad de Gestión de Servicios.
6. Que el artículo 24 del Reglamento de Compras Públicas del INVU define que el órgano competente para adjudicar este tipo de procedimiento es la Junta de Adquisiciones; facultad que fue delegada por el máximo jerarca. Siendo que no es factible en este momento conformar la Junta de Adquisiciones, la competencia recae en la Junta Directiva como máximo jerarca.

**POR TANTO**

Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, y de conformidad con los considerandos anteriores, y en amparo a los artículos 105 y 276 de la Ley General de Contratación Pública, 276 y 280 del Reglamento a la Ley General de Contratación Pública, y al artículo 24 inciso b) del Reglamento de Contratación Pública del INVU, **SE ACUERDA:**

1. Autorizar la modificación contractual conforme los siguientes términos:

**I. Contratos por modificar:**

1. Región Central

Número Profesionales	CONTRATISTA
1	VICTOR JULIO AZOFEIFA ALVARADO
2	EDGARDO ALFONSO ESPINOZA QUESADA
4	ARTURO JOSE WO CHING WONG
5	RONNY GONZALEZ MORA
7	ESTEBAN FERNANDO NUÑEZ SUAREZ
10	ALBERTO GOMEZ MORA
11	ROBERTO LORIA GONZALEZ
12	MARCO TULIO ARIAS LAO
13	ADRIAN JOSE HIDALGO GOMEZ
15	JORGE SALAS VILLALOBOS

2. Región Pacifico Central

Número Profesionales	CONTRATISTA
1	WALLACE QUIROS MORENO

3. Región Chorotega

Número Profesionales	CONTRATISTA
1	EZEQUIAS ALBERTO RODRIGUEZ VARGAS

4. Región Huetar Atlántico

Número Profesionales	CONTRATISTA
1	MINOR DIEGO MURILLO GAMBOA

5. Región Huetar Norte

Número Profesionales	CONTRATISTA
1	OSCAR EMILIO ALVARADO ROJAS

6. Región Brunca

Número Profesionales	CONTRATISTA
1	FELIX VILLALOBOS GRANADOS

**II. Condiciones de la modificación (Adenda):**

**1. Incorporación de asignaciones para la atención de procesos de Cobro Judicial**

En atención a las necesidades operativas actuales del INVU, y con el propósito de fortalecer la atención oportuna de los procesos de Cobro Judicial que tramita esta Institución, se incorpora al contrato suscrito con el profesional externo la posibilidad de asignarle, de manera complementaria, casos relacionados con la elaboración de avalúos requeridos dentro de dichos procesos judiciales.

Dichas asignaciones comprenderán específicamente:

La elaboración de informes de avalúo de bienes inmuebles.

La realización de inspecciones técnicas necesarias para la elaboración del avalúo.

La actualización de avalúos previamente emitidos, cuando así se requiera dentro del respectivo proceso judicial y solicitado judicialmente.

Estos servicios se referirán a bienes inmuebles que formen parte de procesos de Cobro Judicial tramitados por el INVU, conforme a las necesidades institucionales y dentro del marco de competencias propias de la contratación principal.

La presente incorporación se encuentra comprendida dentro del objeto contractual establecido en la Licitación Mayor No. 2023LY-000002-0005800001, en virtud de que las labores requeridas corresponden a servicios profesionales de avalúo e inspección técnica de bienes inmuebles, los cuales forman parte de las actividades originalmente contratadas, sin que ello implique modificación del objeto esencial del contrato.

**2. Pago de Honorarios**

El pago de los servicios profesionales será realizado por el INVU, conforme a las condiciones administrativas y presupuestarias aplicables para la atención de los procesos de Cobro Judicial institucionales.

El profesional deberá incorporar al expediente correspondiente la factura electrónica debidamente emitida conforme a los requerimientos de la Dirección General de Tributación, incluyendo el respectivo desglose de impuestos o la dispensa correspondiente cuando aplique.

De conformidad con lo establecido en el Decreto Ejecutivo que regula los Aranceles por Servicios de Peritaje y Avalúos del CFIA, el arancel a pagar por los servicios de avalúo en este contrato y en todo el país será la tarifa única de seis horas profesionales establecidas por el CFIA.

La aceptación de la presente adenda implica que el profesional declara conocer y aceptar expresamente las condiciones técnicas, operativas y económicas aplicables a las asignaciones realizadas bajo esta modalidad y que estos costos serán trasladados y cobrados al deudor.

### 3. Criterios para la Asignación y Plazos de Entrega

- a) La asignación de los trabajos se efectuará de la misma manera establecida para las asignaciones ordinarias; es decir, tomando en cuenta la región donde se ubique el caso, según el puntaje obtenido de la contratación original, iniciando con el mejor calificado y siguiendo la asignación en orden descendente. El procedimiento anterior se aplica entre el grupo de profesionales elegidos en la región determinada y al servicio solicitado. Cada región contará con sus propios profesionales.

Posteriormente y una vez que se complete la primera asignación a todos los profesionales del grupo determinado, se seguirá asignando casos en función de los honorarios devengados en forma acumulada por regiones, en procura de una remuneración justa y equitativa entre los profesionales adjudicados.

- b) Los plazos de respuesta aplicables a estos casos serán los mismos establecidos para las asignaciones ordinarias; es decir, 4 días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación de la orden de trabajo correspondiente.

### 4. Alcance y vigencia

La presente adenda no modifica el objeto esencial del contrato ni las demás cláusulas contractuales vigentes, las cuales se mantienen plenamente aplicables.

Únicamente regula las condiciones específicas bajo las cuales podrán asignarse casos relacionados con avalúos requeridos dentro de los procesos de Cobro Judicial tramitados por el INVU.

2. Proceder con la primera prórroga de los contratos, una vez notificada la modificación a los contratos, que abarca del 01 de julio de 2026 al 30 de junio de 2027.

Los contratos por prorrogar son:

#### 1. Región Central

Número Profesionales	CONTRATISTA
1	VICTOR JULIO AZOFEIFA ALVARADO
2	EDGARDO ALFONSO ESPINOZA QUESADA
3*	ROBERT LAURENT SANABRIA

4	ARTURO JOSE WO CHING WONG
5	RONNY GONZALEZ MORA
6*	MARITZA RODRIGUEZ PACHECO
7	ESTEBAN FERNANDO NUÑEZ SUAREZ
8*	JUAN EDUARDO ARTEAGA MOYA
9*	SILVIO ROBERTO MENA CANTON
10	ALBERTO GOMEZ MORA
11	ROBERTO LORIA GONZALEZ
12	MARCO TULIO ARIAS LAO
13	ADRIAN JOSE HIDALGO GOMEZ
14*	CLAUDIO ENRIQUE FALLAS QUIROS
15	JORGE SALAS VILLALOBOS

2. Región Pacífico Central

Número Profesionales	CONTRATISTA
1	WALLACE QUIROS MORENO

3. Región Chorotega

Número Profesionales	CONTRATISTA
1	EZEQUIAS ALBERTO RODRIGUEZ VARGAS

4. Región Huetar Atlántico

Número Profesionales	CONTRATISTA
1	MINOR DIEGO MURILLO GAMBOA

5. Región Huetar Norte

Número Profesionales	CONTRATISTA
1	OSCAR EMILIO ALVARADO ROJAS

6. Región Brunca

Número Profesionales	CONTRATISTA
1	FELIX VILLALOBOS GRANADOS

-----ACUERDO FIRME-----

❖ **ACUERDO #6**

**CONSIDERANDO ÚNICO**

- Que en la Sesión Ordinaria JDINVU-031-2026, del 28 de mayo de 2026, se conoce el oficio CCI-001-2025, de fecha 04 de julio de 2025, mediante el cual la Comisión de Control Interno somete a consideración de la Junta Directiva, para su aprobación, la propuesta de Reglamento Incobrables con el objetivo de establecer las condiciones, procedimientos y

regulaciones correspondientes para la declaratoria de incobrabilidad de deudas de operaciones crediticias en estado de morosidad o cobro judicial, con el INVU.

**POR TANTO**

Con los votos a favor del Ing. Johnny Leiva Badilla, Lic. Rodolfo Freer Campos, Arq. Juan Carlos Sanabria Murillo, Arq. María Fernanda Durán Baltodano, MSc. Virgilio Calvo González, y Dr.-Ing. Álvaro Guillén Mora, **SE ACUERDA:** Solicitar al Lic. Wilman Carpio, Encargado de la Unidad de Finanzas, que:

- a) Con respecto a la deducción de planillas, implemente la aplicación de planillas completa desde un trabajador en una empresa, hasta que le demuestren a la Junta Directiva que eso no es viable económicamente por un tema de costo-beneficio.
- b) Realice una contratación de forma urgente, rápida, expedita, de una auditoría externa con el fin de tener un balance completo de cuál es el estatus de la cartera crediticia que tienen la Institución en su totalidad, (lo que está moroso, lo que no está moroso, cuál es el estatus, qué tienen, qué no tienen, si las garantías están bien, si las hipotecas fueron inscritas o no) y darle el contenido presupuestario para que esta contratación se realice.
- c) Aborde las consultas planteadas por el Directivo Guillén Mora, y presente un cuadro comparativo del Reglamento de Incobrables donde claramente se evidencie el artículo vigente y el texto propuesto. Plazo máximo: 15 días.
- d) Acompañe el Reglamento de Incobrables con una política. Es necesario tener la Política para después reglamentar la aplicación de esa política. Plazo máximo: 15 días.

-----ACUERDO FIRME-----

\_\_\_\_\_Última línea\_\_\_\_\_